MAT.: 1) Presenta Programa de Cumplimiento; 2) Acompaña documentos; 3) Solicita reserva de la información que indica.

ANT.: Res. Ex. N° 1/Rol D-029-2023, de 1 de febrero de 2023, de la Superintendencia del Medio Ambiente.

REF.: Expediente Sancionatorio Rol N°D-029-2023.

ADJ.:Programa de Cumplimiento, y sus Anexos (formato digital).

Santiago, 23 de febrero de 2023

Catalina Uribarri Jaramillo
Fiscal Instructora
Departamento de Sanción y Cumplimiento
Superintendencia del Medio Ambiente
Presente

Francisco Moreno Sagredo, en representación de **Inmobiliaria Oasis de La Campana SpA,** ambos domiciliados para estos efectos en Fundo El Bosco S/N, Ocoa, comuna de Hijuelas, Región de Valparaíso, en **Procedimiento Rol N° D-029-2023**, vengo en presentar en la forma y oportunidad exigida, Programa de Cumplimiento en relación al cargo formulado en el resuelvo I de la Resolución Exenta N°1/Rol D-029-2023 de la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, la "Superintendencia" o "SMA").

Este programa de cumplimiento se presenta en la oportunidad legal, de conformidad a lo señalado en el artículo 42 de la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente, cuyo texto fue fijado por el artículo 2º de la Ley Nº 20.417 (en adelante, "LO-SMA"), y en el Reglamento sobre Programas de Cumplimiento, Autodenuncia y Planes de Reparación, aprobado por el Decreto Supremo N° 30/2012, del Ministerio de Medio Ambiente (en adelante, "el Reglamento"), en los términos que se exponen a continuación.

I. ANTECEDENTES DEL PROCESO DE SANCIÓN Y DE LA FORMULACIÓN DE CARGOS

1. El proyecto de mi representada

En el año 1995 don Mauricio Moreno, con la idea de crear una reserva ecológica que tenga como objetivo preservar para las futuras generaciones las palmas chilenas, así como su entorno natural, adquirió[1], por compraventa en remate ante la jueza subrogante del 22° Juzgado de Letras en lo Civil de Santiago, la propiedad de los siguientes predios:

[1] En nombre de la sociedad Handels Und Finanz A.G. Chile S.A.

i) Lote N°1 de la Subdivisión del Fundo El Bosco, antes hijuela primera de la Hacienda las Palmas de Ocoa de 2.437,3 hectáreas y,
ii) El Sub Lote 2B que resultó de la división del Lote N°2 del Fundo el Bosco de 11,80 hectáreas.

En ese mismo año (1995), la propietaria subdividió según las normas del Decreto Ley Nº 3.516 de 1980 dichos predios en quince lotes[2]. Luego el lote **Parque de Ocoa** se subdividió en 126 lotes o parcelas, el lote **El Limonar de Ocoa** se subdividió en 107 lotes o parcelas, el lote **Las Palmas del Limonar** se subdividió en 110 lotes o parcelas, y el lote **El Trigal** se subdividió en 107 lotes o parcelas.

Copias de los planos de subdivisión certificados por el Servicio Agrícola y Ganadero se archivaron en el Conservador de Bienes Raíces de La Calera bajo el número 1872, numero 1878, numero 1881 y número 1875 del año 1995, respectivamente. **Todos los lotes antes referidos, fueron enajenados a la Sociedad Inmobiliaria Oasis de la Campana con posterioridad a dichas subdivisiones, mediante escritura pública de fecha 7 de mayo de 1996 suscrita ante el notario de Santiago don Arturo Carvajal Escobar.** Estos inmuebles fueron inscritos a fojas 1179 número 807, fojas 1181 número 808, fojas 1177 número 806 y, fojas 1183 número 809, respectivamente, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Calera, en el año 1996.

Luego en el año 1997, también en conformidad a las normas del DL N°3516 de 1980, se subdividió el lote **El Bosco** en 188 lotes o parcelas, el lote **El Cuarzo** en 260 lotes o parcelas, el lote **Los Potros** en 207 lotes y el lote **Las Lajas** en 102 lotes o parcelas.

Efectuadas las subdivisiones, las propietarias de los predios señalados en los párrafos precedentes acordaron desarrollar en ellos un Proyecto de Reserva Ecológica, denominado **"Reserva Ecológica Oasis de la Campana"** el cual tenía como principal objetivo que quienes adquieran las parcelas agrícolas en que se subdividen los predios desarrollen su cultivo concordante con el entorno, buscando preservar para las futuras generaciones las palmas chilenas, así como su entorno natural.

Cabe hacer presente que, a la fecha de creación e inicio de ejecución del Proyecto, no había entrado en vigencia el Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA)[3] por lo que, para su materialización, los ejecutores únicamente debieron obtener los permisos sectoriales necesarios, constituyeron sobre los predios servidumbres reciprocas perpetuas y regularon su forma de funcionamiento a través de acuerdos y reglamentos internos en los que se establecieron restricciones y prohibiciones absolutamente novedosas y pioneras en la época en que se inició el proyecto, todo ello con la finalidad de cumplir con el objetivo de conservación propuesto. Por ejemplo, se incorpora la prohibición de plantar especies invasoras, restricciones de animales como los visones (que hoy día son una especie invasora en la Patagonia), o la prohibición de tener cercos para mantener la continuidad espacial en el movimiento de la flora y fauna.

[2] El Trigal, Las Palmas, El Refugio, El Roble, El Peumo, El Bosco, Los Potros, El Cuarzo, El Cardonal, La Campana, Azahares, El Limonar de Ocoa, Parque de Ocoa, Las Lajas y Las Palmas del Limonar, según plano de subdivisión aprobado por el Servicio Agrícola y Ganadero, con fecha once de Julio de mil novecientos noventa y cinco.
[3] De acuerdo con el artículo 1 transitorio de la Ley Nº 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente (publicada en el Diario Oficial el 9 de Marzo de 1994), "*el sistema de evaluación de impacto ambiental que regula el Párrafo 2 del Título II de esta ley, entrará en vigencia una vez publicado en el Diario Oficial el reglamento a que se refiere el artículo 15*." Dicho Reglamento se dictó en virtud del Decreto Supremo Nº 30 de 1996 del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, publicado en el Diario Oficial con fecha 3 de abril de 1997, día en que entró en vigencia el SEIA.

Por otra parte, para materializar el Proyecto como había sido concebido, se definió que era necesario dejar 1.000 ha, de las aproximadamente 2.490 ha, exclusivamente como Reserva Ecológica, esto es un 40,16% del terreno total. Para ello, en el año 1997 se creó la **Fundación para la Recuperación y Fomento de la Palma Chilena y el Bosque Nativo**[4], en adelante indistintamente la "Fundación" cuya misión es recuperar y fomentar las poblaciones de Palma Chilena a través de la promoción, investigación, desarrollo y ejecución de toda clase de acciones orientadas de modo principal a la protección, mantenimiento, conservación, cuidado, reproducción, reforestación, mejoramiento y acrecentamiento de las poblaciones de *Jubaea chilensis*, en particular, y de otras especies arbóreas o arbustivas propias del Bosque Nativo chileno esclerófilo. Asimismo, la Fundación realiza iguales acciones en la protección del medio ambiente y de la fauna autóctona para el mantenimiento del equilibrio ecológico.

A esta Fundación le fueron traspasadas 1.000 ha por medio de un juicio de Insinuación, pagando impuestos para poder hacer esta donación a perpetuidad en propiedad plena.

A continuación, se incorpora un cuadro resumen con los predios que son propiedad de la Fundación y que han sido destinados en forma exclusiva al cumplimiento de los fines de ella, esto es, la Recuperación y Fomento de la Palma Chilena y el Bosque Nativo.

