



**PREVIO A RESOLVER EL PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO
REFUNDIDO PRESENTADO POR INMOBILIARIA SANTA
MARTINA S.A. INCORPÓRENSE OBSERVACIONES**

RESOLUCIÓN EXENTA N° 5/ROL D-119-2021

Santiago, 13 de diciembre de 2021

VISTOS:

Conforme a 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 Supremo N° 40, de 30 de octubre de 2012, del Ministerio de Medio Ambiente, que Aprueba Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, “D.S. N° 40/2012” o “el Reglamento”); en el Decreto Supremo N° 30, de 20 de agosto de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, que Aprueba Reglamento sobre Programas de Cumplimiento, Autodenuncia y Planes de Reparación; en el Decreto con Fuerza de Ley N° 3, de 11 de septiembre de 2010, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que Fija la Planta de la Superintendencia del Medio Ambiente; en el Decreto Supremo N° 31, de 08 de octubre de 2019, del Ministerio del Medio Ambiente, que nombra al Superintendente del Medio Ambiente; en la Resolución RA N° 119123/129/2019, de 2019, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que nombra Fiscal de la Superintendencia del Medio Ambiente a Emanuel Ibarra Soto; en la Resolución Exenta RA N° 119123/44/2021, de fecha 10 de mayo de 2021, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que Designa a Jefa del Departamento de Sanción y Cumplimiento; en la Resolución Exenta N° 2124, de fecha 30 de septiembre de 2021, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que Fija la Organización Interna de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta N° 549, de 31 de marzo de 2020, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que Renueva Reglas de Funcionamiento Especial de Oficina de Partes y Oficina de Transparencia y Participación Ciudadana de la SMA; y en la Resolución N° 7, de 16 de marzo de 2019, de la Contraloría General de la República, que fija Normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón y sus modificaciones.

CONSIDERANDO:

1. Que, por medio de la Resolución Exenta N° 1/Rol D-119-2021, de fecha 13 de mayo de 2021, la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, “SMA” o “Superintendencia”), procedió a formular cargos contra Inmobiliaria Santa Martina S.A. (en adelante, “el titular” o la “empresa”), por incumplimientos al siguiente instrumento de gestión ambiental: RCA N° 605/2001, que calificó favorablemente el proyecto “Hacienda Santa Martina, Nature Club & Golf”.

2. Que, el proyecto individualizado en el considerando anterior constituye para esta Superintendencia la unidad fiscalizable “Club de Golf Hacienda Santa Martina Nature – Lo Barnechea” (en adelante e indistintamente, “unidad fiscalizable” o “Hacienda Santa Martina”).

3. Que, la Resolución Exenta N° 1/Rol D-119-2021, fue notificada de forma personal, con fecha 14 de mayo de 2021, tal como consta en el acta de notificación personal respectiva.

4. Que, con fecha 27 de mayo de 2021, encontrándose dentro de plazo, Munir Hazbún Rezuc, actuando en calidad de representante legal de la empresa¹, ingresó una solicitud de ampliación de los plazos establecidos para la presentación de un programa de cumplimiento y descargos.

5. Que, con fecha 28 de mayo de 2021, esta Superintendencia resolvió, mediante Resolución Exenta N° 2/Rol D-119-2021, la ampliación de los plazos solicitados, otorgándole a la empresa un plazo adicional de 5 días hábiles para la presentación de un programa de cumplimiento y de 7 días hábiles para la formulación de descargos, contados desde el vencimiento del plazo original.

6. Que, con fecha 07 de junio de 2021, Munir Hazbún Rezuc, en representación del titular, encontrándose dentro de plazo, presentó un programa de cumplimiento, el que fue acompañado por los siguientes anexos:

6.1. Anexo 1: Estudio para la determinación de efectos, procedimiento Rol D-119-2021, junio de 2021.

6.2. Anexo 2: Especies de interés y/o sensibles registradas en el área de intervención.

7. Que, por medio del Memorandum N° 564/2021, de fecha 06 de julio de 2021, la Fiscal Instructora del procedimiento sancionatorio, derivó los antecedentes de la presentación del programa de cumplimiento, al fiscal de la Superintendencia del Medio Ambiente, para que resolviera su aprobación o rechazo.

