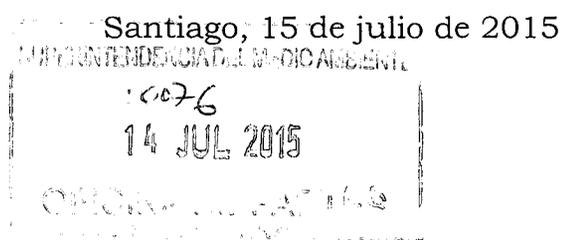


Señor
Benjamín Muhr
Fiscal Instructor
Superintendencia del Medio Ambiente
Presente



Ref.: Presenta Programa de Cumplimiento Expediente Rol D-23-2015.

En ejercicio del derecho consagrado en el art. 42 de la Ley 20.417, Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente ("LOSMA") ("SMA"), las empresas que fueron objeto de la formulación de cargos contenida en la Resolución Exenta N° 1 / Rol D 23-2015 de fecha 10 de junio de 2015, vienen en presentar el siguiente Programa de Cumplimiento que comprende un plan de acciones y metas para cumplir satisfactoriamente con la normativa ambiental.

A continuación explicamos los principales supuestos y acciones del referido Programa de Cumplimiento, los que luego se expresan en detalle según el formato establecido por la SMA.

I. Procedencia de Programa de Cumplimiento.

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 42 de la LOSMA y 6 del D.S. N° 30/2012, del Ministerio del Medio Ambiente, que aprueba Reglamento sobre Programas de Cumplimiento, Autodenuncias y Planes de Reparación (En adelante el Reglamento), para que proceda la presentación de dicho programa deben presentarse 3 condiciones, a saber:

- a. No haberse acogido a programas de gradualidad en el cumplimiento de la normativa ambiental: Las empresas suscribientes no se encuentran acogidas a ningún programa de gradualidad en el cumplimiento de la , normativa ambiental, por lo que a este respecto no se encuentran impedidos de presentar este mecanismo de incentivo al cumplimiento dispuesto por la ley.
- b. No haber sido objeto con anterioridad de la aplicación de una sanción por parte de la Superintendencia por infracciones gravísimas: Las suscribientes no han sido objeto de aplicación por parte de la SMA de sanciones por infracciones gravísimas.
- c. No haber presentado con anterioridad un programa de cumplimiento, salvo que se hubiese tratado de infracciones leves: Como la Superintendencia conoce, este corresponde al primer programa de cumplimiento de la legislación ambiental que las empresas suscribientes someten a consideración de la autoridad, por lo que no encuentran impedimento alguno su presentación.

De lo expuesto, es claro que en relación al proyecto de las suscribientes, y de conformidad a la ley y el respectivo reglamento, la presentación de este plan es plenamente procedente.

II. Descripción de Proyecto.

De acuerdo a la Resolución Exenta N° 1 / Rol D 23-2015 del Fiscal Instructor de la SMA, el proyecto inmobiliario "Hacienda Batuco" (el "Proyecto") comprende 131,6 hectáreas en el sector de Hacienda Las Mercedes, Batuco, Comuna de Lampa, incluyendo los desarrollos inmobiliarios proyectados en el Estudio de Impacto Urbano "Proyecto Habitacional Hacienda Batuco" ("EIU") aprobado por Oficio Ord. N°3549/2011 de la SEREMI MINVU Región Metropolitana, así como una Planta de Tratamiento de Agua Potable y Planta de Tratamiento de Aguas Servidas que prestaría servicios al área urbanizada.

Dicha Planta de Tratamiento de Agua Potable y Planta de Tratamiento de Aguas Servidas, cuyo titular es Aguas Santiago Norte S.A., cuenta con resolución de calificación ambiental favorable vigente otorgada por la Comisión de Evaluación de la Región Metropolitana mediante Resolución Exenta N° 180 de fecha 20 de marzo de 2014 ("RCA 180/2014).

III. Programa de Cumplimiento Común.

El presente Programa de Cumplimiento se suscribe conjuntamente por todas aquellas empresas que fueron objeto de la formulación de cargos contenida en la Resolución Exenta N° 1 / Rol D 23-2015 de fecha 10 de junio de 2015, sin perjuicio de los distintos roles y funciones que a cada una de ellas les compete en la ejecución del mismo, tal como se indica al pie de firma del mismo.

