

## Introducción.

El presente documento contiene el Programa de Cumplimiento asociado a la RES. EX. N°1 / ROL D-159-2025, de fecha 1 de julio de 2025 de “Formulación de cargos” y en la Res. Ex N°2/ Rol D-559-2025 “Reformulación de Cargos” notificada con fecha 22 de agosto de 2025, con el objeto de satisfacer las exigencias establecidas en la normativa ambiental vigente.

El proceso sancionatorio se origina a partir del pronunciamiento solicitado por la SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región de los Lagos a la Superintendencia del Medio Ambiente de la misma región de fecha 2 de mayo de 2024, a partir de antecedentes proporcionados por la Dirección de Obras Municipales de la I. Municipalidad de Puerto Montt, en atención a la tramitación de diversos permisos y autorizaciones que podrían dar lugar a una posible elusión al SEIA por fraccionamiento de proyectos.

La situación descrita, dio origen al Informe Técnico de Fiscalización Ambiental, denominado “Proyecto de Viviendas Sociales Sector Alerce”, en tanto Unidad Fiscalizable (UF), expediente DFZ –2024 – 2087-X-SRCA, de septiembre de 2024.

Posteriormente, con fecha 15 de noviembre de 2024, el referido expediente de fiscalización se derivó a la División de Sanción y Cumplimiento de la SMA, conteniendo el acta de fiscalización y el informe técnico de inspección ambiental (y sus anexos), que detalla las actividades de inspección ambiental y examen de información realizadas por la SMA y sus conclusiones.

Lo anterior, dio lugar al inicio de un procedimiento sancionatorio, a través de la **Res. Ex. N° 1/ ROL D-159-2025**, de 1 de julio de 2025, en virtud de la cual se formularon cargos en contra de Constructora Jomar SpA, Inmobiliaria Jomar SpA, Agrícola Conquil Ltda., e Inmobiliaria Bosques de Entreríos SpA. Dichos titulares, con fecha 23 de julio de 2025, presentaron en atención a lo dispuesto en el artículo 42 de la LOSMA un Programa de Cumplimiento (“**PdC**”) respecto de los cargos formulados mediante **Res. Ex. N° 1/2025 de la SMA**.

Posteriormente, con fecha 22 de agosto de 2025, las sociedades ya singularizadas, fueron notificadas de la **Res. Ex. N°2/Rol D-159-2025**, en virtud de la cual se reformularon los cargos formulados mediante la referida **Res. Ex. N° 1/ ROL D-159-2025**. Esta reformulación de cargos surge a nuestro entender a partir de la completitud de los antecedentes aportados por el Titular en reunión de asistencia al cumplimiento sostenida con vuestra Superintendencia con fecha 11 de julio de 2025, cuyos alcances fueron materializados en el Programa de Cumplimiento (“**PdC**”) originalmente ingresado a vuestra Superintendencia.

En dicho programa, se indicó que el Titular ingresó al Sistema de Evaluación Ambiental (SEIA), con fecha 7 de julio de 2025, una Declaración de Impacto Ambiental (DIA) del “Proyecto Habitacional Volcán Puntiagudo”, la que fue declarada admisible con fecha 14 de julio de 2025.

Conforme se indicó en el referido PdC, la acción alternativa comprometida en el punto 2.2.4, consistía en reingresar una DIA si las observaciones indicadas por la autoridad ambiental así lo sugerían. En dicho contexto, se analizaron los elementos y alcances ambientales concluyendo que la forma idónea de proceder era reingresar una nueva Declaración de Impacto Ambiental, a fin de reformular el proyecto.

En este orden de cosas, se procedió a desistir la tramitación de la DIA “Volcán Puntiagudo”, con fecha 19 de agosto de 2025, a fin de reformularla y presentar una nueva DIA con los tres (3) lotes señalados, que incluye: (i) al **Comité Don Arturo** con 159 viviendas ya construidas y que cuentan con recepción Municipal, (ii) **Comité Buen Vivir**, que contempla la construcción de 158 unidades habitacionales y (iii) el **Proyecto habitacional Volcán Puntiagudo** con 583 viviendas. Estos dos últimos proyectos no han iniciado su fase de construcción, por lo tanto, a la presente fecha sólo se encuentra construido y recepcionado el Comité de Viviendas Don Arturo de 159 viviendas.