8. Que, posteriormente, mediante Resolución Exenta N° 3/Rol D-119-2021, de fecha 06 de agosto de 2021, esta Superintendencia formuló observaciones al programa de cumplimiento presentado con fecha 07 de junio de 2021, otorgando un plazo de 10 días hábiles contados desde la notificación de la resolución respectiva, para la presentación de un programa de cumplimiento refundido, que incluyera las observaciones incorporadas. Dicho plazo fue posteriormente ampliado mediante Resolución Exenta N° 4/Rol D-119-2021, de fecha 18 de agosto de 2021, otorgando al titular 05 días hábiles adicionales para la presentación de un programa de cumplimiento refundido.

9. Que, luego, con fecha 30 de agosto de 2021, Rodrigo Rivas Martínez, apoderado de la empresa, encontrándose dentro de plazo, presentó un programa de cumplimiento refundido. Adicionalmente, a través de la carta conductora del PdC, requirió que esta SMA tuviera presente que se presentaron impedimentos para levantar la información sobre efectos, requerida a través de Resolución Exenta N° 3/Rol D-119-2021. Por lo anterior, propusieron formas alternativas de obtener esta información, indicando que presentarán esta información 15 días hábiles luego de la declaración de conformidad por parte de esta SMA a dichas vías alternativas. Además, acompañó los siguientes documentos para justificar los impedimentos indicados:

9.1. Certificado emitido por el Gerente General de GAC en que constarían los impedimentos de inspección en terreno;

9.2. Correo de abogada de GAC, Julia Cotlar C., notificando que producto de las situaciones descritas debieron cancelar los terrenos;

¹ Calidad que se tuvo presente mediante resuelvo IV de la Resolución Exenta N° 2/Rol D-119-2021, de fecha 28 de mayo de 2021.

9.3. Imágenes del teléfono de Pablo Marconi, Gerente General de Inmobiliaria Santa Martina, que muestra mensajes enviados a los nuevos propietarios del predio, sin respuesta.

10. Que, del análisis del Programa de Cumplimiento acompañado, en relación a los criterios de aprobación expresados en el artículo 9° del D.S. N° 30/2012, relativos a la integridad, eficacia y verificabilidad, se requiere hacer observaciones, para que sean subsanadas en el plazo que se dispondrá al efecto, las que serán indicadas en la parte resolutive del presente acto administrativo.

RESUELVO:

I. **PREVIO A RESOLVER, incorpórense las siguientes observaciones al programa de cumplimiento refundido, presentado por Inmobiliaria Santa Martina S.A.:**

(i) OBSERVACIONES GENERALES

1. Se precisa que, sin perjuicio de lo que eventualmente se resolverá, la SMA únicamente considerará lo sostenido y acompañado como anexos al PdC en tanto **contengan medios de verificación idóneos, ya sea para acreditar el descarte o la existencia de efectos, como para acreditar circunstancias relativas a las acciones propuestas.**

2. Debe actualizar el estado de aquellas acciones que la empresa haya iniciado su ejecución a la fecha de entrega del PDC refundido.

3. Se solicita que se indique en la respectiva carta conductora que acompañe el PdC refundido, el **costo y plazo total propuesto del PdC**, actualizado conforme a la adopción de todas las observaciones realizadas en la presente resolución.

4. El punto 3 del PdC, asociado al *“Plan de acciones y metas”* **debe ser actualizado según modificaciones.** Lo mismo ocurre respecto al punto 4 del PdC relativo al *cronograma*, el que **debe ser modificado de acuerdo a las consideraciones establecidas en la presente resolución.**

(ii) OBSERVACIONES ESPECÍFICAS

Hecho infraccional N° 1. “Incumplimiento de las medidas establecidas en RCA N° 605/2001, en atención a que el titular ha alterado un área que forma parte de la superficie del proyecto que en la evaluación ambiental se determinó como inalterable, y en la cual, debía haber generado un área verde de reserva natural.”.

