

MAT.: 1) Rectifica Programa de Cumplimiento Refundido; 2) Téngase presente; 3) Acompaña documentos; 4) Solicita reserva de la información que indica.

ANT.: Res. Ex. N° 6/Rol D-029-2023, de 24 de mayo de 2024, de la Superintendencia del Medio Ambiente.

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

Santiago, 13 de febrero de 2025.

Sr. Daniel Garcés Paredes

Jefe de la División de Sanción y Cumplimiento
Superintendencia del Medio Ambiente (SMA)

Presente

Atn.: Angelo Farrán Martínez, Fiscal Instructor, División de Sanción y Cumplimiento, SMA.

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 rectificar el Programa de Cumplimiento refundido, presentado con fecha 04 de julio de 2024, que abordó las observaciones formuladas mediante Res. Ex. N°6/Rol D-029-2023 de 24 de mayo del mismo año, en base a los fundamentos que se exponen a continuación.

En concreto, con el objeto de fortalecer el plan de acciones y metas propuesto, y propender a su eficacia, se rectifica la propuesta de Programa de Cumplimiento presentada, complementando la descripción de la Acción N°1 y modificando el contenido de la Acción N°2, precisando de mayor manera su alcance.

Respecto de la Acción N°1, se complementa su denominación, indicando que corresponde a la *"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 correspondientes a subdivisiones efectuadas a partir del año 2002."*

Lo anterior, a efectos de delimitar con mayor precisión las parcelas que componen el área de ejecución de dicha acción. Como ya se ha indicado latamente a lo largo del procedimiento, se debe considerar que el proyecto inició su ejecución en los años 1995 y 1996, previo a la entrada en vigencia del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA). En efecto, el Sistema entró en vigencia el 03 de abril de 1997, conforme se establece en el D.S. N°30/1997 MINSEGPRES, que aprobó el correspondiente Reglamento del SEIA.

De esta manera, como se ha dicho previamente, se considera que las fusiones y subdivisiones realizadas con posterioridad en el terreno del proyecto corresponden a modificaciones del proyecto original, conforme lo establece el literal g.2 del artículo N°2 del D.S. N°40/2012, del Ministerio del Medio Ambiente; actual Reglamento del SEIA. Esta última norma entró en vigencia con la modificación al Reglamento del SEIA establecida mediante D.S. N°95/2001 del MINSEGPRES. De

esta manera, para efectos del presente procedimiento, se consideran las subdivisiones efectuadas con posterioridad a la entrada en vigencia de dicha norma, siendo la primera de ellas en 2002.

Por otra parte, respecto del complemento realizado en la Acción N°2, se recuerda que el único Hecho Infraccional formulado, consiste 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, 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."*

Al respecto, en la propuesta de PDC Refundido, presentada el 04 de julio de 2024, se consideró como Acción N°2, por ejecutar, la *"Presentación de un Estudio de Impacto Ambiental (EIA) ante el Servicio de Evaluación Ambiental (SEA) del proyecto "Parcelación Oasis de La Campana", y obtención de RCA favorable."*

Pues bien, al haberse iniciado los estudios y preparativos necesarios para la ejecución de la acción, se han advertido dificultades para la ejecución satisfactoria de la misma, las cuales podrían comprometer la eficacia del PDC presentado. En efecto, la eficacia es uno de los criterios que exige el Decreto Supremo N°30/2012, del Ministerio del Medio Ambiente, que aprueba el Reglamento sobre Programas de Cumplimiento, Autodenuncia y Planes de Reparación, para la aprobación de un Programa de Cumplimiento, entendiéndose por esta que *"Las acciones y metas del programa deben asegurar el cumplimiento de la normativa infringida, así como contener y reducir o eliminar los efectos de los hechos que constituyen la infracción."*

Al respecto, se han tenido a la vista los pronunciamientos emitidos por el Servicio de Evaluación Ambiental (SEA) en el marco de requerimientos de ingreso al SEIA efectuados por esta Superintendencia respecto de proyectos con características semejantes al presente¹. En ellos, la autoridad expone sus consideraciones, en cuanto a que los proyectos analizados no se enmarcarían en las figuras de "conjunto de viviendas" o "loteos" y que, aun en caso de hacerlo, no contarían con la autorización e informes señalado en el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) por lo que no podrían obtener su calificación ambiental favorable, al no cumplir con dicha normativa.

