

CARTA N°18/2016

Santiago, 18 de agosto de 2016.

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

REF.: RES. EX. N° 3/ ROL A-002-2016.

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

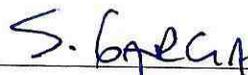
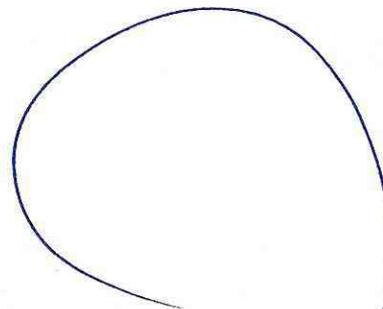
Atención: Fiscal Instructor, Sr. Daniel Garcés Paredes



De mi consideración:

Adjunto a la presente acompañamos el Programa de Cumplimiento Refundido corregido de la "Modificación del Proyecto inmobiliario Mirador de la Frontera", en cumplimiento a lo ordenado en RES. EX. N° 3/ ROL A-002-2016, que su resuelvo II solicita corregir de oficio el Programa de Cumplimiento presentado por Inmobiliaria Socoveva Sur S.A. en lo referente a sus acciones N°3 y N°4.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,



Sergio García O.

+MG Medioambiente y Gestión S.A.



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

**AGOSTO DE 2016**

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

### CONTENIDOS

<b>1. INTRODUCCIÓN.....</b>	<b>3</b>
<b>2. ANTECEDENTES .....</b>	<b>4</b>
2.1 ANTECEDENTES DEL PROYECTO .....	4
2.2 ANTECEDENTES DEL PROCESO DE SANCIÓN.....	6
2.3 PRESENTACIÓN DEL PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO .....	7
2.4 CONTENIDOS DEL PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO.....	8
<b>3. PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO .....</b>	<b>8</b>
<b>4. CRONOGRAMA DEL PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO .....</b>	<b>14</b>
<b>5. ANEXOS .....</b>	<b>16</b>

### 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 .....	7
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 .....	10
Tabla 5 Programa de Cumplimiento “Modificación del Proyecto Inmobiliario Mirador de la Frontera” .....	12

### ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 Localización de la “Modificación del Proyecto Inmobiliario Mirador de la Frontera” y calles aledañas .....	5
Figura 2 Cronograma del Programa de Cumplimiento .....	15

## 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. En relación a lo anterior, el Titular presentó el Programa de Cumplimiento Refundido correspondiente, con fecha 8 de agosto de 2016, que acoge las observaciones de la SMA.

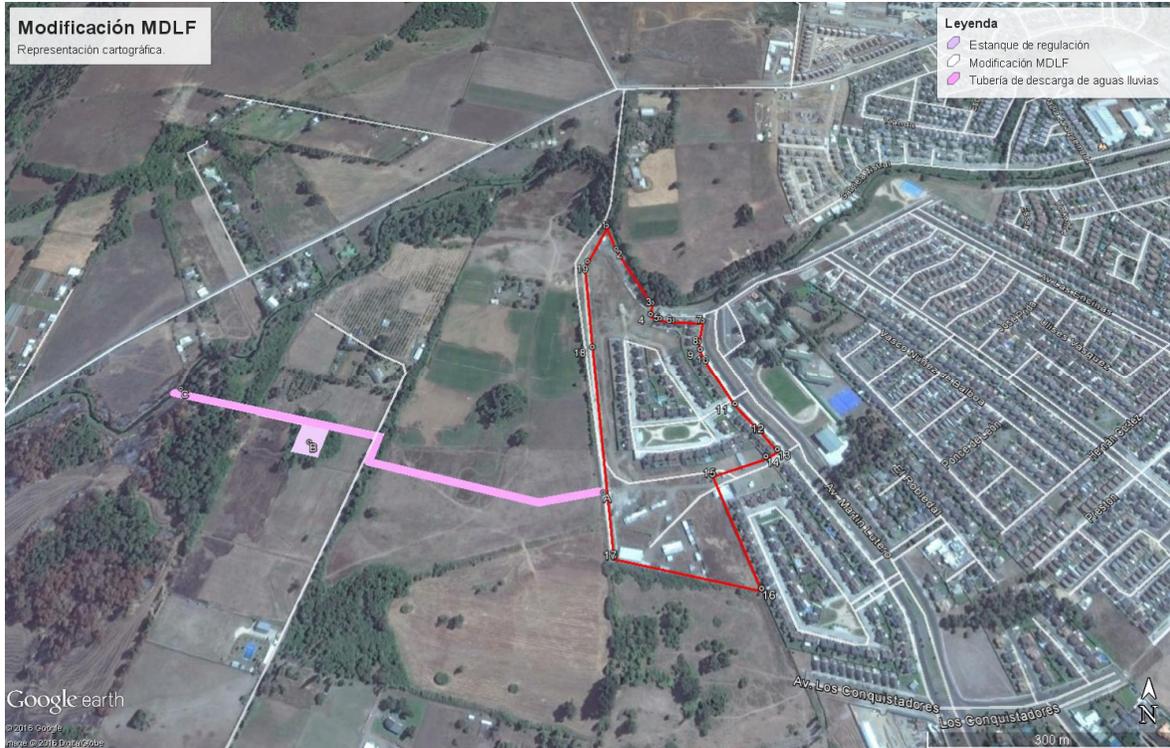
Finalmente, con fecha 16 de agosto de 2016, mediante Res. Ex. N°3/ROL A-002-2016 la SMA aprueba el Programa de Cumplimiento y suspende el procedimiento administrativo sancionatorio en contra de Inmobiliaria Socovesa Sur S.A., resolución que en sus resuelvo II solicita al Titular presentar correcciones al Programa de Cumplimiento, lo que se cumple mediante la presentación del presente documento.