5. En el recuadro relativo a la **descripción de los efectos negativos**, el titular no acompañó un anexo actualizado, que se haga cargo de las observaciones realizadas a través de Resolución Exenta N° 3/Rol D-119-2021, de fecha 06 de agosto de 2021, manteniendo por tanto la descripción incluida en la sección de efectos de la versión anterior del PdC. Asimismo, se hace presente que, tal como se indicó a través del considerando 9 de esta resolución, en la carta conductora del programa de cumplimiento refundido, el titular informó sobre impedimentos para obtener la información requerida a través de la resolución individualizada en este párrafo, proponiendo alternativas de levantamiento de dicha información, indicando que, en un plazo de 15 días hábiles, luego de la declaración de conformidad de esta SMA para realizar las actividades

propuestas, presentaría los antecedentes. Al respecto, la empresa debió realizar el levantamiento propuesto y complementado el análisis de efectos según las observaciones realizadas, permitiendo que esta Superintendencia evalúe en la instancia de presentación del PdC refundido la idoneidad de la información recabada. Al mismo tiempo, se hace presente que no todas las observaciones realizadas sobre el informe de efectos implican o están asociadas a un levantamiento de información del sitio. En razón de lo anterior, se reiteran las observaciones indicadas a través de las observaciones específicas N° 8, 9 y 10 de la Resolución Exenta N° 3/Rol D-119-2021, **para lo cual la empresa debe presentar la información obtenida conforme las alternativas propuestas, dentro del plazo dispuesto para la presentación del PdC refundido.**

6. En el recuadro relativo a la forma **en que se eliminan o contienen y reducen los efectos y fundamentación en caso en que no puedan ser eliminados**, el titular debe ajustar su descripción en razón de la solicitud de modificación de antecedentes en el punto anterior, describiendo, por lo tanto, las acciones que se harán cargo de los efectos que se determinen, en caso que corresponda.

7. En el recuadro relativo a las **metas**, se reitera lo observado a través de Resolución Exenta N°3/Rol D-119-2021, debiendo modificar su descripción, incluyendo la referencia al cumplimiento de la normativa infringida.

8. En la **acción N° 1**, relativa a “**Revegetación de área o áreas circundantes al proyecto**”, en el ítem **forma de implementación**, la empresa no ajustó su descripción a lo observado por esta SMA, manteniendo la descripción de la versión anterior del PdC, por lo que debe modificar este ítem, de acuerdo a lo ya observado en Resolución Exenta N° 3/Rol D-119-2021, junto con lo que resulte del análisis de efectos que debe realizar. En particular, debe acreditar las características del sitio propuesto, adjuntando la documentación solicitada y corrigiendo los documentos erróneos. En el ítem **indicadores de cumplimiento**, el porcentaje ofrecido resulta menor al estándar exigido, utilizando referencialmente lo señalado a través de la Ley N° 20.283, que es de un 75% de prendimiento, por lo que debe ajustar este ítem. Además, en el ítem **medios de verificación**, en específico, **reportes de avance**, describe el CV del especialista que realizará los reportes, lo que debe ser trasladado al ítem forma de implementación, y solo mantener los medios de verificación, que reportará el mencionado CV, de manera de cotejar su cumplimiento según la descripción dispuesta en forma de implementación. Además, no complementó estos reportes de acuerdo a las observaciones realizadas, debiendo indicar que se incluirán los registros asociados al número de especies plantadas, por especies, el seguimiento del prendimiento asociado, que debe reflejar el éxito de la acción y las acciones de replante según corresponda.