Por otro lado, se indica que existen dificultades prácticas para el desarrollo de la evaluación ambiental de un proyecto de parcelaciones agrícolas que ingresara a través de la tipología de la letra g) del artículo 10 de la Ley N°19.300, por cuanto la ejecución de eventuales construcciones en cada parcela depende -en definitiva- de los propietarios de éstas, y no del titular, no siendo posible determinar con certeza el número de estas construcciones en los casos analizados, lo que impide efectuar una descripción de proyecto precisa y vuelve inoficiosa la consecuente predicción y evaluación de impactos ambientales.

Considerando que no se han calificado proyectos correspondientes a parcelaciones agrícolas en el SEIA a la fecha, y teniendo a la vista los pronunciamientos emitidos por el Servicio de Evaluación Ambiental antes referidos, se advierten dificultades para la evaluación ambiental del proyecto de la forma en que inicialmente fue presentada. Por ello, se propone una nueva alternativa para la implementación de la Acción N°2, de forma de asegurar que el ingreso al SEIA del Proyecto tenga objeto y se traduzca en la obtención de una RCA favorable.

En concreto, se propone como acción N°2, la siguiente:

¹ Por ejemplo: "Loteo Isla Simpson", "Loteo Estuario Quitralco" o "Loteo Piedra Blanca" (REQ-031-2022, REQ-016-2023, REQ-033-2022), entre otros.

"Presentación de un Estudio de Impacto Ambiental (EIA) ante el Servicio de Evaluación Ambiental (SEA) del proyecto "Medidas de protección del Parque Nacional La Campana", y obtención de RCA favorable."

Dicha acción comprendería la evaluación ambiental de medidas de protección del Parque Nacional La Campana, correspondientes a la reparación del cerco existente en los sectores que se requiera, en coordinación con el propietario del predio en el que se ubica el Parque Nacional y al traspaso de un área a determinar, colindante con el Parque, a la Fundación para la Recuperación y Fomento de la Palma Chilena y el Bosque Nativo, estableciendo un derecho real de conservación respecto de dicha zona.

Con ello se generaría una mayor separación entre el Proyecto y el Parque Nacional, aumentando la distancia entre las parcelaciones y los componentes ambientales de dicha área protegida. Por otro lado, el destinar esta zona a conservación ambiental, ayudará a aumentar la superficie de 1.000 hectáreas ya destinadas a este objeto (correspondiente a otras zonas del Proyecto). Asimismo, ayudará a cumplir con los objetivos públicos de conservación de Bosque Nativo que van en línea con los de la Fundación. Como ya se ha dicho en presentaciones anteriores, la Fundación tiene por objetivo 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.

Por otro lado, se hace presente que se evaluarán los efectos ambientales de las obras habilitantes implementadas en los sectores de El Bosco y Los Potros, que han sido parte de la Formulación de Cargos (es decir, las zonas correspondientes a subdivisiones posteriores al 2002). Respecto de El Roble, macrolote en el cual no se ha efectuado obra habilitante alguna y en el cual no se ha vendido ninguna parcela, se explicitará que no considerará el desarrollo de nuevas subdivisiones. Se hace presente asimismo que los caminos del macrolote El Roble se construyeron en los inicios del proyecto y son preexistentes al SEIA. En caso de realizar el proyecto del sector El Roble, se evaluará ambientalmente previo al desarrollo.

Se hace presente, además, que el plan de acciones y metas de esta propuesta, se presenta conforme al formato instruido por la Guía de Presentación de Programas de Cumplimiento para infracciones a instrumentos de carácter ambiental (SMA, Julio, 2018) y que no se ven modificados los costos señalados en la propuesta presentada con fecha 04 de julio de 2024.