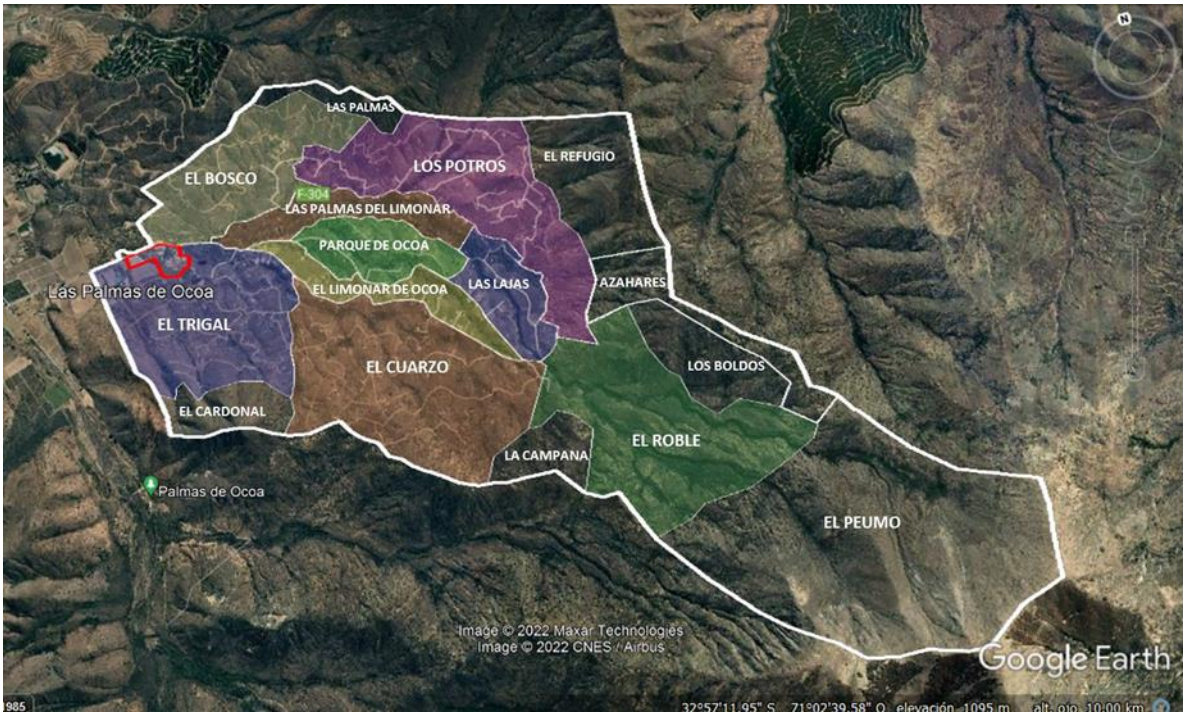
PROPIEDAD		**Rol de Avalúo (SII)**	**Superficie Total (m2)**
Parcela J 102	Sector Las Lajas	233-102	69.430,50
Parcela Q 46	Sector Parque de Ocoa	235-46	5.000,00
Parcela Nº 76	Sector Parque de Ocoa	235-76	5.596,30
Parcela Nº 77	Sector Parque de Ocoa	235-77	5.755,20
Parcela Nº 106	Sector Parque de Ocoa	235-106	5.127,78
Parcela Nº 107	Sector Parque de Ocoa	235-107	5.007,31
Parcela Nº 36	Sector Palmas del Limonar	236-36	5.202,39
Parcela Nº 76	Sector Palmas del Limonar	236-76	5.028,10
Parcela L 31	Sector Limonar de Ocoa	237-31	9.995,70
Parcela Nº 4	Sector El Bosco	246-4	38.399,22
Los Azahares, Lote B		245-500	851.689,93
Las Palmas		239-500	501.500,00
El Refugio		240-500	1.918.000,00
El Peumo		242-900	5.593.000,00
El Cardonal		243-500	676.400,00
La Campana		244-500	405.000,00
		TOTAL	**10.100.132,43 m2**
		TOTAL	**1.010,01 hectáreas**

La Fundación, como parte esencial del Proyecto Reserva Ecológica Oasis de la Campana, ha reproducido más de 2 millones de Palmas Chilenas a la actualidad. Cifra del todo relevante si se

[4] www.fundacionpalmachilena.cl

considera que al año 1995 existían solamente 120.000 Palmas adultas. Además, en el vivero implementado para estos mismos efectos, se han reproducido otras especies de Bosque Nativo (llegando a tener 59 especies distintas). Al respecto, resulta especialmente destacable el hecho de que el año 2003, se triplicó la población de bellotos del Norte existente en Chile en esa época en el vivero.

Así, como se muestra en la imagen siguiente, en la actualidad y tal como fue concebida en sus inicios, la Reserva Ecológica Oasis de la Campana está conformada por 16 macro lotes de los cuales 9 han sido subdivididos en conformidad con las disposiciones del DL. 3516 de 1980 en lotes o parcelas de 5.000 m2. Así, existe un total de 2.142 parcelas de las cuales 1.810 cuentan con obras habilitantes. En particular, se hace presente que la mitad norte de los lotes El Bosco y Los Potros, así como la mitad sur de los lotes El Trigal y El Cuarzo, no cuentan con obras habilitantes como conexiones eléctricas o dotación de agua potable.



Que, en este contexto, con fecha 1 de febrero de 2023, la SMA ha dictado Resolución Exenta N°1/Rol D-029-2023 por la que se imputa un hecho infraccional a mi representada, consistente en la "*Modificación de proyecto inmobiliario, consistente en partes, obras y acciones de un proyecto listado en el artículo 10 de la ley N°19.300 y el artículo 3 del RSEIA, sin contar con RCA",* tal como se pasa a exponer en el siguiente capítulo.

2. Formulación de Cargos y el presente proceso sancionatorio

Como indica la Res. Ex. N° 1/Rol D-029-2023 (en adelante, indistintamente "formulación de cargos", "FdC" o "Res. Ex. N°1"), en razón de una denuncia y actividades de inspección por parte de la SMA y otros órganos de la administración del Estado, la SMA formuló cargos a mi representada por el hecho infraccional antes señalado.

Esta formulación de cargos se fundamenta en el informe de fiscalización DFZ-2023-173-V-SRCA, donde se exponen los hallazgos identificados con ocasión de la actividad de inspección ambiental desarrollada con fecha 18 de mayo de 2022 en la Reserva Ecológica Oasis de La Campana. Asimismo, da cuenta del examen de información asociado a dicha unidad fiscalizable relativo a requerimientos de información formulados por la SMA de la Región de Valparaiso, de fecha 19 de abril de 2022, 22 de julio de 2022, 26 de agosto de 2022 y 21 de septiembre de 2022, y sus respectivas respuestas emitidas por mi representada.

Que, en razón de las precitadas actividades de fiscalización, la SMA formuló el siguiente cargo a Inmobiliaria Oasis de La Campana SpA, el que dice relación, exclusivamente, con la supuesta modificación del proyecto inmobiliario en el período posterior a la entrada en vigencia del SEIA, abarcando -por lo mismo- los lotes denominados El Bosco, Los Potros y El Roble (Cons. 28, FdC):

Tabla 1. Cargos formulados en Res. Ex. N° 1/Rol D-029-2023 de conformidad con el artículo 35 letra b) de la LO-SMA

N°	Hecho constitutivo de la infracción imputada	Calificación de gravedad, en conformidad con el artículo 36 de la LO-SMA
1	Modificación de proyecto inmobiliario, consistente en partes, obras y acciones de un proyecto listado en el artículo 10 de la ley N°19.300 y el artículo 3 del RSEIA, sin contar con RCA, consistente en: - Partes, obras y acciones de un proyecto inmobiliario de desarrollo urbano que contempla obras de construcción y/o equipamiento. - Partes, obras y acciones de un proyecto inmobiliario en el Parque Nacional La Campana	**GRAVÍSIMA**, en virtud de la letra f) del numeral 1 del artículo 36 de la LO-SMA (ejecución de proyectos o actividades del artículo 10 de la Ley N°19.300 al margen del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental y se constate en ellos algunos de los efectos, características o circunstancias previstas en el artículo 11 de dicha ley).

Que, en este contexto, Inmobiliaria Oasis de La Campana SpA mediante esta presentación, y de conformidad al artículo 42 de la LO-SMA, presenta un Programa de Cumplimiento cuyo objetivo precisamente será proponer acciones y metas de modo de hacerse cargo del hecho infraccional impuesto.

II. CUMPLIMIENTO DE LOS LOS REQUISITOS PARA PRESENTAR UN PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO

1. El Programa de Cumplimiento se presenta en la oportunidad legal

Considerando que mi representada fue notificada de la Res. Ex. N° 1 personalmente con fecha 2 de febrero de 2023, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 42 de la LO-SMA, y el artículo 6 del Reglamento, el Programa de Cumplimiento se presenta dentro de plazo.