9. La **acción N° 2**, relativa a “**Seguimiento de la medida de revegetación dos veces al año, en otoño y primavera**” en el ítem **forma de implementación**, se señala que se realizará replante si el prendimiento resulta menor al 75%, porcentaje que se considera correcto manteniendo así la coherencia con lo observado respecto del indicador de la acción N° 1. Junto a ello, la empresa debe reiterar la descripción del CV del profesional que realizara los seguimientos indicados en los reporte de avance de la acción N° 1. Considerando lo anterior, en el ítem **indicadores de cumplimiento** se reitera la observación precedente, en cuanto el prendimiento comprometido es menor al establecido a través de la Ley N° 20.283 de un 75%, por lo que debe modificar este ítem. En el ítem **reportes de avance**, tal como se indicó, el CV del profesional encargado de los reportes solo debe ser mencionado en este ítem, de manera de cotejar su cumplimiento según la descripción del mismo que se realice en el ítem forma de implementación. Además, debe complementar el reporte ofrecido, indicando que contendrá los registros asociados al número de especies plantadas, por especie, según las acciones de replante y estimación del prendimiento.

10. En la **acción N° 3**, relativa a “**Gestión de aspectos relacionados con la protección de la vegetación, flora y fauna y su difusión**” en el ítem **forma de**

implementación, se reitera lo señalado en la Resolución Exenta N° 3/Rol D-119-2021, en cuanto la empresa debe indicar el número de señaléticas a instalar y las características de las mismas (dimensiones y materialidad), así como aclarar el personal específico encargado de realizar las charlas ofrecidas.

11. La **acción N° 4**, referida a “**Monitoreos de macro y micromamíferos registrados en el área de intervención indicada en la acción N° 1**”, en el ítem **forma de implementación**, debe incorporar el compromiso de generar un informe anual, de acuerdo a lo establecido en su indicador de cumplimiento. Además, debe especificar la gestión de los permisos sectoriales que correspondan para la ejecución de la acción.

12. En la **acción N° 5**, relativa a “**Adquisición de predio o predio(s) de una superficie equivalente a las 563,6 has del área verde de reserva natural singularizada en la RCA N°605/21**”, la empresa señala en el ítem **forma de implementación**, que se buscarán predio(s) que “**reúna(n) condiciones equivalentes a las que posee el área comprometida como área verde de reserva natural en la RCA N°605/01**” (énfasis agregado). Al respecto el titular debe especificar con exactitud cuáles serán las condiciones equivalentes del nuevo predio, debiendo caracterizar los terrenos, en particular respecto del tipo de vegetación (región vegetacional, formaciones vegetacionales existentes, entre otras), geomorfología, características del suelo, entre otras, de manera de ponderar su equivalencia con los terrenos en que debió haber generado un área verde de reserva natural.

13. Además, considerando el contenido de la acción N° 5, la empresa debe incluir una nueva acción que especifique que presentará ante el Servicio de Evaluación Ambiental (en adelante, “SEA”), una consulta de pertinencia para determinar si el nuevo predio que será adquirido, para compensar el terreno vendido a terceros, y que debía permanecer inalterado y constituir un área verde reserva natural, constituye o no una modificación de consideración que obligue a ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, “SEIA”). En el ítem **impedimentos** de esta nueva acción, debe incluir la posibilidad de que el SEA resuelva que la modificación es de aquellas que obligatoriamente debe ingresar al SEIA, para lo cual debe incorporar como acción alternativa la presentación de una Declaración de Impacto Ambiental (en adelante, “DIA”) o un Estudio de Impacto Ambiental (en adelante, “EIA”), según corresponda, que evalúe esta nueva área y el cambio de la medida que ello trae consigo.

14. Por lo anterior, debe asociar a la nueva acción, una acción alternativa que disponga la presentación ante el SEA de una DIA o EIA, según corresponda, para evaluar la nueva área adquirida por el titular, que deberá permanecer inalterable y constituir a través de ella un área verde reserva natural. El plazo de ejecución de esta acción debe estar determinado por los plazos legales establecidos para la tramitación de uno u otro instrumento.