I. 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	<p>"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".</p>	
NORMATIVA PERTINENTE	<p>Decreto Supremo N° 40/2012 que aprueba el Reglamento del SEIA</p> <p>Artículo 2: Definiciones. Para los efectos de este Reglamento se entenderá por: [...]</p> <p>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:</p> <p>g.2. Para los proyectos que se iniciaron de manera previa a la entrada en vigencia del sistema de evaluación de impacto ambiental, 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.</p> <p>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:</p> <p>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.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> .. 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. .. 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: <ul style="list-style-type: none"> 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); 	

	<p>Ley N° 19.300 Bases Generales del Medio Ambiente.</p> <p>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:</p> <p>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> <p>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.</p>
<p>DESCRIPCIÓN DE LOS EFECTOS NEGATIVOS PRODUCIDOS POR LA INFRACCIÓN O FUNDAMENTACIÓN DE LA INEXISTENCIA DE EFECTOS NEGATIVOS</p>	<p>Se acompaña al Anexo 1 de esta presentación el Análisis Técnico de evaluación de efectos ambientales elaborado por ECOS Chile.</p> <p>En dicho informe, se identifican las especies de vegetación presentes en el área y se indica que la cobertura vegetal es similar entre la zona del proyecto y la del Parque Nacional La Campana. De hecho, los índices vegetacionales analizados dan cuenta de un comportamiento en el cual las macrozonas analizadas se encuentran mejor posicionadas en esta materia que la zona norte del Parque Nacional, sin mostrar una disminución de dichos índices en el tiempo.</p> <p>Se indica además que no se configura el fenómeno de fragmentación de hábitat, considerando que este debe mostrar una variación significativa entre las características vegetacionales de un sector y otro, su riqueza y composición, la cual no se verifica. Asimismo, desde la perspectiva de la flora, vegetación y fauna, existe una continuidad en el territorio, incluso en los espacios ubicados a un lado y a otro de los caminos analizados, no visualizando la ocurrencia de una fragmentación. Conforme a lo solicitado, se realizó un análisis del efecto borde, áreas núcleo, e índice de continuidad espacial. En el análisis de efecto borde se cuantificaron los parches generados por los caminos del proyecto, descartando una alteración sobre la resiliencia de los parches de bosques, toda vez que existe una conexión entre éstos, sin presentarse variaciones entre las características del hábitat a un lado y a otro de los caminos, los cuales no superan los 8 metros de ancho y permiten el libre paso de la fauna.</p> <p>Respecto del paisaje, se descarta también un efecto directo o indirecto a los observadores comunes, constatándose que el lugar no tiene una distinción única ni representativa de sus alrededores, los cuales están inmersos en un contexto de predios agrícolas y otras parcelaciones.</p> <p>Respecto de la fauna, se identifican especies potenciales en el sector, así como avistadas en visitas a terreno, concluyéndose que no hay una intervención invasiva de sus hábitats y que no se afecta la capacidad de desplazamiento de la fauna de baja movilidad. Los ambientes registrados en el área de estudio muestran una alta similitud con los del Parque Nacional La Campana, lo que sugiere una continuidad de hábitats compartidos con el parque, y que tanto reptiles como micromamíferos tienen la capacidad de desplazarse hacia zonas de refugio ubicadas a ambos lados de las rutas y caminos construidos.</p> <p>En cuanto a las aves, se descarta cualquier afectación por el tendido de distribución eléctrica, dado que las familias presentes en el área de estudio muestran tendencias de vuelo que superan la altura de los trazados eléctricos, los cuales no alcanzan alturas superiores a las de la flora arbórea y cactáceas presentes en el sector. Conforme a lo solicitado por la autoridad, se inspeccionó el tranque de acumulación de aguas artificial ubicado en El Roble, concluyéndose que no presenta las condiciones adecuadas para sustentar vida acuática,</p>