Para dar cumplimiento a lo señalado y tal como se informó en su oportunidad, se suscribió con la **Consultora Ambiental “Bria SpA”**, un anexo de contrato de prestación de Servicios Profesionales con fecha 18 de agosto de 2025, cuyo objeto consiste precisamente, en abordar integralmente la reformulación de cargos realizadas por vuestra Superintendencia del Medio Ambiente.

En este sentido, se proyecta que el reingreso de la nueva DIA a tramitación, se realice en un plazo máximo de seis meses contados desde la presentación formal del presente PdC, lo que se será informado oportunamente a la SMA conforme se indica en lo sucesivo.

El presente Programa de Cumplimiento se presenta de acuerdo a lo señalado en el artículo 42 de la LOSMA, los artículos 6 y siguientes del 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”), y lo señalado en la Guía para la presentación de PdC por infracciones a instrumentos de carácter ambiental, de julio de 2018.

En consecuencia, los contenidos de este programa son los siguientes:

- Descripción de los hechos, actos u omisiones de la infracción en las que se habría incurrido, así como sus efectos.
- Plan de acciones y metas que se implementarán para cumplir satisfactoriamente con la normativa ambiental que se indique.
- Plan de seguimiento que incluye un cronograma de las acciones y metas, indicadores de cumplimiento y la remisión de reportes periódicos sobre su grado de implementación, según corresponda.
- Información técnica y de costos estimados relativos al presente programa de cumplimiento que permitan acreditar su eficacia y seriedad.

## DESCRIPCIÓN DEL HECHO QUE CONSTITUYE LA INFRACCIÓN Y SUS EFECTOS

El análisis realizado por la SMA, indica que se habría configurado las siguientes infracciones.

Nº	Hechos constitutivos de infracción	Condiciones, normas y medidas eventualmente infringidas
1	Fraccionar un proyecto inmobiliario que incluye el “Conjunto Habitacional Comité Don Arturo” y el “Conjunto Habitacional Comité Buen Vivir”, y el conjunto habitacional “Volcán Puntiagudo” que contemplan la construcción de 900 <b>viviendas sociales*</b> , en un predio de 8,09 hectáreas, en una zona declarada como saturada, con el fin de eludir el Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.	<p><b>Artículo 11 bis, Ley 19.300</b> “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 Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental. Será competencia de la Superintendencia del Medio Ambiente determinar la infracción a esta obligación y requerir al proponente, previo informe del Servicio de Evaluación Ambiental, para ingresar adecuadamente al sistema. No se aplicará lo señalado en el inciso anterior cuando el proponente acredite que el proyecto o actividad corresponde a uno cuya ejecución se realizará por etapas”.</p> <p><b>Artículo 8, inciso 1º, Ley 19.300</b> “Los proyectos o actividades señalados en el artículo 10 sólo podrán ejecutarse o modificarse previa evaluación de su impacto ambiental, de acuerdo a lo establecido en la presente ley”.</p> <p><b>Artículo 10, literal g) y h), Ley 19.300</b> “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: (...) 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; h) Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas; Art. 3, subliterales g.1.1) y h.1.3), Decreto Supremo N°40, de 30 de octubre de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, que Aprueba Reglamento del Sistema de Evaluación Ambiental “Artículo 3. Los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualquiera 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 1º bis del Título II de la Ley. Se entenderá por planes a los instrumentos de planificación territorial. g.1) Se</p>

	<p>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:</p> <p>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, <b>a ciento sesenta (160) viviendas.</b> (...) h) Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas. h.1) Se entenderá por proyectos inmobiliarios aquellos loteos o conjuntos de viviendas que contemplen obras de edificación y/o urbanización, así como los proyectos destinados a equipamiento, y que presenten alguna de las siguientes características: h.1.3) Que se emplacen en una superficie igual o superior a siete hectáreas (7 ha) o consulten la construcción de trescientas (300) o más viviendas".</p>
--	---

\*hay 159 Viviendas construidas y recepcionadas correspondientes al Comité Don Arturo, el resto no inicia fase de construcción.

