

Formulación de Cargos de la Superintendencia del Medioambiente

I. Información General

Nos referimos a continuación a la formulación de cargos realizada por la Superintendencia del Medio Ambiente (SMA), tanto a Inmobiliaria e Inversiones Pirigüines Limitada (Inmobiliaria) como a la Administradora Punta Puertecillo SpA (Administradora), respecto del proyecto Punta Puertecillo, mediante la Res. Ex. N° 1 / Rol D-091-2017, de fecha 14 de diciembre de 2017.

En primer término, es importante aclarar que esta formulación de cargos no constituye una sanción, tampoco prohíbe continuar con el proyecto ni mucho menos lo clausura. A su vez, tampoco se dirige en contra de los compradores de parcelaciones rústicas, sino que solamente se refiere a las dos sociedades ya mencionadas, iniciando respecto de ellas un procedimiento administrativo ante la SMA.

Sobre la materia, cabe indicar que la formulación de cargos describe la siguiente presunta infracción:

“La ejecución, sin contar con una Resolución de Calificación Ambiental, de un proyecto de desarrollo:

- urbano, que contempla obras de urbanización con destino habitacional.
- urbano, que contempla obras de urbanización con destino permanente de esparcimiento, deporte, comercio y servicios.
- turístico, que contempla obras de urbanización y de equipamiento para fines turísticos”.

Señalado el cargo supuestamente infringido, cabe indicar que el Proyecto Punta Puertecillo no responde a ninguno de los citados casos que enumera la SMA, ya que corresponde a un proyecto de parcelación rústica, acogida a lo dispuesto en el Decreto Ley N°3.516, que establece Normas sobre División de Predios Rústicos, aprobado por el Servicio Agrícola y Ganadero.

Por lo tanto, no tratándose de un proyecto de desarrollo urbano, que contemple obras de urbanización con destino habitacional o destino permanente de esparcimiento, deporte, comercio y servicios, ni tampoco con fines turísticos, en los términos exigidos por la normativa ambiental pertinente, la Inmobiliaria tiene la plena convicción que el proyecto Punta Puertecillo se ha desarrollado con plena sujeción a la normativa que le es aplicable, sin haber incurrido en la infracción descrita en los cargos formulados por la SMA.

Por su parte, en lo que respecta a la Administradora, en nuestra opinión los cargos tampoco son pertinentes, puesto que dicha sociedad no ha ejecutado proyecto alguno, sea de desarrollo urbano o turístico, en el sentido indicado por la SMA y, es más, se trata simplemente de una sociedad que administra bienes y presta servicios, entre los cuales se cuenta la operación de un servicio particular de agua potable, como existen decenas

en nuestro país, y respecto del cual la sociedad cuenta con permiso expreso de operación de la Seremi de Salud, que es el requisito que la ley establece al efecto.

Cabe hacer presente que, además del permiso de la Seremi de Salud para la operación del servicio particular de agua potable, el Proyecto Punta Puertecillo cuenta con todas las autorizaciones para las actividades que ha desarrollado, incluyendo plan de manejo forestal de Conaf, fijación de línea de playa por parte de Directemar, entre otras. Asimismo, el Proyecto ha sido objeto de innumerables inspecciones, tanto de parte de la misma SMA como de la Gobernación Provincial, Seremi de Bienes Nacionales, Seremi de Obras Públicas, Dirección de Aguas, Seremi de Salud, Dirección de Obras Municipales, Consejo de Monumentos Nacionales y Gobernación Marítima de San Antonio, sin que hasta la fecha se le hubiere representado incumplimiento legal alguno.

Es por ello que nos llama la atención esta formulación de cargos, más aún cuando alude a denuncias de los años 2014 y 2015 por parte de organizaciones ajenas al Proyecto y que, en algunos casos, se relacionan con personas que han desarrollado proyectos de loteo agrícola en la cercanía de Punta Puertecillo que no cumplen con los estándares regulatorios de nuestro proyecto.

De conformidad con todos estos antecedentes, la Inmobiliaria procederá a ejercer la defensa correspondiente en el procedimiento administrativo en cuestión, para lo cual ha contratado, a su cargo, al Estudio “Barros y Errázuriz Abogados” para asumir la defensa integral del Proyecto.

II. Procedimiento

Para un adecuado conocimiento de las normas aplicables a este proceso administrativo ante la Superintendencia de Medio Ambiente, se describe someramente a continuación el respectivo procedimiento y recursos.

De acuerdo a lo señalado en los artículos 42 y 49 de la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente (LOSMA), una vez formulados los cargos, el infractor tiene un plazo de quince días hábiles para presentar sus descargos, el cual es prorrogable a solicitud de parte, debiendo ser acogida dicha solicitud por parte de la SMA.

Una vez recibidos los descargos por la SMA, el fiscal instructor del procedimiento podrá ordenar pericias, inspecciones y las demás pruebas que estime pertinentes (por ejemplo, requerimientos de información documental, requerimientos de imágenes satelitales, vuelos aero fotogramétricos, fotos georreferenciadas, planos, balances y estados financieros, declaración de representantes de la empresa, entre otros). Sin embargo, las diligencias probatorias solicitadas en el escrito de descargos deben ser acogidas por la SMA, salvo que, por resolución fundada, se estimen impertinentes e inconducentes.

Concluidas las diligencias probatorias, el fiscal instructor del procedimiento, si lo estima pertinente, puede requerir informes a organismos públicos con competencia ambiental.

Una vez cerrada la investigación, el fiscal instructor debe preparar un dictamen dentro de cinco días hábiles, el que incluirá una propuesta de sanción o absolución al Superintendente, quien adoptará una decisión final (sanción o absolución), en el plazo de diez días hábiles. Sin embargo, el Superintendente también podrá ordenar nuevas diligencias y corregir vicios de procedimiento en forma previa a la decisión final.

Actualmente, un procedimiento administrativo sancionador de la SMA de estas características puede durar, en promedio, un año.

Finalmente, cabe indicar que en contra de la resolución sancionatoria o absolutoria puede recurrirse al Tribunal Ambiental (recurso de reclamación) y posteriormente a la Excma. Corte Suprema (vía recurso de casación). Ambos procedimientos, en conjunto, pueden superar un año de tramitación.