IV. Desistimiento Declaración de Impacto Ambiental Proyecto Estancia Batuco.

De conformidad a la Resolución Exenta N° 1 / Rol D 23-2015 Inmobiliaria Ciudad de Batuco S.A. se obliga a desistir la Declaración de Impacto Ambiental que fuere presentada con fecha 2 de diciembre de 2013, y que actualmente se encuentra en trámite ante el Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana a fin de permitir una correcta evaluación del Proyecto.

V. Evaluación ambiental del Proyecto por Etapas.

De conformidad con los artículos 8 y 10 de la Ley N°19.300 y 3 del Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental y con el objeto de evitar la generación de impactos ambientales no evaluados por obras o acciones que deban contar con resolución de calificación ambiental favorable en forma previa a su ejecución, el Proyecto será sometido a evaluación ambiental.

En virtud de la extensión territorial del Proyecto (131,6 hectáreas) y de los distintos supuestos y/o condicionantes a que está sujeto su total desarrollo, el Proyecto se ejecutará por etapas conforme lo permite el inciso segundo del art. 11 bis de la Ley N° 19.300 de Bases Generales del Medio Ambiente.

Por lo anterior, las evaluaciones ambientales contenidas en este Programa de Cumplimiento se sujetarán a la exigencia establecida en el inciso tercero del art. 14 del D.S. N° 40/2012, Reglamento del SEIA, en cuanto a que se incluirá una descripción somera de las etapas a realizar, indicando

para cada una de ellas el objetivo y las razones o circunstancias de que dependen, así como las obras o acciones asociadas y su duración estimada.

Con el objeto de evitar el deterioro de las 214 viviendas sociales correspondientes a un proyecto de integración social ("PIS") en el Lote 18 comprendidas en el permiso de edificación N° 34/2014 y obtener su recepción municipal para que puedan ser asignadas a aquellas personas que postularon a ellas a través de la I. Municipalidad de Lampa en el marco del PIS (DS N° 1/2011, Reglamento del Sistema Integrado de Subsidio Habitacional, y el DS N° 49/2011, Reglamento del Programa de Fondo Solidario de Elección de Vivienda, ambos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo), este Programa de Cumplimiento contempla la ejecución de las obras tendientes a terminar las mismas, las que a esta fecha tienen un avance del 95%, y las obras de conexión sanitaria.

Las firmantes del presente Programa de Cumplimiento se obligan expresamente a que cualquier vivienda adicional en el Proyecto y/o las demás obras de infraestructura que no sean estrictamente necesarias para el fin antes señalado, no podrán ejecutarse sino sólo una vez que sean evaluadas y calificadas ambientalmente favorables en el marco del SEIA.

Asimismo, la futura evaluación ambiental del Proyecto considerará los efectos de las 214 viviendas sociales antes mencionadas para que la autoridad ambiental pueda sumarlos a los que se generarán por las etapas futuras, haciendo el correspondiente análisis sinérgico.

VI. Programa de Cumplimiento.

Se acompaña planilla de acciones comprometidas según formato de la SMA.

VII. Personerías.

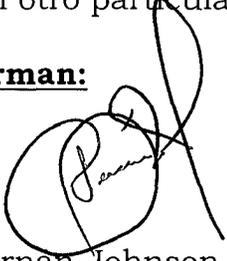
La personería de don Hernán Johnson Llona y Gustavo Johnson Undurraga para representar a Inversiones y Asesorías HyC S.A. consta de la escritura pública otorgada en la notaría de Santiago de don Patricio Zaldívar Mackenna otorgada con fecha 21 de abril del año 2008, la que ya fue acompañada a este expediente. Las personerías de los demás apoderados de las suscribientes ya obran en estos autos.