## **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 <sup>2</sup> )			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%
<b>TOTAL</b>	<b>46.140,99</b>	<b>40.672,07</b>	<b>86.813,06</b>	<b>100%</b>

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 Programa de Cumplimiento) 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

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 corregido 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 y en su RES. EX. N° 3/ROL A-002-2016.

## 2.4 CONTENIDOS DEL PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO

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

El Programa de Cumplimiento 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 en la en su RES. EX. N° 3/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:*

*(...)*

*b) 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 cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, son los siguientes:*

*b) 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**

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"> <li>• La construcción de las 30 viviendas del Loteo y de las 32 viviendas restantes del Condominio asociados a la Modificación del Proyecto,</li> <li>• 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.</li> </ul> <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, 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.</p> <p>Cabe destacar que ya se cuenta con la versión final del documento en formato digital, y éste fue ingresado al SEIA electrónico (<a href="http://www.sea.gob.cl">www.sea.gob.cl</a>), dando inicio al expediente de tramitación ambiental el 27 de mayo de 2016<sup>1</sup>.</p>
3	Obtención de la RCA favorable del proyecto “Modificación del Proyecto Inmobiliario Mirador de la Frontera” que corresponde a la segunda modificación contenida en la Tabla 2 del Programa de Cumplimiento, sección 2.2. Antecedentes del Proceso de Sanción	<p>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.</p> <p>Cabe destacar que el proceso de tramitación ya se encuentra iniciado y su estado se puede observar en la siguiente página web:  <a href="http://seia.sea.gob.cl/expediente/expedientesEvaluacion.php?modo=ficha&amp;id_expediente=2131436827">http://seia.sea.gob.cl/expediente/expedientesEvaluacion.php?modo=ficha&amp;id_expediente=2131436827</a></p>
4	Reingreso del proyecto “Modificación del Proyecto Inmobiliario Mirador de la Frontera”, que corresponde a la segunda modificación contenida en la Tabla 2 del Programa de Cumplimiento,	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>En caso de ocurrir, se seguirá nuevamente la secuencia de la acción 3 en tanto obtención de la RCA, por una vez.</p>

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

ACCIÓN N°	NOMBRE	DESCRIPCIÓN
	sección 2.2. Antecedentes del Proceso de Sanción.	

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.

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

**Tabla 5 Programa de Cumplimiento “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"> <li>• Artículo 8°, Ley 19.300</li> <li>• Artículo 10, Ley 19.300</li> <li>• Artículo 3, letra h.i.3, D.S. N° 40/2012 MMA</li> </ul>								
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"> <li>• 1, si la obra está detenida.</li> <li>• 0, si la obra no está detenida.</li> </ul>	<p>Cabe destacar que la paralización de obras está vigente desde el mes de diciembre de 2015<sup>2</sup>. 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 <sup>3</sup>
	2. Elaboración y Presentación de la DIA al SEIA.	Esta acción ya fue llevada a cabo <sup>4</sup>	1 = DIA ingresada al SEIA.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1, la DIA ha ingresado al SEIA.</li> <li>• 0, la DIA no ha sido ingresada al SEIA.</li> </ul>	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 <sup>5</sup>

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

<sup>3</sup> El costo indicado considera la elaboración de fotografías, videos y actas notariales.