Al analizar la Tipología del artículo 3, **literal g.1.1)**, RSEIA en particular, la unidad fiscalizable se emplaza en una zona rural, fuera del Plan Regulador comunal de Puerto Montt, área que no cuenta con un IPT evaluado estratégicamente, por lo que se debe analizar el primer requisito contenido en el **literal g) del art. 3.** Considerando que los proyectos corresponden a viviendas sociales bajo la modalidad de "Programa de Fondo Solidario de Elección de Vivienda", donde ya se construyeron y recepcionaron municipalmente 159 viviendas para el comité Don Arturo emplazado en el lote 3-2, y se encuentran proyectadas una cantidad de 158 viviendas para el comité Buen Vivir en el lote 3-3 y 583 viviendas para el Proyecto "Volcán Puntiagudo" en el lote 3-1. Estos dos últimos proyectos no han iniciado su fase de construcción, por lo tanto, a la presente fecha sólo se encuentra construido y recepcionado el Comité de Viviendas Don Arturo de 159 viviendas. Es necesario señalar que los comités de vivienda deben organizarse, de acuerdo a los requisitos establecidos en el Art. 7 del D.S. 49 (V. y U.), respetando el máximo de 160 viviendas por cada Comité, conforme a lo que la normativa antes referida establece para estos efectos.

El ente fiscalizador considera que la suma total de viviendas a desarrollar es de 900, en donde se incluyen las 159 viviendas correspondientes al Comité Don Arturo que se encuentran construidas y recepcionadas, las 158 viviendas del Comité Buen Vivir, que no han iniciado construcción y las 583 de Volcán Puntiagudo que aún no cuenta con un Comité de Vivienda asignado, toda vez que no se han realizado las actividades previas asociadas a la postulación que debe realizarse al SERVIU Región de Los Lagos.

De este modo, la autoridad indica se cumpliría con los requisitos contemplados por el **literal g.1.1) del artículo 3** del Reglamento del SEIA, estimando a su vez que se configura un fraccionamiento de proyecto con el fin de eludir la evaluación ambiental que se produce por el hecho de separar el proyecto de 900 viviendas en 159, 158 y 583 viviendas respectivamente para cada lote.

En cuanto al **literal h** que corresponde a proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas latentes o saturadas y que Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas.

**h.1.3 Que se emplacen en una superficie igual o superior a siete hectáreas (7 ha) o consulten la construcción de trescientas (300) o más viviendas”.**

El fiscalizador considera la totalidad de las viviendas de los tres (3) proyectos, estén o no construidas, razón por la cual, correspondería el ingreso al SEIA conforme al subliteral h.1.3)

**DESCRIPCIÓN DE LOS EFECTOS NEGATIVOS PRODUCIDOS POR LA INFRACCIÓN O FUNDAMENTACIÓN DE LA INEXISTENCIA DE EFECTOS NEGATIVOS.**

En la formulación de cargos el fiscalizador describe los efectos negativos en los siguientes considerandos:

- 34. Se estima que en el evento de concretarse la construcción del Conjunto CBV sin someterse al SEIA, el proyecto podría generar efectos sinérgicos.**
- 35. En primer lugar, el desarrollo de obras de urbanización tiene el potencial de generar compactación e impermeabilización del suelo, lo cual incide directamente en las tasas de infiltración y la escorrentía superficial. En este sentido, el proyecto se emplaza en un área cercana al Río Negro.**
- 36. Adicionalmente, la generación de ruido y vibraciones por la ejecución del proyecto, así como también la posterior población que vivirá en dicha zona, puede generar afectaciones a la fauna, mediante el enmascaramiento de señales acústicas, cambio en el comportamiento vocal, cambio en su estructura poblacional, modificaciones conductuales, migraciones de poblaciones, y disminución del éxito reproductivo, entre otros. Por otro lado, a raíz de los procesos de urbanización, se visualiza una potencial transmisión de vectores y alteración a la estructura poblacional de la fauna nativa producto de interacciones con animales domésticos, que podría implicar un deterioro o menoscabo a la fauna que habita en el sector, así como también se visualiza la generación de microbasurales y descarga de aguas servidas, lo que también significa un riesgo para el ecosistema.**
- 37. Así también, en base al catastro vegetacional de CONAF (2020) se pudo identificar la presencia de *Berberis microphylla* (sin. *Berberis buxifolia*, sin. *Berberis heterophylla*), por lo que el proyecto provocaría la alteración de hábitat de flora endémica, como también se visualiza la pérdida de hábitat ribereño, fragmentación del ecosistema e incremento del efecto borde.**