VIII. Conclusión.

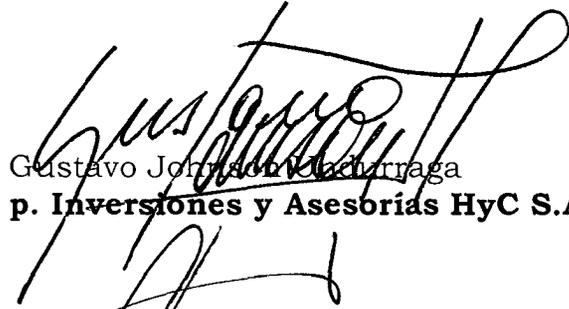
Habiendo cumplido con presentar un Programa de Cumplimiento dentro del plazo establecido en el art. 42 de la Ley 20.417 y cumpliendo éste en cuanto a la forma y el fondo con las exigencias legales, solicitamos al señor Fiscal Instructor de la SMA tenerlo por aprobado suspendiendo el proceso sancionatorio iniciado por la Resolución Exenta N° 1 / Rol D 23-2015 de fecha 10 de junio de 2015.

Sin otro particular, le saluda atentamente

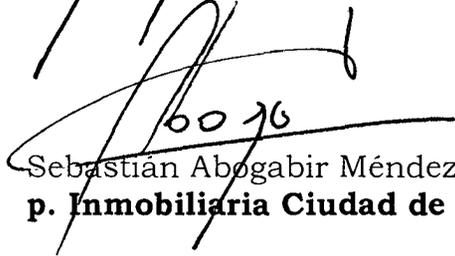
Firman:



Hernan Johnson Llona
p. Inversiones y Asesorías HyC S.A.



Gustavo Johnson Madarraga
p. Inversiones y Asesorías HyC S.A.



Sebastián Abogabir Méndez
p. Inmobiliaria Ciudad de Batuco S.A.



Rodrigo Benítez Ureta
p. Inmobiliaria Brisas de Batuco S.A.

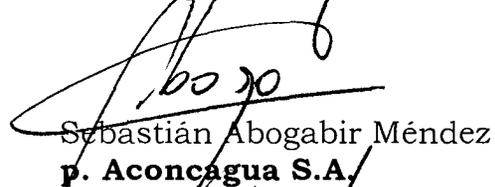


Rodrigo Benítez Ureta
p. Constructora Noval Limitada



Rodrigo Benítez Ureta
p. Constructora Brisas de Batuco S.A.

Sin perjuicio de no asumir acciones directas en el presente Programa de Cumplimiento, adhieren al mismo:



Sebastián Abogabir Méndez
p. Aconcagua S.A.



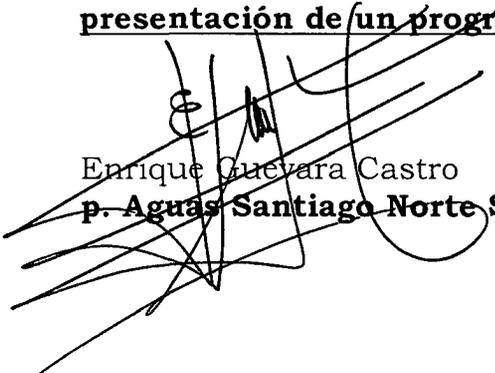
Sebastián Abogabir Méndez
p. Inmobiliaria Monte Aconcagua S.A.



Rodrigo Benítez Ureta

p. Inmobiliaria Noval S.A.

Sin perjuicio de no asumir acciones directas en el presente Programa de Cumplimiento y de contar con la RCA N°180/2014, que considera la evaluación ambiental del 100% de las obras del Proyecto Sanitario que corresponden a la Concesión Sanitaria Hacienda Batuco, del cual es titular, adhiere al mismo, con el específico objetivo de facilitar la presentación de un programa único de cumplimiento:


Enrique Guevara Castro

p. Aguas Santiago Norte S.A.

PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO PROYECTO HACIENDA BATUCO

Objetivo específico N° 1 del Programa de Cumplimiento: Correcta evaluación ambiental del Proyecto Inmobiliario Hacienda Batuco a ser ejecutado en un área de 131,6 hectáreas en el sector de la Hacienda Las Mercedes, Batuco, comuna de Lampa, el cual incluirá los desarrollos inmobiliarios proyectados en el Estudio de Impacto Urbano "Proyecto Habitacional Hacienda Batuco" presentado a la SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana así como una planta de agua potable y una planta de tratamiento de aguas servidas que prestarían servicios a dichos desarrollos, ambas plantas que cuentan con la RCA N°180/2014.