	<p>particularmente anfibios, dado que éstos requieren cuerpos de agua permanentes para su reproducción y desarrollo larvario. Considerando que el tranque es el único cuerpo de agua en el área, y que presenta condiciones inhóspitas para el desarrollo de estas especies, por sus condiciones de monitoreo y mantenimiento, resulta difícil encontrar anfibios en los alrededores del sector. En todo caso, se detectaron puntualmente dos conejos al interior del tranque (<i>Oryctolagus cuniculus</i>), especie que no cuenta con registro de clasificación (RCE) y se considera introducida.</p> <p>En cuanto a la infiltración de aguas servidas, se concluye que el flujo hidrográfico va desde el Parque Nacional La Campana hacia el noroeste, por lo que es posible descartar efectos en caso de que esta percolara, descartándose además la posibilidad de infiltración de aguas servidas hacia la Red Hidrográfica del Parque, si se considera el emplazamiento de las cuencas, la granulometría y conformación del suelo.</p> <p>Respecto a potenciales efectos de erosión, que podría generar el corte de talud ubicado en Los Potros, se indica que, por las características del suelo, que presenta importantes niveles de compactación, difícilmente se podría producir un evento de remoción en masa, existiendo un riesgo muy bajo de ello. Lo anterior es validado por el último episodio de precipitación importante en los últimos meses, con un nivel de agua caída que supera los máximos anuales históricos (298.5 mm de precipitación al 2 de julio del 2024 versus un histórico anual de 149.0 mm) después del cual el talud se mantuvo sin modificaciones.</p>
FORMA EN QUE SE ELIMINAN O CONTIENEN Y REDUCEN LOS EFECTOS Y FUNDAMENTACIÓN EN CASO EN QUE NO PUEDAN SER ELIMINADOS	<p>Los análisis ambientales realizados en el informe y sus respectivos apéndices de respaldo permiten dar cuenta que el hecho infraccional imputado no generó una afectación de los componentes ambientales evaluados, sin perjuicio de detectarse como hecho puntual, el ingreso de conejos (<i>Oryctolagus cuniculus</i>), al tranque de agua artificial ubicado en el Roble, para lo cual se implementará la Acción N°3 del PDC, consistente en el reforzamiento del cerco existente y su inspección en forma trimestral, con el objeto de controlar el acceso de esta especie al interior del tranque. Asimismo, se incluirán medidas de control de eventual erosión en el proyecto que se ingrese a evaluación ambiental (Acción N°2).</p>
2. PLAN DE ACCIONES Y METAS PARA CUMPLIR CON LA NORMATIVA, Y ELIMINAR O CONTENER Y REDUCIR LOS EFECTOS NEGATIVOS GENERADOS	
2.1 METAS	
<ul style="list-style-type: none"> 1.- Ingreso al SEIA y obtención de RCA favorable respecto de proyecto de parcelaciones en macrolotes objeto de la Formulación de Cargos, con medidas de control de eventual erosión. 2.- No ejecución de nuevas obras habilitantes (caminos, aguas, electricidad), 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. 3.- Control del acceso de mamíferos (conejos) a cuerpo de agua en macrolote El Roble mediante el reforzamiento de un cerco existente e inspección. 	

2.2 PLAN DE ACCIONES						
2.2.1 ACCIONES EJECUTADAS						
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 (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 Reportes Inicial)	COSTOS INCURRIDOS (en miles de \$)	
N/A	Acción	N/A	N/A	Reporte Inicial	N/A	
	N/A					
	Forma de Implementación			• N/A		
2.2.2 ACCIONES EN EJECUCIÓN						
Nº 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)	(fecha precisa de inicio para acciones ya iniciadas y fecha estimada para las próximas a iniciarse)	(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 Reporte Inicial, Reportes de Avance y Reporte Final respectivamente)	(en miles de \$)	(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)
1	Acción	La suspensión de obras se implementó a partir del día 16/02/2023 y se	No realizar obras habilitantes en parcelaciones ubicadas en El Roble, Los Potros y El Bosco.	Reporte Inicial	\$40.000	Impedimentos
	No ejecución de nuevas obras habilitantes (caminos, aguas, electricidad) en los sectores objeto de la Formulación de			• Registro fotográfico georreferenciado y fechado, de carácter mensual, que muestre		N/A