**38. Por lo demás, es previsible que el proyecto ocasione otros efectos propios del rubro habitacional o inmobiliario en una zona declarada saturada, en su etapa de operación, tales como el aumento de concentración de material particulado MP 2,5; incremento del flujo vehicular y subsecuente aumento en flujo de desplazamiento, y una demanda de servicios por parte de los nuevos habitantes, lo que implica una recarga en los servicios de salud y educación.”**

#### **FORMA EN QUE SE ELIMINAN O CONTIENEN Y REDUCEN LOS EFECTOS Y FUNDAMENTACIÓN EN CASO EN QUE NO PUEDAN SER ELIMINADOS.**

La forma de eliminación de eliminar los efectos es la paralización total de cualquier obra vinculada a los proyectos Comité Buen Vivir y Volcán Puntiagudo, lo que tiene como consecuencia el término inmediato de cualquier potencial generación de efectos descritos en la formulación de cargos vinculados a: efectos sinérgicos, compactación de suelos, escorrentía superficial, ruido y vibraciones, fauna, flora, material particulado, incremento de los flujos vehiculares.

Además de lo antes señalado se requiere la obtención de una resolución de Calificación Ambiental (RCA) Favorable, a fin de cumplir con lo establecido en la legislación vigente, razón por la cual, se ingresará una Declaración de Impacto Ambiental que contendrá los potenciales efectos señalados en la formulación de cargos, detallados en la descripción precedente, considerando los proyectos Don Arturo (Construido y con recepción municipal), Buen Vivir y Volcán Puntiagudo, en consideración a la letra g.2 del artículo 2 del Reglamento del SEIA Teniendo presente que, el artículo 11° ter de la Ley 19,300 indica que “*En caso de modificarse un proyecto o actividad, la calificación ambiental deberá recaer sobre dicha modificación y no sobre el proyecto o actividad existente, aunque la evaluación de impacto ambiental considerará la suma de los impactos provocados por la modificación y el proyecto o actividad existente para todos los fines legales pertinentes*”, y a los literales g .1.1 y h.1.3, p) y s) contenidos en el artículo 10 de la Ley Nº 19.300 y artículo 3 del referido reglamento (RSEIA).

#### **PLAN DE ACCIONES Y METAS PARA CUMPLIR CON LA NORMATIVA, Y ELIMINAR O CONTENER Y REDUCIR LOS EFECTOS NEGATIVOS GENERADOS**

El objetivo final del presente Programa de Cumplimiento Ambiental es la obtención de una Resolución de Calificación Ambiental (RCA) favorable, que se haga cargo de evaluar los potenciales impactos que se pueden generar en los componentes señalados en el presente proceso y que han sido individualizados anteriormente, para ello es necesario elaborar una DIA y someterla a evaluación en el SEIA, además aplicar una serie de medidas intermedias tendientes a reducir el riesgo de afectación en el sector, una vez entregadas las primeras viviendas correspondientes al “Comité Don Arturo”.

Las acciones propuestas son las siguientes:

1. No desarrollar ninguna obra en los lotes 3-3 (Comité Buen Vivir) y 3-1 (Volcán Puntiagudo) hasta la obtención de la RCA.
2. Ejecutar un cerco perimetral que delimita el Comité Don Arturo, (Proyecto construido y en proceso de entrega a sus propietarios), a fin de asegurar el no ingreso de personas y animales domésticos a los predios colindantes y minimizar las potenciales afectaciones producto de la entrega de las viviendas del Comité.
3. Instalar carteles informativos relativos a no abandonar mascotas ni dejar residuos en predios colindantes al Comité Don Arturo, con el fin de evitar afectaciones negativas a la fauna silvestre del sector.
4. Obtener una Resolución de Calificación Ambiental (RCA) favorable, que considere al Comité Don Arturo como situación existente con 159 viviendas, las 158 contempladas en el Comité Buen Vivir que no iniciarán obras y las unidades habitacionales correspondientes al proyecto Volcán Puntiagudo, totalizando 900 viviendas en 25,9 ha.
5. Se elaborará un informe de estimación de emisiones durante la fase de construcción del Comité Don Arturo que ya se encuentra construido.