Hecho infraccional N° 2. “Titular no mantiene actualizada la información requerida a través de la plataforma Sistema de Resoluciones de Calificación Ambiental”

15. A través de Resolución Exenta N° 3/Rol D-119-2021, se indicó que, dado que se reconoce como potencial efecto derivado del hecho infraccional analizado, el eventual detrimento en la capacidad de fiscalización de la SMA, el titular debía incorporar una nueva acción cuya descripción establezca la generación de procedimientos y responsabilidades al interior de la empresa, que se encarguen de mantener actualizados los sistemas e instrucciones emanadas de esta SMA. En razón de que esta acción no fue incorporada, se reitera la observación.

II. TÉNGASE POR PRESENTADOS E INCOPORADOS

al **procedimiento sancionatorio** el programa de cumplimiento refundido y sus anexos, ingresados con fecha 30 de agosto de 2021 ante esta Superintendencia, singularizados en el considerando 9 de la presente resolución.

III. SEÑALAR que el presunto infractor, deberá

presentar un programa de cumplimiento refundido, que incluya las observaciones consignadas en el resolvo I de esta resolución, en el plazo de **10 (diez) días hábiles** desde la notificación del presente acto administrativo. En caso de que no cumpla cabalmente y dentro del plazo señalado con las exigencias indicadas en los literales anteriores, el programa de cumplimiento se podrá rechazar y continuar con el procedimiento sancionatorio.

IV. FORMA Y MODO DE ENTREGA de la

información requerida. Conforme con lo establecido en la Resolución Exenta N° 549, de 31 de marzo de 2020, de la Superintendencia del Medio Ambiente, la información requerida deberá ser remitida por correo electrónico dirigido a la casilla oficinadepartes@sma.gob.cl, en horario de 09.00 a 13.00 horas, indicando a qué procedimiento se encuentra asociada la presentación, individualización de los documentos que se solicita incorporar al procedimiento y la solicitud que corresponda. Todos los archivos adjuntos deben encontrarse en formato PDF u otro similar y no tener un peso mayor a 10 Mb.

V. SOLICITAR, que las presentaciones y los

antecedentes adjuntos que sean remitidos a esta Superintendencia en el contexto del presente procedimiento sancionatorio cuenten, sean remitidos a través de Oficina de Partes, según las reglas de funcionamiento con que opere al momento de la remisión de la información. Adicionalmente, deberá remitirse dichos antecedentes tanto en sus formatos originales (.kmz, .gpx, .shp, .xls, .doc, .jpg, entre otros) que permitan la visualización de imágenes y el manejo de datos, como en una copia en PDF (.pdf). En el caso de mapas, se requiere estos sean ploteados, y ser remitidos también en copia en PDF (.pdf).

VI. HACER PRESENTE, que, la incorporación de las

presentes observaciones no obsta a la posibilidad de emitir una aprobación o rechazo del programa de cumplimiento presentado, conforme al análisis de todos los antecedentes del expediente.

VII. NOTIFICAR POR CORREO ELECTRÓNICO a los

representantes de Inmobiliaria Santa Martina S.A., a las casillas de correo electrónico:

[Redacted email addresses]

Asimismo, notificar a los apoderados de los interesados a las casillas de correo electrónico: [Redacted email addresses]

Emanuel Ibarra Soto
Fiscal
Superintendencia del Medio Ambiente

Firmado digitalmente por Emanuel Ibarra Soto
Nombre de reconocimiento (DN): c=CL,
st=METROPOLITANA - REGION METROPOLITANA,
l=Santiago, o=Superintendencia del Medio
Ambiente, ou=Terminos de uso en www.esign-
la.com/acuerdoterceros, title=FISCAL,
cn=Emanuel Ibarra Soto,
email=emanuel.ibarra@sma.gob.cl
3 10:45:19 -03'00'

FPT/ARS



Correo electrónico:

- Representante Legal de Inmobiliaria Santa Martina S.A., [REDACTED]
- Apoderos de los interesados, [REDACTED]

C.C.:

- División de Fiscalización SMA.
- Departamento Jurídico SMA.

Rol D-119-2021