Cabe hacer presente que el plazo original de 10 días hábiles indicados en el Resuelvo V de la Formulación de Cargos, y en la LO-SMA, fue ampliado en cinco días hábiles contados desde el vencimiento del plazo original, de acuerdo a lo resuelto en la Res. Ex. N° 2/ D-029-2023, de 06 de febrero de 2023.

2. Ausencia de impedimentos para presentar Programa de Cumplimiento

El artículo 42 de la LO-SMA, como asimismo el artículo 6 del Reglamento, contemplan los impedimentos para la presentación de un programa de cumplimiento, los cuales no concurren en el presente caso, en atención a las siguientes circunstancias:

- La unidad fiscalizable "Reserva Ecológica Oasis de La Campana" no se ha sometido a un programa de gradualidad respecto de las infracciones imputadas.
- La unidad fiscalizable "Reserva Ecológica Oasis de La Campana" no ha sido objeto con anterioridad de la aplicación de una sanción gravísima por parte de la SMA.
- La unidad fiscalizable "Reserva Ecológica Oasis de La Campana" no ha presentado con anterioridad un programa de cumplimiento.

Se hace presente que en caso de ser rechazado este programa de cumplimiento, Inmobiliaria Oasis de La Campana se reserva el derecho a presentar descargos respecto de los hechos que se estiman constitutivos de infracción, incluyendo la presentación de defensas que desestimen tanto los hechos infraccionales imputados como su calificación jurídica, en la oportunidad procedimental indicada en la formulación de cargos, conforme a los resuelvos V y VII de dicha resolución.

En tal sentido, las afirmaciones que se contienen en esta presentación no constituyen obstáculo para el ejercicio pleno del derecho de defensa en el procedimiento sancionatorio.

3. Cumplimiento de los requisitos del Programa de Cumplimiento

Para dar cabal cumplimiento a los requisitos del programa de cumplimiento, se expone y acredita, sistematizadamente la información y antecedentes en que se funda esta presentación de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 42 de la LO-SMA y el Reglamento. Los antecedentes presentados buscan dar cumplimiento a los criterios de aprobación del programa de cumplimiento a que se refiere el artículo 9 del Reglamento, esto es, integridad, eficacia y verificabilidad.

De esta manera, para efectos de cumplir con dichos criterios de aprobación, los antecedentes de contenido del Programa de Cumplimiento que se presentan mediante este acto se refieren a:

i. Descripción precisa, verídica y comprobable de los hechos, actos u omisiones que constituyen la infracción.

De acuerdo al Cap. 2.1, i) de la Guía para la presentación de Programas de Cumplimiento (SMA, 2018), se indica la misma descripción que se encuentra en la formulación de cargos, relativa a los hechos constitutivos de infracción, la que se contiene en el propio Plan de Acciones y Metas contenido en el Cap. III de esta presentación. Lo mismo ocurre con la normativa pertinente, indicada en el Cap. 2.1, ii) de la misma Guía.

ii. Descripción precisa, verídica y comprobable de los efectos negativos derivados de la infracción.

Tal como se indica en el Cap. 2.1, iii) de la Guía antes citada, mi representada efectúa un estudio acabado de los potenciales efectos negativos que pudieron o podrían ocurrir producto de la infracción imputada, estableciendo además la forma en que éstos se eliminan, contienen o reducen (numeral iv, Cap. 2.1), y omitiendo la fundamentación de la imposibilidad de eliminar efectos producidos (numeral v, Cap. 2.1) por no ser aplicable al caso de marras.

En este sentido, se adjunta en Anexo 1.1 de esta presentación la "Minuta técnica: Evaluación de efectos ambientales" elaborada por ECOS Chile, de fecha 23 de febrero de 2023 (en adelante, indistintamente, "Informe de Efectos"), y mediante el cual se analiza pormenorizadamente todas y cada una de las variables ambientales involucradas en el presente procedimiento sancionatorio, concluyendo que no se verifican efectos ambientales negativos derivados de los hechos contemplados en esta formulación.

iii. Plan de acciones y metas que se implementarán para cumplir satisfactoriamente con la normativa ambiental que se indique, incluyendo las medidas adoptadas para reducir o eliminar los efectos negativos derivados del incumplimiento.

De acuerdo al Cap. 2.2, de la Guía, se adjunta en el capítulo siguiente el Plan de Acciones y Metas mediante el cual se proponen las medidas necesarias para volver al estado de cumplimiento. Al respecto, deben efectuarse una serie de consideraciones previas que explican y justifican las acciones que este titular se encuentra comprometiendo, lo que pasa a exponerse a continuación.

Al respecto, se recuerda lo expuesto por mi representada en escrito de 6 de febrero de 2023, la que se ha presentado precisamente para facilitar la comprensión de lo que este titular ha considerado en este Programa de Cumplimiento. Así, este titular ha considerado que los límites del Parque Nacional La Campana son aquellos señalados en el Decreto 228 de 1985, del Ministerio de Bienes Nacionales, que amplía el Parque Nacional La Campana en la V Región de Valparaíso y fija sus límites.

Respecto del límite Norte del Parque Nacional, el Decreto señala expresamente que corresponde a la "*Línea sinuosa que parte desde el punto signado con la letra "A", ubicado en la curva de nivel de 400 metros sobre el nivel del mar, sigue por dicha curva hacia el sur hasta interceptar el estero "Rabuco", de allí continúa por la quebrada sin nombre, en línea recta hacía el morro "El Cardonal" de cota 768 m.s.n.m. Desde este punto llega hasta el morro "El Peumo" de cota 1.984 m.s.n.m., signado con la letra "B", siguiendo la línea divisoria de aguas de los cerros sin nombre de cotas 670 y 714 m.s.n.m., morro "El Píedrudo" de cota 914 m.s.n.m., sigue por el cerro sin nombre y morro "El Espino" y morro "El Peumo" de cotas 864, 1.748 y 1.984 m.s.n.m., respectivamente*" (El subrayado es nuestro).

Por lo tanto, es posible señalar que el deslinde entre el Parque Nacional La Campana y el Proyecto corresponde a la línea divisoria de las aguas. A mayor abundamiento, los cercos divisorios que dan cuenta de dichos hitos se encuentran instalados en las mismas ubicaciones desde el inicio de las actividades de mi representada (pre SEIA), no existiendo jamás una acción tendiente a traspasar dichos límites hacia dentro del predio del parque. Se adjunta Minuta que describe lo anterior en Anexo 1.2 de esta presentación. En este sentido, se recuerda que el objeto del proyecto es precisamente la protección de ello y de la Palma Chilena, tal como se explicó en el primer subcapítulo de esta presentación, para lo cual -incluso- se enajeron predios hacia la Fundación para el resguardo de aquello.

Pues bien, lo anterior es vital para comprender una de las acciones más importantes de este Programa, cual es la "*Fusión de Lotes en sectores correspondientes a El Roble, El Bosco y Los Potros, de forma que subdivisiones posteriores a 1997 sumen menos de 79 parcelas*" (Acción ID 3). Es decir, el titular, por este acto, informa la reconfiguración del desarrollo inmobiliario que contempla el art. 3 letra g) del Reglamento del SEIA (D.S. N° 40/2012, Ministerio del Medio Ambiente), el que se desarrollará por sobre los umbrales establecidos en esta disposición sólo mediando evaluación ambiental, la que se contemplará dentro de la misma acción cuando el titular avance en su implementación. En otras palabras, mientras no se materialice la evaluación ambiental correspondiente, el titular se abstendrá de mantener parcelaciones que superen el umbral de 80 viviendas que indica la causal de ingreso antes citada. Ello, habida consideración -además- de que el proyecto no cuenta actualmente con construcciones en más de 79 parcelas, lo que hace viable -por tanto- una propuesta como la antes descrita. Así también, se destaca que, dentro de dicha evaluación, se incluirán medidas de compensación ambiental que incorpore acciones directa de mi representada como acciones que se puedan acordar con la Fundación en la protección y cuidado de la Palma Chilena, constituyendo una medida importantísima para el fomento de dicha especie en la zona y en el país.