#### 1. DESCRIPCIÓN DEL HECHO QUE CONSTITUYE LA INFRACCIÓN Y SUS EFECTOS

IDENTIFICADOR DEL HECHO	Hecho 1	
DESCRIPCIÓN DE LOS HECHOS, ACTOS Y OMISIONES QUE CONSTITUYEN LA INFRACCIÓN	Fraccionar un proyecto inmobiliario que incluye el “Conjunto Habitacional Comité Don Arturo”, el “Conjunto Habitacional Comité Buen Vivir”, y el “Conjunto Habitacional Volcán Puntiagudo” que contemplan la construcción de 900 viviendas sociales, en un predio de 25.29 hectáreas, en una zona declarada como saturada, con el fin de eludir el Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.	
NORMATIVA PERTINENTE	<b>Artículo 11 bis, Ley 19.300</b> “Artículo 11 bis. 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 Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental. Será competencia de la Superintendencia del Medio Ambiente determinar la infracción a esta obligación y requerir al proponente, previo informe del Servicio de Evaluación Ambiental, para ingresar adecuadamente al sistema.	

	<p><b>Artículo 8, inciso 1º, Ley 19.300</b> “Artículo 8. Los proyectos o actividades señalados en el artículo 10 sólo podrán ejecutarse o modificarse previa evaluación de su impacto ambiental, de acuerdo a lo establecido en la presente ley”.</p> <p><b>Artículo 10, literal g) y h), Ley 19.300</b> “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: (...) 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; h) Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas;</p> <p><b>Art. 3, subliterales g.1.1) y h.1.3), Decreto Supremo Nº40</b>, de 30 de octubre de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, que Aprueba Reglamento del Sistema de Evaluación Ambiental. “Artículo 3. Los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualquiera 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 1º 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. (...) h) Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas. h.1) Se entenderá por proyectos inmobiliarios aquellos loteos o conjuntos de viviendas que contemplen obras de edificación y/o urbanización, así como los proyectos destinados a equipamiento, y que presenten alguna de las siguientes características: h.1.3) Que se emplacen en una superficie igual o superior a siete hectáreas (7 ha) o consulten la construcción de trescientas (300) o más viviendas”.</p>
<b>DESCRIPCIÓN DE LOS EFECTOS NEGATIVOS PRODUCIDOS POR LA INFRACCIÓN O FUNDAMENTACIÓN DE LA INEXISTENCIA DE EFECTOS NEGATIVOS</b>	<p>En la formulación de cargos el fiscalizador describe los efectos negativos en los siguientes considerandos:</p> <p>34. <b><i>“Se estima que en el evento de concretarse la construcción del Conjunto CBV sin someterse al SEIA, el proyecto podría generar efectos sinérgicos.</i></b></p> <p>35. <b><i>En primer lugar, el desarrollo de obras de urbanización tiene el potencial de generar compactación e impermeabilización del suelo, lo cual incide directamente en las tasas de infiltración y la escorrentía superficial. En este sentido, el proyecto se emplaza en un área cercana al Río Negro.</i></b></p>

*36. Adicionalmente, la generación de ruido y vibraciones por la ejecución del proyecto, así como también la posterior población que vivirá en dicha zona, puede generar afectaciones a la fauna, mediante el enmascaramiento de señales acústicas, cambio en el comportamiento vocal, cambio en su estructura poblacional, modificaciones conductuales, migraciones de poblaciones, y disminución del éxito reproductivo, entre otros. Por otro lado, a raíz de los procesos de urbanización, se visualiza una potencial transmisión de vectores y alteración a la estructura poblacional de la fauna nativa producto de interacciones con animales domésticos, que podría implicar un deterioro o menoscabo a la fauna que habita en el sector, así como también se visualiza la generación de microbasurales y descarga de aguas servidas, lo que también significa un riesgo para el ecosistema.*

*37. Así también, en base al catastro vegetacional de CONAF (2020) se pudo identificar la presencia de *Berberis microphylla* (sin. *Berberis buxifolia*, sin. *Berberis heterophylla*), por lo que el proyecto provocaría la alteración de hábitat de flora endémica, como también se visualiza la pérdida de hábitat ribereño, fragmentación del ecosistema e incremento del efecto borde.*

*38. Por lo demás, es previsible que el proyecto ocasione otros efectos propios del rubro habitacional o inmobiliario en una zona declarada saturada, en su etapa de operación, tales como el aumento de concentración de material particulado MP 2,5; incremento del flujo vehicular y subsecuente aumento en flujo de desplazamiento, y una demanda de servicios por parte de los nuevos habitantes, lo que implica una recarga en los servicios de salud y educación.”*

**Dado que sólo se encuentran construidas 159 viviendas del Comité Don Arturo y se aplicó la medida de suspensión de cualquier obra asociada a CBV y Puntiagudo, se estima que no hay generación de efectos sinérgicos.**