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

<sup>5</sup> 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"> <li>• Artículo 8°, Ley 19.300</li> <li>• Artículo 10, Ley 19.300</li> <li>• Artículo 3, letra h.i.3, D.S. N° 40/2012 MMA</li> </ul>								
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” que corresponde a la segunda modificación contenida en la Tabla 2 del Programa de Cumplimiento, sección 2.2. Antecedentes del Proceso de Sanción	Máximo 8 meses desde ingresada la DIA al SEIA.	1 = Proyecto cuenta con RCA favorable.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1, si el Proyecto ya obtuvo su RCA favorable.</li> <li>• 0, si el Proyecto no ha obtenido su RCA favorable.</li> </ul>	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.  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.	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"> <li>▪ Si la autoridad no lo resuelve en el plazo de 8 meses.</li> <li>▪ Si la autoridad no aprueba la DIA (RCA desfavorable).</li> </ul> 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.  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.	100 <sup>6</sup>
	4. Reingreso del proyecto "Modificación del Proyecto Inmobiliario Mirador de la Frontera", que corresponde a la segunda modificación contenida en la Tabla 2 del Programa de Cumplimiento, sección 2.2. Antecedentes del Proceso de Sanción.	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"> <li>• 1, la DIA ha reingresado al SEIA.</li> <li>• 0, la DIA no ha sido reingresada al SEIA.</li> </ul>	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.	2157

Fuente: Elaboración propia.

<sup>6</sup> El costo indicado considera la elaboración de Adendas y estudios adicionales complementarios.

<sup>7</sup> 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

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.

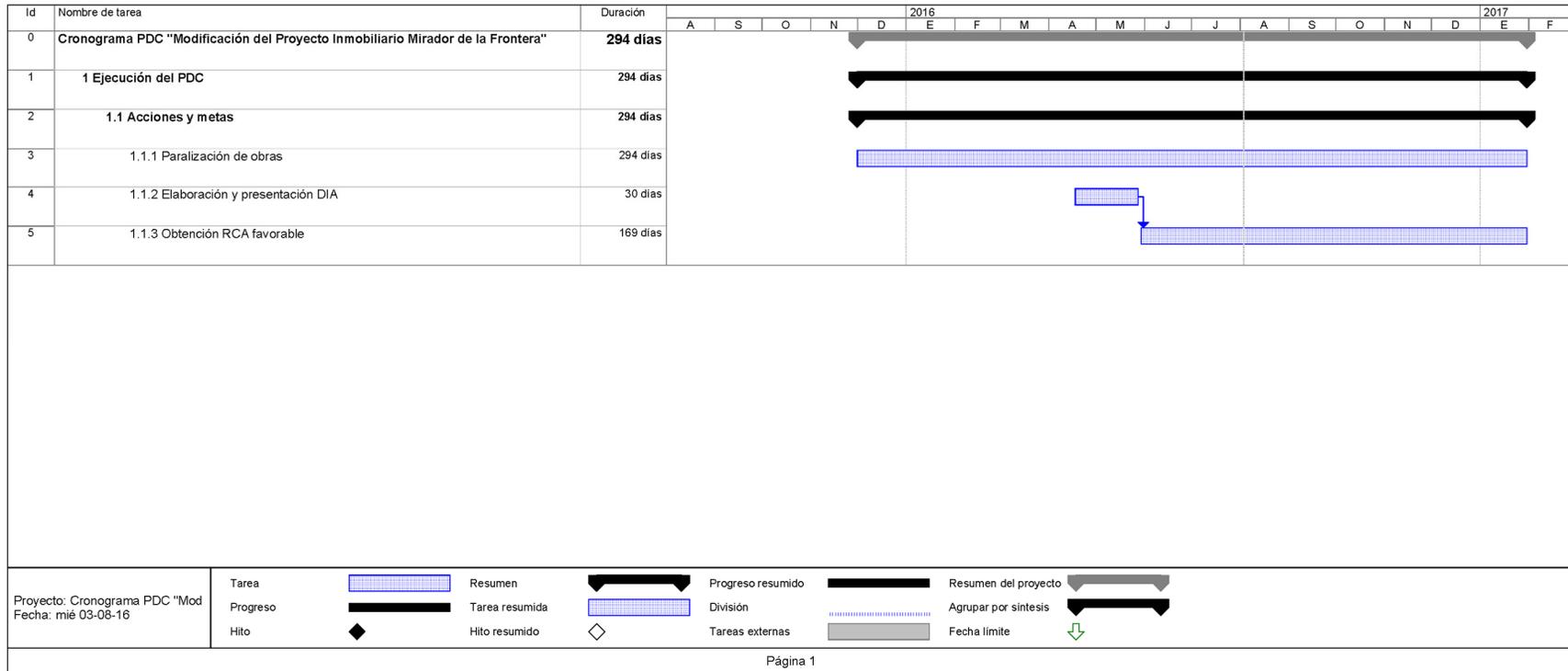
El 31 de mayo de 2016 fue admitida a tramitación la Declaración de Impacto Ambiental de la “Modificación del Proyecto Inmobiliario Mirador de la Frontera”.