	<p>Cargos y que se encuentran dentro de los Lotes El Bosco, Los Potros y El Roble correspondientes a subdivisiones efectuadas a partir del año 2002.</p>	<p>extenderá por toda la vigencia del PDC.</p>		<p>la completa detención de obras habilitantes, desde la aprobación del PDC.</p>	
	<p>Forma de Implementación</p>			<p>Reportes de avance</p> <ul style="list-style-type: none"> Registro fotográfico georreferenciado y fechado, de carácter mensual, que muestre la completa detención de obras habilitantes durante toda la ejecución del Programa de Cumplimiento. Registro de ejecución de actividades de mantención, relativo al período informado. 	
	<p>El titular suspendió la ejecución de todas las obras habilitantes en los sectores objeto de la Formulación de Cargos y que se encuentran especificados dentro de los Lotes El Bosco, Los Potros y El Roble.</p> <p>Las “obras habilitantes” comprenden al menos al menos apertura de caminos, implementación de sistema de agua potable y sistemas</p>			<p>Reporte final</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 	<p>Acción alternativa, implicancias y gestiones asociadas al impedimento</p> <p>N/A</p>

	<p>eléctricos de las parcelas ubicadas en los Lotes El Bosco, Los Potros y El Roble, correspondientes a las subdivisiones efectuadas a partir de 2002.</p> <p>En concreto, desde ese día se suspendieron las obras y se desinstaló y retiró toda maquinaria e insumos vinculados al referido proyecto.</p> <p>La paralización será permanente hasta la obtención de la RCA favorable comprometida en la Acción N° 2, aplicándose exclusivamente a las faenas correspondientes a habilitación nuevos caminos o servicios respecto de aquellas parcelas ubicadas en los Lotes El Roble, El Bosco y Los Potros, excluyendo por tanto lo siguiente:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Obligaciones de finalización de camino identificado en el Anexo 2 (perfilados, compactación, aplicación de estabilizado, instalaciones de badenes).2. Faenas eventuales de mantenimiento de sistemas de agua potable o sistemas eléctricos.	
--	---	--

mantención.

--

	<div>3. Mantenición de caminos.</div> <div>4. Mantenición de cortafuegos y orillados de caminos para le prevención de incendios.</div> <div>5. Control de incendios por personal debidamente calificado</div> <div>Se aclara que las excepciones a la paralización de estas obras, tienen por objeto controlar los riesgos asociados a las intervenciones realizadas a la fecha y no amparan la realización de nuevas obras ni autoriza obras de urbanización efectuadas, que deben contar con los respectivos permisos que les apliquen.</div> <div>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.</div> <div>Este registro consolidado se informará a esta Superintendencia en cada</div>	
--	---	--

--

--

	Reporte de Avance de cumplimiento.					
2.2.3 ACCIONES PRINCIPALES POR EJECUTAR						
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)	(periodo único a partir de la notificación de la aprobación del PDC, definido con un inicio y término de forma independiente 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: acción alternativa que se ejecutará y su identificador, implicancias que tendría el impedimento y gestiones a realizar en caso de su ocurrencia)
2	Acción			Reportes de avance		Impedimentos
	Presentación de un Estudio de Impacto Ambiental (EIA) ante el Servicio de Evaluación Ambiental (SEA) del proyecto "Medidas de protección del Parque Nacional La Campana", y obtención de RCA favorable.	En un plazo total de 30 meses desde la aprobación del Programa de Cumplimiento (elaboración y tramitación del EIA)	Obtención de una RCA favorable	<ul style="list-style-type: none"> • Comprobante de ingreso al SEIA. • Resolución de admisibilidad. • ICSARAS. • Adendas. • Resoluciones de suspensión de plazo si aplica. • ICE. • RCA favorable. 	\$450.948 ²	1.- Retrasos imputables exclusivamente a la autoridad, tales como suspensiones de plazo decretadas por resolución del Servicio, o suspensiones que decreta el Servicio u otros órganos de la Administración, que no estén vinculadas a actuaciones que deba realizar el titular para complementar la