**FORMA EN QUE SE ELIMINAN O CONTIENEN Y REDUCEN LOS EFECTOS Y FUNDAMENTACIÓN EN CASO EN QUE NO PUEDAN SER ELIMINADOS**

- 1.- Suspensión inmediata del inicio de obras del Comité Buen Vivir y las asociadas al Proyecto Puntiagudo a fin de no generar los potenciales impactos sinérgicos en los componentes de suelo, ruido y emisiones atmosféricas principalmente.
- 2.- Obtención de una Resolución de Calificación Ambiental (RCA) que considere, de acuerdo a lo establecido en la legislación vigente, todos los proyectos que forman parte de esta reformulación de cargos (900 unidades habitacionales).

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

## 2.1 METAS

- 1.- Suspensión de toda obra asociada a los proyectos Comité Buen Vivir y Volcán Puntiagudo hasta la obtención de la RCA favorable.
- 2.- Obtener la Resolución de Calificación Ambiental (RCA) que considere los proyectos materia de este procedimiento sancionatorio dando cumplimiento a la normativa establecida en el Art. 2 literal g.2 del RSEIA.

## 2.2 PLAN DE ACCIONES

### 2.2.1 ACCIONES EJECUTADAS

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

Nº IDENT IFICA DOR	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 VERIFICACIÓN (a informar en Reporte Inicial)	COSTOS INCURRIDOS (en miles de \$)			
1	Acción	Desde la notificación del inicio de proceso sancionatorio hasta la obtención de la RCA favorable.	Se realizó un registro fotográfico georeferenciado y datado del sector	Reporte Inicial	No Aplica			
	Suspensión de obras del Comité Buen Vivir, y las asociadas a Volcán Puntiagudo, dado que la paralización de las actividades tiene como consecuencia el término inmediato de la potencial generación los efectos indicados en los considerandos 34 al 38 en la reformulación de cargos.			<u>Anexo N° 4</u> con registro fotográfico actualizado del sector.				
	Forma de Implementación							
	Suspensión inmediata							

## 2.2.2 ACCIONES EN EJECUCIÓN

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

Nº IDENTIFICA DOR	DESCRIPCIÓN (describir los aspectos fundamentales de la acción y forma de implementación, incorporando mayores detalles en anexos si es necesario)	FECHA DE INICIO Y PLAZO DE EJECUCIÓN (fecha precisa de inicio para acciones ya iniciadas y fecha estimada para las próximas a iniciarse, y plazo de ejecución)	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)	DE COSTOS ESTIMADOS (en miles de \$)	IMPEDIMENTOS EVENTUALES (indicar según corresponda: acción alternativa que se ejecutará y su identificador, implicancias que tendría el impedimento y gestiones a realizar en caso de su ocurrencia)
2	<b>Acción</b>  Se encuentra en elaboración una Declaración de Impacto Ambiental que considerará todos los proyectos materia de la presente reformulación de cargos.	<b>INICIO:</b> Elaboración de la DIA e ingreso al SEIA en un plazo máximo de seis (6) meses contados desde la presentación del PDC.  <b>TERMINO:</b> RCA aprobada en los plazos de evaluación que maneja el SEA Región de Los Lagos.	LA DIA en elaboración corresponde a la modificación de un proyecto sin RCA en donde se contempla 159 viviendas construidas y 741 por construir totalizando 900 viviendas con sus respectivas sedes sociales, por tanto los hitos corresponden a: - <b>Ingreso de la DIA al SEIA.</b> -Admisión a trámite por parte del SEA. -Obtención de RCA favorable	<b>Reporte Inicial</b>  Copia original de contrato con Consultora. Copia de Anexo de Contrato de Prestación de Servicios con Consultora a cargo de la DIA. Copia de Orden de Compra. Copia de facturas emitidas por la prestación de servicio. (Ver <a href="#">Anexo N° 2</a> )	78.346.000	<b>Impedimentos</b>  n/a
	<b>Forma de implementación</b>			<b>Reportes de avance</b>		<b>Acción alternativa, implicancias y</b>