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, 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



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° 3/ROL A-002-2016**  
**CON FECHA DE NOTIFICACIÓN AL TITULAR**

---

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

**APRUEBA PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO Y SUSPENDE  
PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO  
EN CONTRA DE INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.**

RES. EX. N° 3 / ROL A-002-2016

Santiago, 11 AGO 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 Resolución Exenta N° 731, de 08 de agosto de 2016, 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, la letra r) del artículo 3° de la LO-SMA, faculta a esta Superintendencia para aprobar programas de cumplimiento de la normativa ambiental de conformidad a lo establecido en el artículo 42 de esta ley.

3° 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" 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.*".

4° 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.

5° Que, SOCOVESA SUR, a través de presentación de 04 de julio de 2016, y estando dentro del plazo legalmente establecido al efecto, remitió programa de cumplimiento, el que mediante memorándum N° 398, de 25 de julio de 2016, fue derivado, por parte del Fiscal Instructor del respectivo procedimiento sancionatorio, a la Jefa de la División de Sanción y Cumplimiento, con el objeto que se evaluara y resolviera su aprobación o rechazo.

6° Que, sobre la base del análisis del programa de cumplimiento presentado por la Empresa esta Superintendencia, mediante Resolución Exenta N° 2/ ROL A-002-2016, de 28 de julio de 2016, realizó determinadas observaciones que debían ser incorporadas al programa dentro del plazo de 5 días hábiles contados desde la notificación de dicho acto, se tuvo por acreditada la personería de Fernando Romero Medina para representar a la Empresa, y se resolvió que se cumpliera con lo establecido en el artículo 22 de la Ley N° 19.880, a efectos de resolver la delegación de poder respecto de don Mauricio Mardones Negrón, Cristian Carvajal De Vicenzi, Viviana Flores Peters y Sergio García Opazo.

7° Que, mediante presentación de 08 de agosto de 2016, don Sergio García Opazo, en representación de la Empresa, remitió el programa de cumplimiento refundido, dentro del plazo establecido por esta Superintendencia para dicho efecto, adjuntando, en soporte papel y digital, los siguientes antecedentes:

7.1. Instrumento privado autorizado ante el Notario Público, Álvaro Gajardo Casañas, de fecha 03 de agosto de 2016, por el que Fernando Romero Medina, en representación de SOCOVESA SUR, viene en delegar poder para actuar en el respectivo procedimiento sancionatorio a Mauricio Mardones Negrón, Cristian Carvajal De Vicenzi, Viviana Flores Peters y Sergio García Opazo.

7.2. Copia de escritura pública, de 08 de octubre de 2013 y 26 de octubre de 2015, del Notario Público Juan Antonio Loyola Opazo.

7.3. Anexo 1. Copia simple de la Res. Ex. N° 2 / Rol A-002-2016, y de sobre conductor de dicha resolución.

8° Que, habiendo revisado los antecedentes presentados, cabe señalar que se cumplen los criterios de aprobación de un programa de cumplimiento, establecidos en el artículo 9° del D.S. N° 30, a saber integridad, eficacia y verificabilidad.

9° Que, los costos asociados a las acciones comprometidas por el titular en este programa de cumplimiento ascienden a la suma de 832 Unidades de Fomento, equivalente a M\$21.780 pesos chilenos, según el valor de la U.F. del día de emisión de este acto administrativo.

10° Que, sin perjuicio de lo anterior, por aplicación de los principios de celeridad, conclusivo, y de no formalización, consagrados respectivamente en los artículos 7°, 8° y 13° de la Ley N° 19.880, se corregirá el programa presentado de la forma que se expresará en el Resuelvo II del presente acto, a fin de especificar determinados aspectos de las Acciones comprometidas por la Empresa.

11° Que, en atención a haber dado observancia a lo dispuesto en el Resuelvo VI, de la Res. Ex. 1 / Rol A-002-2016, esto es, cumplir con lo establecido en el artículo 22 de la Ley N° 19.880 en la delegación de poder otorgada por Fernando Romero Medina a Mauricio Mardones Negrón, Cristian Carvajal De Vicenzi, Viviana Flores Peters y Sergio García Opazo, se tendrá por acreditada la personería de estos últimos para actuar en representación de la Empresa en el respectivo procedimiento.