Al respecto, se precisa que la primera etapa de la acción, que contempla la fusión de lotes para volver al estado de cumplimiento, resulta esencial para configurar el proyecto futuro que será objeto de evaluación ambiental. En efecto, las condiciones actuales de las parcelaciones hacen compleja una evaluación y desarrollo de un proyecto dado que el titular, en su trabajo de reforestación de Palmas Chilenas, ha logrado obtener importantes densidades de dicho ejemplar, no siendo útil ni necesario intervenir dichas áreas. Esta situación, que se concentra mayormente en el Loteo denominado "El Roble", aconceja reestructurar las parcelas de modo que el proyecto definitivo, que se someterá al SEIA, contemple el menor impacto ambiental posible, máxime cuando ello puede ser anticipado por el titular en esta misma etapa. Así, una vez que el titular logre configurar un proyecto con la menor intervención posible, estará en condiciones de evaluarlo ambientalmente, para lo cual se estima un plazo total de 18 meses para su ingreso y declaración de admisibilidad, tal como se detallará en la Acción ID 3.

En tanto, y a pesar de no haberse considerado parcelaciones sobre el Parque Nacional La Campana, este titular entiende la imputación y la importancia de dar certeza acerca de eventuales obras dentro de los límites de dicho sitio. Por lo mismo, se compromete además la "*Fusión de lotes colindantes con el Parque Nacional de forma de generar un "buffer" que separe el Parque del Proyecto"* (Acción ID 4). En otras palabras, el titular fusionará lotes que se encuentran fronterizos al Parque Nacional de modo de mantener en ellos un *buffer* desprovisto de potenciales acciones que puedan generar impactos en dicho sitio, asegurando con ello la absoluta omisión de mi representada de efectuar labores dentro del Parque.

Asimismo, el titular comprometerá omitir la implementación de nuevas obras habilitantes (caminos, agua, electricidad) más allá del máximo de parcelas antes indicadas en los sectores establecidos en la Formulación de Cargos, y que se encuentran dentro de los Lotes El Bosco, Los Potros y El Roble, salvo aquellas labores esenciales para la mantención de las parcelas que no se encuentran dentro del umbral de ingreso al SEIA, y que son esenciales para mantener su habitabilidad. Estas acciones indispensables serán precisadas en esta misma propuesta (Acción ID 2).

Finalmente, y como acción ejecutada no puede dejar de destacarse la "*Generación del vivero de especies de vegetación nativa en terrenos de la Fundación para la Recuperación y Fomento de la*

Palma Chilena" (Acción ID 1). Su inclusión en este Plan de Acciones y Metas se justifica en su importancia para descartar la existencia de efectos negativos derivados del hecho imputado. Así, puede informarse que las actividades implementadas por el titular no sólo no han generado efectos negativos en el medio ambiente sino que, muy por el contrario, han logrado mejorar las condiciones de la Reserva Ecológica creada desde su origen, manteniendo y favoreciendo el hábitat de la Palma Chilena en el sector. Lo anterior, a pesar de la existencia de nuevos habitantes en la zona, pues -se reitera- el titular cuenta con acciones directas de cuidado y prohibiciones para mantener absolutamente controlado cualquier impacto que pueda generarse con ello.

En este sentido, el vivero ha sido esencial para mantener la producción controlada de Palma Chilena, la que se encuentra presente en prácticamente la totalidad de la Reserva Ecológica (incluso en mayor cantidad y densidad que en el propio Parque Nacional), tal como se observa en el Informe de Efectos adjunto en Anexo 1.1. Lo anterior, sumado a la inexistencia de efectos dentro del Parque, provoca que los análisis técnicos que se adjuntan descarten la generación de efectos negativos derivados del presente procedimiento, por lo que no se incluyen acciones adicionales para ello.

iv. Plan de seguimiento con el cronograma de las acciones y metas, indicadores de cumplimiento, e informe de cumplimiento.

En tanto, se adjunta en el Cap. IV de esta presentación del Plan de Seguimiento asociado al presente Programa de Cumplimiento el que básicamente considera un plazo de 18 meses totales para la ejecución del Programa (acción de más larga data corresponde a la fusión de lotes e ingreso posterior al SEIA; Acción ID 3).

En tanto, se establece un seguimiento basado en reportes trimestrales de cumplimiento en razón de los plazos que se encuentran involucrados en el referido Plan de Acciones y Metas.

Finalmente, en el Cap. V de esta presentación se adjunta el cronograma del Programa en el cual se establezcan los plazos de ejecución de las acciones comprometidas en el Plan de Acciones, y de la entrega de los reportes comprometidos en el Plan de Seguimiento de acuerdo al Cap. 2.4 de la Guía.

v. Información técnica y de costos estimados relativa al programa presentado.

Finalmente, se adjuntan los antecedentes necesarios para acreditar las aseveraciones y acciones que se contemplan en este Programa. Estos antecedentes se presentan en el formato establecido por la SMA para la presentación de programas de cumplimiento, conforme a lo expresado en la Guía para la presentación de Programas de Cumplimiento por infracciones a instrumentos de carácter ambiental, de julio de 2018.

Por su parte, la información técnica y de costos estimados que funda la propuesta de programa de cumplimiento se acompaña en anexos, en formato digital, que forman parte integrante de esta presentación y cuyo detalle se desglosa al final de la misma.

Se hace presente que, tratándose de acciones por ejecutar, la información de costos que se acompaña constituye una aproximación a los valores que podría implicar la ejecución de las acciones propuestas, lo que será finalmente precisado y acreditado en el informe final del Programa de Cumplimiento, cuando se acreditarán los costos incurridos.

De esta manera, a continuación, se propone el Plan de Acciones y Metas asociado al presente Programa de Cumplimiento, junto a su Plan de Seguimiento.

III. PLAN DE ACCIONES Y METAS

1. DESCRIPCIÓN DEL HECHO QUE CONSTITUYE LA INFRACCIÓN Y SUS EFECTOS	
IDENTIFICADOR DEL HECHO	**1**
DESCRIPCIÓN DE LOS HECHOS, ACTOS Y OMISIONES QUE CONSTITUYEN LA INFRACCIÓN	"Modificación de proyecto inmobiliario, consistente en partes, obras y acciones de un proyecto listado en el artículo 10 de la Ley N° 19.300 y el artículo 3 del RSEIA, sin contar con RCA, consistente en: - Partes, obras y acciones de un proyecto inmobiliario de desarrollo urbano que contempla obras de construcción y/o equipamiento. - Partes, obras y acciones de un proyecto inmobiliario en el Parque Nacional La Campana".
NORMATIVA PERTINENTE	**Decreto Supremo Nº 40/2012 que aprueba el Reglamento del SEIA**, Artículo 2: Definiciones. Para los efectos de este Reglamento se entenderá por: [...] g) Modificación de proyecto o actividad: Realización de obras, acciones o medidas tendientes a intervenir o complementar un proyecto o actividad, de modo tal que éste sufra cambios de consideración. Se entenderá que un proyecto sufre cambios de consideración cuando: g.2. Para los proyectos que se iniciaron de manera previa a la entrada en vigencia del sistema de evaluación de impactoambiental, si la suma de las partes, obras o acciones tendientes a intervenir o complementar el proyecto o actividad de manera posterior a la entrada en vigencia de dicho sistema que no han sido calificados ambientalmente, constituye un proyecto o actividad listado en el artículo 3 del presente Reglamento. Artículo 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: g) Proyectos de desarrollo urbano o turístico, en zonas no comprendidas en alguno de los planes evaluados estratégicamente de conformidad a lo establecido en el párrafo 12 bis del Título II de la Ley. Se entenderá por planes a los instrumentos de planificación territorial. g.1. Se entenderá por proyectos de desarrollo urbano aquellos que contemplen obras de edificación y/o urbanización cuyo destino sea habitacional, industrial y/o de equipamiento, de acuerdo a las siguientes especificaciones: g.1.1. Conjuntos habitacionales con una cantidad igual o superior a ochenta (80) viviendas o, tratándose de vivienda social, vivienda progresiva o infraestructura sanitaria, a ciento sesenta (160) viviendas. g.1.2. Proyectos de equipamiento que correspondan a predios y/o edificios destinados en forma permanente a salud, educación, seguridad, culto, deporte, esparcimiento, cultura, comercio, servicios, fines científicos o sociales y que contemplen al menos una de las siguientes características: a) superficie construida igual o mayor a cinco mil metros cuadrados (5.000 m2); b) superficie predial igual o mayor a veinte mil metros cuadrados (20.000 m2); **Ley Nº 19.300 Bases Generales del Medio Ambiente.** 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:

DESCRIPCIÓN DE LOS EFECTOS NEGATIVOS PRODUCIDOS POR LA INFRACCIÓN O FUNDAMENTACIÓN DE LA INEXISTENCIA DE EFECTOS NEGATIVOS	g) Proyectos de desarrollo urbano o turístico, en zonas no comprendidas en alguno de los planes evaluados según lo dispuesto en el Párrafo 1 Bis; p) Ejecución de obras, programas o actividades en parques nacionales, reservas nacionales, monumentos naturales, reservas de zonas vírgenes, santuarios de la naturaleza, parques marinos, reservas marinas o en cualesquiera otras áreas colocadas bajo protección oficial, en los casos en que la legislación respectiva lo permita.
	De acuerdo al Informe de Efectos, adjunto en Anexo 1.1 de esta presentación, de los antecedentes revisados sobre la modificación de un proyecto inmobiliario cuyas partes, obras y acciones se encuentran listadas en el artículo 10 de la Ley 19.300 y el artículo 3 del RSEIA, como se señala en la Res. Ex. N°1/Rol D-029-2023, es posible concluir que, en primera instancia, el hecho de no tener dicha resolución, y, por tanto, no haber pasado por un proceso de evaluación ambiental, no implica en sí mismo una afectación directa al medioambiente. Respecto al porcentaje de superficie construida en la totalidad del proyecto OLC y de manera específica en los tres macrolotes que son parte de la formulación de cargos, se puede indicar que el porcentaje de superficie construido no supera el 0,2% del total de superficie de los lotes (menos de 80 lotes con infraestructura a la fecha), favoreciendo de esta manera la situación actual del sector analizado y sus resultados en cuanto a la continuidad de formaciones vegetacionales y ambientes propicios para la presencia de fauna. En cuanto a la comparación de la flora y vegetación de los macrolotes con la que se encuentra en la zona norte del Parque Nacional La Campana, se repiten la mayoría de las formaciones o unidades vegetacionales, ocurriendo algunas excepciones para casos particulares. En la misma línea, a partir del análisis de la cobertura vegetal utilizando imágenes satelitales se puede observar que, según los índices considerados para la cobertura vegetal en la actualidad, los tres macrolotes que son parte del análisis cuentan en promedio con una mayor cobertura que la Zona norte del Parque Nacional La Campana, utilizada como área de comparación. Respecto al análisis temporal, se puede observar que si bien el año 1995 (año compra terrenos OHL) la cobertura vegetal es mayor en el P.N. La Campana, de ahí en adelante, en general, los macrolotes tuvieron un mayor índice de cobertura vegetal asociado. Asimismo, en lo que a fauna se refiere, se concluye para este componente objeto de protección, que los ambientes registrados son consistentes con los existentes en el P.N. La Campana, reforzando así la continuidad en las características que presenta el territorio donde se emplaza el proyecto. Lo anterior, se basa en los resultados del análisis realizado en base a la campaña de terreno (febrero 2023), revisión bibliográfica y de imágenes satelitales, información que permite descartar efectos ambientales sobre las componentes flora, vegetación y fauna. Finalmente, es importante mencionar lo suscrito en el reglamento interno que propicia condiciones de conservación y baja intervención (20% del total del lote). En esa misma línea, fueron traspasadas 1.000 hectáreas (40% del terreno) del proyecto a una fundación para el desarrollo de una Reserva Ecológica en las cuales se creó una Reserva Ecológica. Además, junto con al origen de la sociedad inmobiliaria, se crea bajo su alero un vivero en el cual se han reproducido más de dos millones de palmas chilenas, y más de 40 especies nativas. Dicho vivero, en la actualidad, continua operando bajo una persona jurídica distinta a la de la inmobiliaria pero entregando el mismo aporte antes descrito.

	Con todo lo anterior, se rechaza la hipótesis de generación de efectos ambientales, debido a que es posible descartar que estos se hayan producido por la ejecución de las actividades, obras y partes que ha desarrollado le proyecto a la fecha de la formulación de cargos
FORMA EN QUE SE ELIMINAN O CONTIENEN O REDUCEN LOS EFECTOS Y FUNDAMENTACIÓN EN CASO EN QUE NO PUEDAN SER ELIMINADOS	Dado que se ha descartado técnicamente la generación de efectos negativos derivados del presente hecho infraccional, no se incluyen acciones específicas para hacerse cargo de ello.

2. PLAN DE ACCIONES Y METAS PARA CUMPLIR CON LA NORMATIVA Y REDUCIR O ELIMINAR LOS EFECTOS NEGATIVOS GENERADOS

2.1 METAS

- Fusionar lotes en sectores correspondientes a El Roble, El Bosco y Los Potros, de forma que subdivisiones posteriores a 1997 sumen menos de 79 parcelas. El titular, por tanto, sólo superará dicha suma mediando evaluación ambiental, la que será informada en el marco de este mismo procedimiento de sanción, en su caso.
- Fusionar lotes colindantes con el Parque Nacional de forma de generar un "*buffer*" que separe el Parque del Proyecto (parcelas limítrofes).
- No ejecución de nuevas obras habilitantes (caminos, aguas, electricidad), más allá de las 79 parcelas en los sectores específicos indicados en la Formulación de Cargos, y que se encuentran dentro de los Lotes El Bosco, Los Potros y El Roble.
- Generar un vivero con más de 40 especies nativas: Palma Chilena, Bellotos del Norte, Quillay, Peumo, Boldo y otros, que incluye colaboración con instituciones para investigación y capacitaciones referida al cuidado y fomento de la Palma Chilena.

2.2 PLAN DE ACCIONES

2.1 ACCIONES EJECUTADAS
Incluir todas las acciones cuya ejecución ya finalizó o finalizará antes de la aprobación del Programa.

N° IDENTIFICADOR	DESCRIPCIÓN (describir los aspectos fundamentales de la acción y forma de implementación, incorporando mayores detalles en anexos si es necesario)	FECHA DE IMPLEMENTACIÓN (fechas precisas de inicio y de término)	INDICADORES DE CUMPLIMIENTO (datos, antecedentes o variables que se utilizarán para valorar, ponderar o cuantificar el cumplimiento de las acciones y metas definidas)	MEDIOS DE VERIFICACIÓN (a informar en Reporte Inicial)	COSTOS INCURRIDOS (en miles de $)	
1	**Acción** Generación de vivero de especies de vegetación nativa. **Forma de Implementación** El titular, desde el origen del proyecto, ha propiciado el cuidado y fomento de la Palma Chilena	Desde el día 21/09/2004 – A la fecha	Implementación del vivero en tiempo y forma.	**Reporte Inicial** * Registros fotográficos, fechados y georreferenciados del vivero.	$283.552	

	mediante la creación de un vivero que nació al alero de la misma Sociedad Inmobiliaria titular del proyecto. Luego, y habiéndose desarrollado técnica y comercialmente, dicho Vivero pasó a constituirse como una persona jurídica distinta a la Inmobiliaria, denominada Los Bellotos del Norte S.A., de acuerdo a la escritura adjunta en Anexo 2 de esta presentación. Dicho vivero nace y mantiene un objeto esencialmente de protección de la Palma Chilena, efectuando investigación en relación al bosque nativo y capacitaciones en relación a la producción de estas especies. En el vivero se reproducen más de 40 especies nativas, entre ellas: Palma Chilena, Bellotos del Norte, Quillay, Peumo, Boldo y otros, para su donación a terceros o plantación en terrenos de la Fundación. Entre los años 1997 a 2010 se realizaron actividades que permitieron producir en el vivero descrito, más de 2.000.000 de Palmas Chilenas, las que fueron parte de una serie de faenas de reforestación propiciadas por Convenios de colaboración entre			* Registro de especies nativas producidas y donadas. * Certificado notarial de producción de palmas chilenas. * Convenios de colaboración que se han realizado con el desarrollo del vivero. * Presentaciones que resumen los logros y avances del vivero en el cuidado y fomento de la Palma Chilena.		