			<b>gestiones asociadas al impedimento</b>
	<p>Elaboración del instrumento de ingreso al Sistema de Evaluación Ambiental, sumado a una tramitación proactiva durante el procedimiento de evaluación ambiental. Se presentará una Declaración de Impacto Ambiental que considere al proyecto Don Arturo que se encuentra construido y cuenta con 159 viviendas recepcionadas como situación basal y además los Proyectos “Comité Buen Vivir” con 158 viviendas y al Proyecto “Volcán Puntiagudo” con 583 unidades habitacionales, totalizando 900 viviendas en una superficie de 25,29 há.</p> <p>Las acciones asociadas a la Declaración de Impacto Ambiental antes referida se encuentran detalladas (por economía procedimental) en el <b>Anexo N°5</b>, las que serán informadas de acuerdo a los reportes bimestrales que se indican en este mismo plan de cumplimiento.</p>	<p>a) Informes bimestrales de avance en la elaboración de la DIA. Los quedarán cuenta de las acciones realizadas y quién lo ejecutó, así como de los costos incurridos (insumos y servicios).</p> <p>b) Comprobante de ingreso de la DIA al SEIA.</p> <p>c) Comprobante de Admisión a Trámite por parte del SEA.</p> <p>d) En un plazo de 60 días se entregará a la SMA un informe que indique los principales efectos que pudo generar la fase construcción del Proyecto Don Arturo, con sus 159 viviendas construidas en una superficie de 4.08 hectáreas, principalmente en la generación de material particulado y remoción de superficie</p>	

			por escarpe y escorrentía y las medidas ambientales consideradas.		
			<b>Reporte final</b> Copia RCA que califica favorablemente el proyecto.		n/a

### 2.2.3 ACCIONES PRINCIPALES POR EJECUTAR

Incluir todas las acciones no iniciadas por ejecutar a partir del ingreso del Programa.

Nº IDENTIFICADOR	DESCRIPCIÓN (describir los aspectos fundamentales de la acción y forma de implementación, incorporando mayores detalles en anexos si es necesario)	PLAZO DE EJECUCIÓN (periodo único a partir de la notificación de la aprobación del PDC, definido con un inicio y término de forma independiente de otras acciones)	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 Reportes de Avance y Reporte Final respectivamente)	COSTOS ESTIMADOS (en miles de \$)	IMPEDIMENTOS EVENTUALES (indicar corresponda: acción alternativa que se ejecutará y su identificador, implicancias que tendría el impedimento y gestiones a realizar en caso de su ocurrencia)
3	<b>Acción</b> Ejecutar un cerco perimetral que delimite el Comité Don Arturo, que se encuentra construido y por entregarse a sus propietarios, a fin de asegurar el no ingreso de personas y animales domésticos al sector y minimizar las potenciales afectaciones producto de la	60 días con posterioridad al ingreso del PdC.	Cerco instalado.	<b>Reportes de avance</b>  Fotografía inicio Cotización de cerco <u>(Anexo N° 3)</u>	8.100,061	<b>Impedimentos</b>

	entrega de las viviendas del Comité.			
	<b>Forma de Implementación</b>			
	Ejecución del cerco			
4	<b>Acción</b> Instalar carteles informativos relativos a no abandonar mascotas ni dejar residuos en el sector con el fin de evitar afectaciones negativas a la fauna silvestre del sector.	60 días post ingreso del programa	Letreros Instalados	<b>Reporte Final</b>
	<b>Forma de Implementación</b>			Fotografías cerco terminado
	Instalación letrero			<b>Reportes de avance</b> Fotografía inicio instalación Cotización de Carteles ( <u>Anexo N° 3</u> )
5	<b>Acción</b> Informe de estimación de emisiones fase constructiva Comité Don Arturo	60 días posteriores a la presentación del PdC.	Informe elaborado	<b>Reporte final</b>
	<b>Forma de Implementación</b>			Fotografía letreros instalados
				<b>Impedimentos</b> No aplica
				<b>Acción alternativa, implicancias y gestiones asociadas al impedimento</b> No aplica
				<b>Impedimentos</b> No aplica
				<b>Acción alternativa, implicancias y gestiones asociadas al impedimento</b> No aplica

gestiones asociadas al impedimento
Se realizará la estimación de las emisiones generadas durante la fase de construcción del Comité Don Arturo.
Ingreso a la plataforma de la SMA

#### 2.2.4 ACCIONES ALTERNATIVAS

Incluir todas las acciones que deban ser realizadas en caso de ocurrencia de un impedimento que imposibilite la ejecución de una acción principal.