Hechos, actos u omisiones que estiman constitutivos de infracción: Fraccionamiento de un proyecto inmobiliario (Proyecto Hacienda Batuco) proyectado para ser ejecutado en un área de 131,6 has, en el sector de la Hacienda Las Mercedes, Batuco, comuna de Lampa.

Normas, medidas, condiciones u otras disposiciones específicas infringidas:

- Art. 11 bis de la Ley 19.300, que establece que los proponentes no podrán, a sabiendas, fraccionar sus proyectos o actividades con el objeto de variar el instrumento de evaluación o de eludir el ingreso al SEIA.

Efectos negativos por remediar: No se constatan.

Resultado Esperado	Acción	Plazos de Ejecución	Metas	Indicadores	Medidas de verificación		Supuestos	Costos M\$
					Reporte Periódico	Reporte Final		
Que las obras del proyecto "Proyecto Inmobiliario Hacienda Batuco" sean sometidas al SEIA y cuenten con su Resolución de Calificación Ambiental favorable en conformidad a la Ley N° 19.300	1.1 Presentación de desistimiento por parte de Inmobiliaria Ciudad de Batuco S.A. de la Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto Inmobiliario Estancia Batuco actualmente en tramitación ante el Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana.	5 días hábiles desde aprobación por parte de la SMA del Programa de Cumplimiento.	Que el Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana tenga por desistida la Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto Inmobiliario Estancia Batuco (indicador valor 1).	Que el Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana tenga por desistida la Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto Inmobiliario Estancia Batuco.= 1 Que el	Informe a la SMA de la presentación de la solicitud de desistimiento en un plazo no mayor a 5 días hábiles desde su presentación.	Informe a la SMA de la resolución adoptada respecto de la solicitud de desistimiento por el Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana en un plazo no mayor a 5 días hábiles desde la notificación a Ciudad de	Que el Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana no rechace de manera anticipada la Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto Inmobiliario Estancia Batuco.	Sin costo asociado.

PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO PROYECTO HACIENDA BATUCO

				Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana no acepte el desistimiento de la Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto Inmobiliario Estancia Batuco. = 0		Batuco S.A.		
--	--	--	--	--	--	-------------	--	--

PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO PROYECTO HACIENDA BATUCO

	<p>1.2 No ejecución de nuevas obras relacionadas con el Proyecto Inmobiliario Hacienda Batuco hasta la obtención de la respectiva Resolución de Calificación Ambiental favorable.</p> <p>Se exceptúa únicamente la ejecución de actividades menores, tendientes a terminar las 214 viviendas sociales, actualmente construidas en el Lote 18 y sus obras de conexión sanitaria.</p>	<p>Hasta la obtención de la Resolución de Calificación Ambiental favorable del proyecto</p>	<p>No hay cambios en las obras ejecutadas, salvo aquellas excepciones autorizadas (indicador valor 1).</p>	<p>No hay cambios en las obras ejecutadas, salvo aquellas excepciones autorizadas = 1</p> <p>Hay cambios en las obras ejecutadas = 0</p>	<p>Informe bimensual de situación en terreno que acredite la no ejecución de nuevas obras y construcciones del Proyecto Inmobiliario Hacienda Batuco. Se incluirá información sobre cambios de propiedad de los terrenos del Proyecto Inmobiliario Hacienda Batuco.</p> <p>Deberá presentarse</p>	<p>Informe final que incluya un análisis comparativo sobre situación en terreno del primer bimestre de aprobado el Programa de Cumplimiento y al momento de la obtención de la respectiva resolución de calificación ambiental favorable.</p>	<p>No hay supuestos.</p>	<p>Sin costo asociado.</p>
--	---	---	--	--	---	---	--------------------------	----------------------------

PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO PROYECTO HACIENDA BATUCO

					dentro del quinto día hábil del bimestre siguiente.			
	1.3 Informar a la SMA en forma previa, con a lo menos 7 días hábiles de anticipación, acerca de la celebración de algún contrato que se refiera a la transferencia viviendas o terrenos que formen parte del Proyecto Hacienda Batuco.	Hasta la obtención de la Resolución de Calificación Ambiental favorable del proyecto	Informar a la SMA la transferencia de viviendas o terrenos del Proyecto Hacienda Batuco (indicador 1).	Envío de informe de transferencia dentro de plazo = 1 Envío de informe fuera de plazo = 0.	N/A	Informe final consolidado de transferencias de viviendas o terrenos.	No hay	Sin costo asociado.
	1.4 Sometimiento al	6 meses desde	Que el	El proyecto es	No aplica	Envío de	Que el Servicio de	Aproximadame

PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO PROYECTO HACIENDA BATUCO

	<p>SEIA por parte de Inversiones y Asesorías HyC S.A. del Proyecto Inmobiliario Hacienda Batuco como un proyecto para ser ejecutado en un área de 131,6 hectáreas en el sector de la Hacienda Las Mercedes, Batuco, comuna de Lampa.</p> <p>El proyecto que se someterá a evaluación ambiental incluirá los desarrollos inmobiliarios proyectados en el Estudio de Impacto Urbano "Proyecto Habitacional Hacienda Batuco" presentado a la SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana así como los efectos de una planta de agua potable y una planta de tratamiento de aguas servidas que prestarían servicios</p>	<p>la aprobación por parte de la SMA del Programa de Cumplimiento.</p>	<p>proyecto sea admitido a tramitación en el SEIA, conforme a la Ley N° 19.300</p>	<p>admitido a tramitación en el SEIA = 1.</p> <p>El proyecto no es admitido a tramitación en el SEIA = 0.</p>		<p>resolución de admisibilidad del Proyecto Inmobiliario Hacienda Batuco a evaluación ambiental del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana.</p>	<p>Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana emitirá una resolución objetando el instrumento de evaluación utilizado por Inversiones y Asesorías HyC S.A., en cuyo caso se ejecutará la acción 1.5.(a) o 1.5.(b) del presente Programa de Cumplimiento, según corresponda.</p>	<p>nte UF 3.000. Se informará en un plazo de 30 días desde la aprobación por parte de la SMA del Programa de Cumplimiento una vez que se adjudiquen los servicios.</p>
--	---	--	--	---	--	--	--	--

PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO PROYECTO HACIENDA BATUCO

	<p>a dichos desarrollos, ambas plantas que cuentan con la RCA N° 180/2014.</p> <p>En la evaluación ambiental se incluirá una descripción somera de las etapas del Proyecto Inmobiliario Hacienda Batuco, incluyendo los efectos de la etapa del Lote 18, indicando para cada una de ellas el objetivo y las razones o circunstancias de que dependen, así como las obras o acciones asociadas y su duración estimada.</p>							
	<p>1.5.(a) Reingreso a evaluación ambiental, en la forma determinada por el SEA, del Proyecto Inmobiliario Hacienda Batuco por parte de Inversiones y</p>	<p>6 meses desde la fecha de notificación de la Resolución del Servicio de Evaluación Ambiental o de la Comisión de Evaluación de la Región</p>	<p>Ingreso a evaluación ambiental del Proyecto Inmobiliario Hacienda Batuco</p>	<p>Ingreso al SEIA dentro del plazo = 1. No ingreso al SEIA dentro de plazo= 0.</p>	<p>N/A</p>	<p>Envío de comprobante de ingreso del Proyecto Inmobiliario Hacienda Batuco a evaluación ambiental ante el Servicio de</p>	<p>En caso de calificación desfavorable, los suscribientes se desistirán de conformidad a lo establecido en el 1.5.(b).</p>	<p>Se informará en un plazo de 30 días una vez que se adjudiquen los servicios.</p>

PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO PROYECTO HACIENDA BATUCO

	Asesorías HyC S.A. del Proyecto Inmobiliario Hacienda Batuco.	Metropolitana que objeto instrumento de evaluación utilizado originalmente por Inversiones y Asesorías HyC S.A.				Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana.		
	1.5.(b) Desistimiento por parte de las sociedades que suscriben el presente Programa de Cumplimiento de la ejecución del Proyecto Hacienda Batuco. Ello implica restringir el desarrollo por parte de las suscribientes a las 214 viviendas sociales del Lote 18.	6 meses desde la fecha de notificación de la Resolución del Servicio de Evaluación Ambiental o de la Comisión de Evaluación de la Región Metropolitana que objeto instrumento de evaluación utilizado originalmente por Inversiones y Asesorías HyC S.A.	Desistimiento del Proyecto Hacienda Batuco ante la SMA. Dicho desistimiento se realizará a través de una comunicación formal dirigida a la SMA por todos los suscribientes del presente Programa de Cumplimiento (indicador 1).	Envío a SMA de comunicación de desistimiento dentro de plazo = 1 Envío a SMA de comunicación de desistimiento fuera de plazo = 0	N/A	Envío de comunicación de desistimiento dentro de plazo.		
	1.6. Tramitación de procedimiento de evaluación ambiental contemplado en la	(a) En el caso de la acción contenida en el 1.4. se estima un plazo de	Obtención de RCA que se pronuncie favorablemente sobre el	Obtención de RCA dentro de plazo= 1 No obtención	Informes bimensuales que dan cuenta de los avances en la	Informe final, a ser entregado al momento de concluir el programa de	Que por razones ajenas a los titulares el proceso de evaluación ambiental demoré	

PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO PROYECTO HACIENDA BATUCO

	<p>acción 1.4. o en su defecto en la acción y 1.5.(a) hasta la obtención de una Resolución de Calificación Ambiental que califique favorablemente el Proyecto "Hacienda Batuco".</p>	<p>tramitación de 12 meses contados desde la presentación al SEIA del Proyecto Hacienda Batuco.</p> <p>(b) En el caso de la acción contenida en el 1.5.(a) se estima un plazo de tramitación de 18 meses contados desde la presentación al SEIA del Proyecto Hacienda Batuco.</p>	<p>proyecto habitacional "Hacienda Batuco"</p>	<p>de la RCA dentro de plazo= 0.</p>	<p>tramitación del procedimiento de evaluación del proyecto "Hacienda Batuco".</p>	<p>cumplimiento, dando cuenta del desarrollo del procedimiento de evaluación y la obtención de la RCA favorable.</p>	<p>su tramitación mas allá de los tiempos comprometidos en el Programa de Cumplimiento. En ese caso, el titular, previo al vencimiento del plazo original, solicitará a la SMA una prórroga en el plazo para cumplimiento de esta acción.</p>	
--	--	---	--	--------------------------------------	--	--	---	--

CARTA GANTT PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO

ACCIÓN	MESES																																				
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	
1.1.																																					
1.2.																																					
1.3. ¹																																					
1.4.																																					
1.5.(a) ²																																					
1.5.(b) ³																																					
1.6.(a) ⁴																																					
1.6.(b)																																					

ACCIÓN	MESES					
	37	38	39	40	41	42
1.1.						
1.2.						
1.3. ⁵						
1.4.						
1.5.(a) ⁶						
1.5.(b) ⁷						
1.6.(a) ⁸						
1.6.(b)						

¹ Durante toda la vigencia del Programa de Cumplimiento hasta la aprobación del RCA.

² 6 meses desde la fecha de notificación de la Resolución del Servicio de Evaluación Ambiental o de la Comisión de Evaluación de la Región Metropolitana que objete instrumento de evaluación utilizado originalmente por Inversiones y Asesorías HyC S.A. Como referencia se inicia en el mes 18, puesto que este es el tiempo de tramitación máximo según acción 1.6.

³ Idem anterior.

⁴ Como referencia se puso como fecha de inicio de la acción de tramitación de las evaluaciones ambientales a que se refiere la acción 1.4. y 1.5.(a) , el mes 7 desde la aprobación del Programa de Cumplimiento dado que a esa fecha la acción 1.4. debe estar concluida.

⁵ Durante toda la vigencia del Programa de Cumplimiento hasta la aprobación del RCA.

⁶ 6 meses desde la fecha de notificación de la Resolución del Servicio de Evaluación Ambiental o de la Comisión de Evaluación de la Región Metropolitana que objete instrumento de evaluación utilizado originalmente por Inversiones y Asesorías HyC S.A. Como referencia se inicia en el mes 18, puesto que este es el tiempo de tramitación máximo según acción 1.6.

⁷ Idem anterior.

⁸ Como referencia se puso como fecha de inicio de la acción de tramitación de las evaluaciones ambientales a que se refiere la acción 1.4. y 1.5.(a) , el mes 7 desde la aprobación del Programa de Cumplimiento dado que a esa fecha la acción 1.4. debe estar concluida.