	CONAF y la Fundación para la Recuperación y Fomento de la Palma Chilena y el Bosque Nativo, la que también tuvo su origen al alero de la Sociedad Inmobiliaria del titular. Dichos Convenios se adjuntan en Anexo 3 de esta presentación, dando cuenta de la ejecución del "Programa de Investigación aplicada al Palmar de Ocoa del Parque Nacional La Campana", el que además incluyó un acuerdo para aumentar las áreas de exclusión de modo de proteger el mismo Parque. En el mismo Anexo, se adjuntan antecedentes que acreditan los avances y logros que, desde la Inmobiliaria, el vivero y la fundación se han alcanzado, en estrecha colaboración interna y externa con CONAF. Así, la labor del titular, el vivero y la Fundación a la que se dio origen para el cuidado y fomento de la Palma Chilena han sido vitales para la recuperación de esta especie, manifestando también dicha labor en la protección que, desde su origen, se realizó del propio Parque Nacional La Campana según se indicará en el Informe de Efectos adjunto en Anexo 1.1 de esta presentación, siendo esta acción determinante para justificar no sólo la inexistencia de efectos					

	negativos en el medio ambiente, sino que -por el contrario- un aporte al desarrollo del mismo. El costo estimado de la presente acción se extrae desde los resultados del Balance 2021 del propio Vivero.					

2.2 ACCIONES EN EJECUCIÓN

Incluir todas las acciones que han iniciado su ejecución o se iniciarán antes de la aprobación del Programa.

N° IDENTIFICADOR	DESCRIPCIÓN (describir los aspectos fundamentales de la acción y forma de implementación, incorporando mayores detalles en anexos si es necesario)	FECHA DE INICIO PLAZO DE EJECUCIÓN (fecha precisa de inicio para acciones ya iniciadas y fecha estimada para las próximas a iniciarse)	INDICADORES DE CUMPLIMIENTO (datos, antecedentes o variables que se utilizarán para valorar, ponderar o cuantificar el avance y cumplimiento de las acciones y metas definidas)	MEDIOS DE VERIFICACIÓN (a informar en Reporte Inicial, Reportes de Avance y Reporte Final respectivamente)	COSTOS ESTIMADOS (en miles de $)	IMPEDIMENTOS EVENTUALES (indicar según corresponda la acción alternativa que se ejecutará y su identificador e implicancias que tendría el impedimento y gestiones a realizar en caso de su ocurrencia)
2	**Acción** No ejecución de nuevas obras habilitantes (caminos, aguas, electricidad) en los sectores objeto de la Formulación de Cargos y que se encuentran dentro de los Lotes El Bosco, Los Potros y El Roble, más allá de 79 parcelas. **Forma de Implementación** El titular suspendió la ejecución de todas las obras habilitantes en Los	La suspensión de obras se implementó a partir del día 16/02/2023 y se extenderá por toda la vigencia del PDC	No realizar obras habilitantes en parcelaciones que superen el umbral de ingreso al SEIA.	**Reporte Inicial** • Registro fotográfico georreferenciado y fechado, de carácter mensual, que muestre la completa detención de obras habilitantes desde la aprobación del PdC. **Reportes de avance** • Registro fotográfico georreferenciado y fechado, de carácter mensual, que muestre la completa detención de obras habilitantes	$40.000	**Impedimentos** N/A **Acción alternativa, implicancias y gestiones asociadas al impedimento** N/A

	sectores objeto de la Formulación de Cargos y que se encuentran especificados dentro de los Lotes El Bosco, Los Potros y El Roble, manteniéndose sólo respecto de todas aquellas parcelas que no superen el umbral de ingreso según lo comprometido en la Acción ID 3 de este Programa. En concreto, se suspendieron las obras y se desinstaló y retiró toda maquinaria e insumos vinculados al referido proyecto. La paralización será permanente hasta la obtención de la RCA favorable que se indica como condición en la Acción ID 3 de este Programa, aplicándose exclusivamente a las faenas correspondientes a habilitación de caminos o de servicios respecto de aquellas parcelas que superen el umbral de 79 unidades, excluyendo por tanto lo siguiente: 1. Obligaciones de finalización de caminos (perfilados, compactación), y sólo respecto de parcelaciones bajo el umbral de ingreso al SEIA. 2. Faenas eventuales de mantención de sistemas			durante toda la ejecución del Programa de Cumplimiento. • Registro de ejecución de actividades de mantención, relativo al período informado, en caso de producirse. **Reporte final** • Consolidado de registros fotográficos georreferenciados y fechados que acredite la detención de las obras durante toda la ejecución del Programa. • Consolidado de registros de ejecución de actividades de mantención.		

	de agua potable o sistemas eléctricos. 3. Mantención de senderos en zonas de propiedad de la Fundación. 4. Mantención de cortafuegos y orillados de caminos para le prevención de incendios. 5. Ingreso de personal y/o cuadrillas de incendio en caso de emergencias. 6. Obras de arte solicitadas por CONAF, tales como estabilizado de caminos y habilitar badenes con tuberías de canalización. De modo de acreditar que las referidas obligaciones de mantención se han ejecutado durante la vigencia del Programa, se implementará un registro de actividades que den cuenta de la fecha en que ellas se ejecutan, horarios en el que se llevó a efecto, responsable de las obras, y un registro fotográfico fechado y georreferenciado de la respectiva acción. Este registro consolidado se informará a esta Superintendencia en cada Reporte de Avance de cumplimiento.					

	Finalmente, el costo estimado de la presente acción se extrae del valor de las obras que ha solicitado ejecutar CONAF (estabilizado de caminos y tuberias de canalización) y que forman parte de las excepciones que el titular debe implementar de acuerdo a lo indicado anteriormente.					

2.3 ACCIONES PRINCIPALES POR EJECUTAR
Incluir todas las acciones no iniciadas por ejecutar a partir de la aprobación del Programa

N° IDENTIFICADOR	DESCRIPCIÓN	PLAZO DE EJECUCIÓN	INDICADORES DE CUMPLIMIENTO	MEDIOS DE VERIFICACIÓN	COSTOS ESTIMADOS	IMPEDIMENTOS EVENTUALES
	(describir los aspectos fundamentales de la acción y forma de implementación, incorporando mayores detalles en anexos si es necesario)	**(período único a partir de la notificación de la aprobación del PDC, definido con un inicio y término de forma 19independiente de otras acciones)**	**(datos, antecedentes o variables que se utilizarán para valorar, ponderar o cuantificar el avance y cumplimiento de las acciones y metas definidas)**	**(a informar en Reportes de Avance y Reporte Final respectivamente)**	**(en miles de $)**	**(indicar según corresponda la acción alternativa que se ejecutará y su identificador e implicancias que tendría el impedimento y gestiones a realizar en caso de su ocurrencia)**
3	**Acción** Fusión de lotes en sectores El Bosco, Los Potros, El Roble y El Cuarzo, para, en una segunda etapa, presentar un Estudio de Impacto Ambiental (EIA) ante el	18 meses desde la aprobación del Programa de Cumplimiento	Fusión de lotes implementada en tiempo y forma. Ingreso al SEIA materializado e informado a la SMA en tiempo y forma.	**Reportes de avance** • Solicitud de fusión de lotes. • Certificado de fusión de lotes.	$15.820.803	**Impedimentos** N/A

	Servicio de Evaluación Ambiental (SEA).					
	Forma de Implementación			**Reporte final**		**Acción alternativa, implicancias y gestiones asociadas al impedimento**
	Se fusionarán los lotes generados con posterioridad a 1997 en los macrolotes El Bosco, Los Potros y El Cuarzo de forma que se genere un total de 79 parcelas. El detalle de los lotes a fusionar se acompaña en el Anexo 4 de esta presentación, estimando la ejecución de ello en un plazo de 4 meses. Tal como puede apreciarse, los 3 lotes, en su configuración futura, alcanzan en conjunto el límite antes indicado. Con ello, el titular informa de la reconfiguración del proyecto en los términos bajo los cuales se encuentra descrito en la formulación de cargos, asumiendo entonces que el desarrollo del proyecto inmobiliario sólo continuará adelante previa evaluación ambiental del proyecto respecto de las parcelas que superen el umbral de ingreso al sistema (80 viviendas). Asimismo, se precisa que lo anterior es coherente con el actual desarrollo del proyecto al no existir			• Solicitud de fusión de lotes. • Certificado de fusión de lotes. • Comprobante de ingreso al SEIA. • Resolución que declara la admisiblidad a trámite del proyecto en el SEIA.		N/A

	edificaciones en sectores que superen el umbral de 80 viviendas, por lo que la fusión lograría el objeto de mantener estos sectores dentro del referido límite. En tanto, el resultado de la fusión de estos lotes generará un nuevo predio, el que será transferido a a la Fundación, siempre que el marco de facultades legales de ésta lo permita. Así, se estima que dentro del plazo de 18 meses se ingresará el proyecto a evaluación ambiental, a fin de evaluar en el marco del SEIA las partes y obras vinculadas a la modificación de proyecto correspondiente a las futuras subdivisiones que se quieran efectuar en los macrolotes El Cuarzo, El Roble, El Bosco y Los Potros, en el entendido que el proyecto futuro, luego de la fusión, requerirá de RCA favorable. Luego, dado que el objeto de la acción es evitar ejecutar un proyecto que se encuentre obligado a ingresar al SEIA, se propone que este ingreso sea verificable sólo con la constancia de ello, dado que el titular mantendría la ejecución de la Acción ID 2 mientras no se obtenga RCA favorable que autorice la ejecución de un					

<table>
<tr><td></td><td>proyecto inmobiliario propiamente tal.