Nº IDENTIFICADOR	DESCRIPCIÓN (describir los aspectos fundamentales de la acción y forma de implementación, incorporando mayores detalles en anexos si es necesario)	ACCIÓN PRINCIPAL ASOCIADA (Nº Identificador)	PLAZO DE EJECUCIÓN (a partir de la ocurrencia del impedimento )	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 Reportes de Avance y Reporte Final respectivamente)	COSTOS ESTIMADOS (en miles de \$)
	Acción				Reportes de avance	
	No aplica					
	No aplica					

#### COMPLETAR PARA LA TOTALIDAD DE LAS INFRACCIONES:

#### 3. PLAN DE SEGUIMIENTO DEL PLAN DE ACCIONES Y METAS

##### 3.1 REPORTE INICIAL

REPORTE ÚNICO DE ACCIONES EJECUTADAS Y EN EJECUCIÓN.

<b>PLAZO DEL REPORTE (en días hábiles)</b>	<b>60</b>	Días hábiles desde de la notificación de la aprobación del Programa.
<b>ACCIONES A REPORTAR (Nº identificador y acción)</b>	<b>Nº Identificador</b>	<b>Acción a reportar</b>
	<b>1</b>	Mantener la suspensión de obras del Comité Buen Vivir y Volcán Puntiagudo a fin de no generar los potenciales impactos sinérgicos en los componentes mencionados en la reformulación de cargos en los considerandos 34 al 38.
	<b>2</b>	Elaboración, ingreso y trámite de la DIA al SEIA.
	<b>3</b>	Construcción cerco perimetral.
	<b>4</b>	Construcción e instalación de letreros informativos.
	<b>5</b>	En un plazo de 60 días con posterioridad al ingreso del PdC, se entregará a la SMA un informe con la estimación de emisiones generadas durante la fase construcción del Proyecto Don Arturo.

### 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

<b>PERIODICIDAD DEL REPORTE (Indicar periodicidad con una cruz)</b>	Semanal		A partir de la notificación de la presentación del Programa. Los reportes serán remitidos a la SMA en la fecha límite definida por la frecuencia señalada. Estos reportes incluirán la información hasta una determinada fecha de corte comprendida dentro del periodo a reportar.
	Bimensual (quincenal)		
	Mensual		
	Bimestral	X	
	Trimestral		
	Semestral		
<b>ACCIONES A REPORTAR identificador y acción)</b>	<b>(Nº</b>	<b>Nº Identificador</b>	<b>Acción a reportar</b>
		<b>1</b>	Suspensión de todas las obras asociadas a los proyectos no ejecutado hasta la obtención de la RCA.

	<b>2</b>	Elaboración, ingreso a trámite de la DIA y obtención de la RCA favorable.
	<b>3</b>	Construcción cerco perimetral.
	<b>4</b>	Construcción e instalación letreros informativos.
	<b>5</b>	Informe de estimación de emisiones de la fase constructiva del Comité Don Arturo.

### **3.3 REPORTE FINAL**

#### **REPORTE ÚNICO AL FINALIZAR LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA.**

<b>PLAZO DE TÉRMINO DEL PROGRAMA CON ENTREGA DEL REPORTE FINAL</b>	<b>30</b>	Días hábiles a partir de la finalización de la acción de más larga data.
<b>ACCIONES A REPORTAR identificador y acción)</b>	(Nº	Nº Identificador      Acción a reportar

2      Resolución de Calificación ambiental (RCA) favorable .

#### 4. CRONOGRAMA

EJECUCIÓN ACCIONES	En Meses		En Semana		Desde la presentación del programa de cumplimiento													
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	1	1	5	6
Nº Identificador de la Acción	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	1	5	6	
1 Suspensión de obras																		
5 Estimación de impactos generados por la construcción del proyecto "Don Arturo" (situación basal)																		
2 Elaboración, ingreso y obtención RCA favorable DIA Modificación de Proyecto sin RCA																		
3 Instalación Cerco perimetral																		
4 Instalación letreros informativos																		
ENTREGA REPORTES	En Meses		En Semana		Desde la presentación del programa de cumplimiento													
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	1	1	5	6
Reporte	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	1	1	5	6
1 Suspensión inicio obras																		
5 Estimación de impactos generados por la construcción del proyecto "Don Arturo" (situación basal)																		
2 Elaboración DIA Modificación de Proyecto sin RCA																		
3 Instalación cerco perimetral																		
4 Instalación letreros informativos																		