#### RESUELVO:



I. **APROBAR** el programa de cumplimiento presentado por INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.

**II. CORREGIR DE OFICIO** el programa de cumplimiento presentado, en los siguientes términos:

- a) A continuación de lo consignado en la Acción N° 3, se deberá incorporar la siguiente frase *“que corresponde a la segunda modificación contenida en la Tabla 2 del Programa de Cumplimiento, sección 2.2. Antecedentes del Proceso de Sanción.”*.
- b) Se reformula la Acción Eventual N° 4, por la siguiente *“Reingreso del proyecto “Modificación del Proyecto Inmobiliario Mirador de la Frontera, que corresponde a la segunda modificación contenida en la Tabla 2 del Programa de Cumplimiento, sección 2.2. Antecedentes del Proceso de Sanción.”*.

**III. SOLICITAR** a INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A., la entrega de una copia del programa de cumplimiento corregido en la que estén incorporadas todas las correcciones individualizadas en el Resuelto anterior, dentro del plazo de 5 días hábiles, contados desde la notificación del presente acto, lo que será considerado en la evaluación de la ejecución satisfactoria del programa de cumplimiento que por este acto se aprueba.

**IV. TÉNGASE POR ACOMPAÑADO** e incorporado al procedimiento administrativo el texto del programa de cumplimiento refundido, elaborado por INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A., y los antecedentes referenciados en el considerando 7° de la presente resolución.

**V. SEÑALAR** que a partir de la fecha de notificación del presente acto administrativo se entiende vigente el programa de cumplimiento, por lo que el plazo de ejecución de las acciones en él contenidas deberá contarse desde dicha fecha.

**VI. SUSPENDER** el procedimiento administrativo sancionatorio Rol A-002-2016, el cual podrá reiniciarse en caso de incumplirse las obligaciones contraídas en el programa de cumplimiento, en virtud del artículo 42 de la LO-SMA.

**VII. HACER PRESENTE**, al titular, que conforme con lo dispuesto en el artículo 10 del D.S. N° 30/2012, el programa de cumplimiento será fiscalizado por esta Superintendencia, y en caso de incumplirse las obligaciones contraídas en éste, se reiniciará el procedimiento administrativo sancionatorio, pudiendo aplicarse hasta el doble de la multa que corresponda a la infracción original, considerándose, en dicho caso, el grado de cumplimiento para determinar la sanción específica.

**VIII. DERIVAR** el presente programa de cumplimiento a la División de Fiscalización para que proceda a fiscalizar el efectivo cumplimiento de las obligaciones establecidas en éste. Por lo anterior, se indica a INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A. que todas las presentaciones que en el futuro, con excepción de la establecida en el Resuelto III de la presente resolución, sean remitidas a esta Superintendencia como parte del cumplimiento del referido programa, deben ser dirigidas al Jefe de la División de Fiscalización de esta Superintendencia.

**IX. HACER PRESENTE**, al titular, que conforme con lo dispuesto en el artículo 10 del Reglamento sobre Programas de Cumplimiento, Autodenuncia y Planes de Reparación, este instrumento será fiscalizado por esta Superintendencia, y que en caso de incumplirse las obligaciones contraídas en éste, se reiniciará el procedimiento administrativo

sancionatorio, pudiendo aplicarse hasta el doble de la multa que corresponda a la infracción original, considerándose, en dicho caso, el grado de cumplimiento para determinar la sanción específica.

X. **NOTIFÍQUESE POR CARTA CERTIFICADA**, o por cualquier otro de los medios que establece el artículo 46 de la ley N° 19.880, a don Sergio García Opazo, representante de INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A., domiciliado en Dr. Manuel Barros Borgoño N° 236, oficina 1303, Providencia, Región Metropolitana.

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE Y DÉSE CUMPLIMIENTO



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

  
DOP/MMG

Notifíquese por carta certificada:

- Sergio García Opazo, representante de INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A., domiciliado en Dr. Manuel Barros Borgoño N° 236, oficina 1303, Providencia, Región Metropolitana.

CC:

- División de Sanción y Cumplimiento, SMA.
- Jefe de la Macro Zona Sur, SMA, Sr. Eduardo Rodríguez Sepúlveda.

SEÑOR  
SERGIO GARCIA OPAZO  
REPRESENTANTE INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.  
DR. MANUEL BARROS BORGONO Nº236 OFICINA 1303  
PROVIDENCIA, REG. METROPOLITANA  
ROL A-002-2016 RESOL Nº3

2



795423190  
9 CARTA CERTIFICAD 2  
R PRIORITARIA (EMP  
RESAS)  
97 \$0  
SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE - N  
1170047628976

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