El costo estimado de la acción se funda tanto en el costo de fusionar los lotes, como en la reconfiguración que limita la enajenación del proyecto tal como se encontraba hasta antes de ella. Se adjunta en Anexo 5 documento que describe dicho costo.</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="4">4</td><td>Acción</td><td rowspan="4">En un plazo total de 4 meses desde la aprobación del Programa de Cumplimiento</td><td rowspan="4">Certificado de fusión de lotes tramitado en tiempo y forma.</td><td>Reportes de avance</td><td rowspan="4">$1.046.907</td><td>Impedimentos</td></tr>
<tr><td>Creación de zona “buffer” en zonas colindantes al Parque Nacional La Campana en lotes “El Cuarzo” y “El Roble”.</td><td>• Solicitud de fusión de lotes.
• Certificado de fusión de lotes.</td><td>N/A</td></tr>
<tr><td>Forma de Implementación</td><td>Reporte final</td><td>Acción alternativa, implicancias y gestiones asociadas al impedimento</td></tr>
<tr><td>Se fusionarán los lotes colindantes al Parque Nacional La Campana, de forma de generar una zona “buffer” que aísle el Parque Nacional del Proyecto. Dichos terrenos colindantes al Parque serán traspasados a la Fundación para la Recuperación y Fomento de la Palma Chilena.

El detalle de los lotes a fusionar se acompaña en el Anexo 6 de esta presentación, dando cuenta con ello de la separación total que se formará entre el proyecto y el</td><td>• Solicitud de fusión de lotes.
• Certificado de fusión de lotes.
• Escritura pública que dé cuenta de transferencia de predios que resulten de la zona buffer propuesta hacia la Fundación para la Recuperación y Fomento de la Palma Chilena.</td><td>N/A</td></tr>
</table>

	Parque Nacional La Campana derivado de la zona buffer que se crea en los lotes colindantes con el mismo (El Cuarzo y El Roble). En tanto, el resultado de la fusión de estos lotes generará un nuevo predio, el que será transferido a a la Fundación, siempre que el marco de facultades legales de ésta lo permita. Con lo anterior, el titular asegurará la nula intervención en las zonas aledañas al Parque Nacional La Campana, asegurando que ello pasará a formar parte del objeto de cuidado de la propia Fundación. El costo estimado de la acción se funda tanto en el costo de fusionar los lotes, como en la reconfiguración que limita la enajenación del proyecto tal como se encontraba hasta antes de ella. Se adjunta en Anexo 5 documento que describe dicho costo.					
5	**Acción** Informar a la Superintendencia del Medio Ambiente, los reportes y medios de verificación que acrediten la ejecución de las acciones comprendidas en el PdC a través de los sistemas digitales que	En forma inmediata desde la notificación de la Resolución que apruebe el Programa de Cumplimiento	Comprobantes electrónicos generados por el sistema digital en el que se implemente el SPDC.	**Reportes de avance** N/A	0	**Impedimentos** Problemas exclusivamente técnicos que pudieren afectar el funcionamiento del sistema digital en el que se implemente el SPDC, y que impidan la

	la SMA disponga al efecto para implementar el SPDC.	y en forma permanente durante toda la vigencia del mismo.					correcta y oportuna entrega de los documentos correspondientes.
	Forma de Implementación				**Reporte final**		**Acción alternativa, implicancias y gestiones asociadas al impedimento**
	Dentro del plazo y según la frecuencia establecida en la resolución que apruebe el PdC, se accederá al sistema digital que la SMA disponga al efecto para implementar el SPDC y se cargará el PdC y la información relativa al reporte inicial, los reportes de avance o el informe final de cumplimiento, según se corresponda con las acciones reportadas, así como los medios de verificación para acreditar el cumplimiento de las acciones comprometidas. Una vez ingresados los reportes y/o medios de verificación, se conservará el comprobante electrónico generado por el sistema digital en el que se implemente el SPDC.				N/A		Se dará aviso inmediato a la SMA, vía correo electrónico, especificando los motivos técnicos por los cuales no fue posible cargar los documentos en el sistema digital en el que se implemente el SPDC, remitiendo comprobante de error o cualquier otro medio de prueba que acredite dicha situación. La entrega del reporte se realizará a más tardar el día siguiente hábil al vencimiento del plazo correspondiente, en la Oficina de Partes de la Superintendencia del Medio Ambiente.

2.4 ACCIONES ALTERNATIVAS **Incluir todas las acciones que deban ser realizadas en caso de ocurrencia de impedimento que imposibilite la ejecución de una acción principal.**							
N° IDENTIFICADOR	**DESCRIPCIÓN**	**ACCIÓN PRINCIPAL ASOCIADA**	**PLAZO DE EJECUCIÓN**	**INDICADORES DE CUMPLIMIENTO**	**MEDIOS DE VERIFICACIÓN**	**COSTOS ESTIMADOS**	

	(describir los aspectos fundamentales de la acción y forma de implementación, incorporando mayores detalles en anexos si es necesario)	(N° Identificador)	(a partir de la ocurrencia del impedimento)	(datos, antecedentes o variables que se utilizarán para valorar, ponderar o cuantificar el avance y cumplimiento de las acciones y metas definidas)	(a informar en Reportes de Avance y Reporte Final respectivamente)	(en miles de $)
6	**Acción** Informar a la Superintendencia del Medio Ambiente, los reportes y medios de verificación que acrediten la ejecución de las acciones comprendidas en el PdC a través de la Oficina de Partes de la misma SMA. **Forma de implementación** Dentro del plazo y según la frecuencia establecida en la resolución que apruebe el PdC, se entregará en Oficina de Partes de la SMA la información relativa al PdC, al reporte inicial, los reportes de avance o el informe final de cumplimiento, según se corresponda con las acciones reportadas, así como los medios de verificación para acreditar el cumplimiento de las acciones comprometidas. La entrega de estos antecedentes se realizará dentro de plazo, salvo que ocurra el impedimento establecido en la Acción ID 5, caso	5	El día hábil siguiente a la ocurrencia del impedimento.	Comprobante de error o cualquier otro medio de prueba que acredite los problemas técnicos que pudieren afectar el funcionamiento del sistema digital en el que se implemente el SPDC, y que impidan la correcta y oportuna entrega de los documentos correspondientes.	**Reportes de avance** No aplica **Reporte final** No aplica	0

	en el cual, previo aviso a la SMA, se procederá a efectuar la respectiva entrega al día hábil siguiente.						

IV. PLAN DE SEGUIMIENTO DEL PLAN DE ACCIONES Y METAS PLAN DE SEGUIMIENTO DEL PLAN DE ACCIONES Y METAS

3. PLAN DE SEGUIMIENTO DEL PLAN DE ACCIONES Y METAS			
3.1 REPORTE INICIAL **REPORTE ÚNICO DE ACCIONES EJECUTADAS Y EN EJECUCIÓN.**			
PLAZO DEL REPORTE (en días hábiles)	**15**	**Días hábiles desde de la notificación de la aprobación del Programa.**	
ACCIONES A REPORTAR (N° identificador y acción)	**N° Identificador**	**Acción a reportar**	
	1	Generación de vivero de especies de vegetación nativa.	
	2	No ejecución de nuevas obras habilitantes (caminos, aguas, electricidad) en los sectores objeto de la Formulación de Cargos y que se encuentran dentro de los Lotes El Bosco, Los Potros y El Roble, más allá de 79 parcelas.	
3.2 REPORTES DE AVANCE **REPORTE DE ACCIONES EN EJECUCIÓN Y POR EJECUTAR.** **TANTOS REPORTES COMO SE REQUIERAN DE ACUERDO A LAS CARÁCTERÍSTICAS DE LAS ACCIONES REPORTADAS Y SU DURACIÓN**			
PERIODICIDAD DEL REPORTE (Indicar periodicidad con una cruz)	**Semanal**		**A partir de la notificación de aprobación del Programa. . Los reportes serán remitidos a la SMA en la fecha límite definida por la frecuencia señalada. Estos reportes incluirán la información de hasta el día 20 del último mes del periodo a reportar.**
	Bimensual (quincenal)		
	Mensual		
	Bimestral		
	Trimestral	**X**	
	Semestral		

ACCIONES A REPORTAR (N° identificador y acción)	**N° Identificador**	**Acción a reportar**
	1	Generación de vivero de especies de vegetación nativa.
	2	No ejecución de nuevas obras habilitantes (caminos, aguas, electricidad) en los sectores objeto de la Formulación de Cargos y que se encuentran dentro de los Lotes El Bosco, Los Potros y El Roble, más allá de 79 parcelas.
	3	Fusión de lotes en sectores El Bosco, Los Potros, El Roble y El Cuarzo, para, en una segunda etapa, presentar un Estudio de Impacto Ambiental (EIA) ante el Servicio de Evaluación Ambiental (SEA) en caso de continuar desarrollando el proyecto.
	4	Creación de zona “buffer” en zonas colindantes al Parque Nacional La Campana en lotes “El Cuarzo” y “El Roble”.
3.3 REPORTE FINAL **REPORTE ÚNICO AL FINALIZAR LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA.**		
PLAZO DE TÉRMINO DEL PROGRAMA CON ENTREGA DEL REPORTE FINAL	**20**	**Días hábiles a partir de la finalización de la acción de más larga data.**
ACCIONES A REPORTAR (N° identificador y acción)	**N° Identificador**	**Acción a reportar**
	1	Generación de vivero de especies de vegetación nativa.
	2	No ejecución de nuevas obras habilitantes (caminos, aguas, electricidad) en los sectores objeto de la Formulación de Cargos y que se encuentran dentro de los Lotes El Bosco, Los Potros y El Roble, más allá de 79 parcelas..
	3	Fusión de lotes en sectores El Bosco, Los Potros, El Roble y El Cuarzo, para, en una segunda etapa, presentar un Estudio de Impacto Ambiental (EIA) ante el Servicio de Evaluación Ambiental (SEA) en caso de continuar desarrollando el proyecto.
	4	Creación de zona “buffer” en zonas colindantes al Parque Nacional La Campana en lotes “El Cuarzo” y “El Roble”.

V. CRONOGRAMA

Ejecución de acciones	En Meses							En Semanas										Desde la aprobación del Programa de Cumplimiento
N° ID de la Acción	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1																		
2																		
3																		
4																		
5																		

Entrega de reportes	En Meses							En Semanas										Desde la aprobación del Programa de Cumplimiento
Reporte	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Reporte Inicial																		
Reporte Avance 1																		
Reporte Avance 2																		
Reporte Avance 3																		
Reporte Avance 4																		
Reporte Avance 5																		
Reporte Avance 6																		
Reporte Final																		

POR TANTO, en consideración a lo expuesto en esta presentación, y en conformidad a lo establecido en los artículos 6, 42, 49 de la LO-SMA y en el D.S. N° 30/12, del Ministerio del Medio Ambiente, y sin perjuicio de reiterar la disposición de mi representada a aclarar o complementar cualquier aspecto de la presente propuesta de Programa de Cumplimiento.

SE SOLICITA A UD. tener por presentado Programa de Cumplimiento en tiempo y forma y, en definitiva, aprobarlo, decretando la suspensión del presente procedimiento de sanción.

PRIMER OTROSÍ. SOLICITO A UD. tenga por acompañada a esta presentación la información técnica y económica de las acciones incorporadas en el presente programa y sus costos, y que corresponde a la que ha sido mencionada en las secciones anteriores de lo principal de este escrito, y que se sustenta en los documentos adjuntos en soporte digital en el siguiente link:

[redacted]

Los documentos se encuentran listados en anexos conforme al siguiente detalle

ANEXO 1 –
- **"**Minuta técnica: Evaluación de efectos ambientales" elaborada por ECOS Chile, de fecha 23 de febrero de 2023.
- Minuta técnica, "Verificación límite predial del Proyecto "Oasis de la Campana" y su intervención relacionada con el Proceso Sancionatorio ROL D-029-2023 de la Superintendencia del Medio Ambiente".

ANEXO 2 – Escritura pública e inscripciones que dan cuenta de la constitución y origen del Vivero Los Bellotos del Norte.

ANEXO 3
- Convenios de Colaboración entre Fundación para la Recuperación y Fomento de la Palma Chilena y el Bosque Nativo y CONAF.
- Logros y avances del Vivero Los Bellotos del Norte y Fundación, de acuerdo a objetos originalmente trazados por Inmobiliara Oasis de La Campana SpA
- Acta notarial que da cuenta de contribución del vivero a la reproducción y cuidado de la Palma Chilena.

ANEXO 4 – Reconfiguración de lotes del proyecto para evitar superar el umbral de 80 unidades.

ANEXO 5 – Costos estimados de Acción ID 3 y 4.

ANEXO 6 – Reconfiguración de lotes del proyecto para creación de zona buffer entre proyecto y Parque Nacional La Campana.

POR TANTO, se solicita tener por acompañada la información técnica y económica antes citada.

SEGUNDO OTROSÍ: Mediante la presente petición, vengo en solicitar reserva de información en relación a los documentos adjuntos al presente Programa de Cumplimiento, conforme se expondrá.

Que, en virtud del artículo 6 de la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, "LO-SMA"), en relación con el artículo 21 N° 2 de la ley N° 20.285, sobre acceso a la información pública, se solicita reserva de información del Anexos 5 de esta presentación.

Lo anterior, pues se trata de información de carácter técnico y comercial sensible y estratégico para mi representada, por estar asociada a negocios vigentes o que bien puede afectar futuras negociaciones, de manera que su divulgación puede comprometer derechos de este titular.

La referida reserva se encuentra amparada constitucional y legalmente, pues el propio artículo 8 de la Constitución Política de la República permite decretar la reserva o secreto fundando en causales consagradas en ley de quórum calificado.

En este marco, la ley N°20.285, sobre acceso a la información pública, consagra las causales de reserva o secreto en el artículo 21, cuyo numeral 2 incorpora el secreto empresarial como límite al ejercicio del deber de transparencia, y al correlativo derecho de acceso a la información, al consagrar como causal de reserva: "(…) *Cuando su publicidad, comunicación o conocimiento afecte los derechos de las personas, particularmente tratándose de su seguridad, su salud, la esfera de su vida privada o derechos de carácter comercial o económico*".

Por su parte, las decisiones del Consejo para la Transparencia contenidas en los roles A204-09, A252- 09, A114-09, C501-09, C887-10 y C515-11, entre otras, establecen los criterios para determinar si la información contiene información empresarial cuya divulgación pueda afectar los derechos económicos y comerciales del tercero involucrado, en este caso, en los siguientes términos:

a) "*La información debe ser objeto de razonables esfuerzos para mantener su secreto;*
b) *Debe tratarse de información secreta, es decir, que no sea generalmente conocida ni fácilmente accesible para personas introducidas en los círculos en que normalmente se utiliza el tipo de información en cuestión; y*
c) *La información debe tener un valor comercial por ser secreta, toda vez que poseer la información con ese carácter proporciona a su titular una ventaja competitiva o, a contrario sensu, su publicidad pueda afectar significativamente su desenvolvimiento competitivo*".

En el presente caso, la reserva se ajusta precisamente a lo indicado con anterioridad, pues se trata de establecer un precio de venta estimado en relación a potenciales lotes vinculados al proyecto, lo que compromete derechamente las posibilidades de negociación presente y futura con terceros.

Así, no cabe sino concluir que dichos antecedentes, se encuentran amparados por la causal de reserva o secreto del artículo 22 N°2 de la Ley N°20.285 y, en consecuencia, su publicidad afectaría derechamente las ventajas competitivas de mi representada, frente a otros competidores que presten servicios equivalentes o análogos, como también respecto de futuras negociaciones.

POR TANTO, se solicita a Ud. acceder a la reserva de información antes indicada.

Sin otro particular, y atento a cualquier solicitud tendiente a aclarar cualquier de los puntos expuestos en esta presentación, se despide atentamente.

Francisco Moreno Sagredo
Inmobiliaria Oasis de La Campana SpA