² Lo anterior considerando el valor de la UF al 02 de julio de 2024.

					<p>información presentada en el marco de la evaluación del proyecto.</p> <p>2.- Procedencia de participación ciudadana que se presente durante la evaluación ambiental, decretada por el Servicio o por sentencia judicial.</p> <p>3.- Retraso en la obtención de la RCA por causas no imputables al titular, debidamente justificadas, tal como la exigencia en ICSARAs de estudios adicionales cuya correcta ejecución requiera suspender la tramitación.</p>
	<p>Forma de Implementación</p>			<p>Reporte final</p>	<p>Acción alternativa, implicancias y gestiones asociadas al impedimento</p>
	<p>Tramitación diligente del procedimiento de evaluación ambiental hasta la obtención de una RCA favorable, de un proyecto cuyo principal objetivo</p>			<ul style="list-style-type: none"> • RCA favorable. • Respaldo contable de costo de elaboración y tramitación del EIA. • Copia de 	<p>Para los impedimentos antes descritos se activarán las</p>

	<p>será la de implementar medidas de protección en un terreno aledaño al Parque Nacional La Campana.</p> <p>El proyecto ingresará al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA) en virtud de lo dispuesto por el art. 10 letra p) de la Ley N° 19.300. En particular, se considerará la construcción y reparación de un sector del cerco del predio colindante con el Parque Nacional La Campana como fundamento de ingreso, evaluando la potencial conexión entre aquello que ha sido ejecutado y los componentes ambientales presentes en esta área protegida.</p> <p>Asimismo, se evaluarán los efectos derivados de las obras habilitantes existentes en parte de los sectores El Bosco, Los Potros (y que han sido parte de la formulación de cargos, es decir, las zonas correspondientes a subdivisiones posteriores al 2002), las cuales importan también mejoras forestales en el marco de protección de la palma chilena y otras especies; característica esencial de ellas según da cuenta el mismo Reglamento Interno del sitio, y sin perjuicio de los otros derechos que pueden tener los propietarios. En tanto, se hace</p>			<p>comprobante de actualización del sistema RCA.</p>		<p>siguientes acciones:</p> <p>1.- Se dará aviso a la SMA en el plazo de 5 días hábiles desde la notificación de la resolución que declara la suspensión o que dispone la hipótesis de retraso del procedimiento, y los plazos de reinicio indicados por el servicio en caso que proceda.</p> <p>2.- Se dará aviso a SMA en el plazo de 5 días hábiles desde la notificación de la resolución que lo declara y la ejecución de las gestiones en el plazo indicado por el SEA o el establecido en la Ley N° 19.300.</p> <p>3.- Ante el retraso en la obtención de la RCA, se dará aviso a la SMA dentro de los 10 días hábiles siguientes a la verificación del impedimento,</p>
--	--	--	--	--	--	---

	<p>presente que El Roble no cuenta con obras habilitantes y que los caminos existentes en dicho macrolote son preexistentes al SEIA. el sector El Roble no considerará el desarrollo de nuevas subdivisiones, pudiendo ser parte de un proyecto en el mediano o largo plazo y que conformaría otra etapa distinta a la aquí contemplada.</p> <p>Adicionalmente, se considerarán medidas de protección al Parque Nacional, tales como: reparación del cerco existente en coordinación con el propietario del predio vecino, que es el Parque Nacional La Campana; la constitución en un área que se indica, colindante con el Parque, de un derecho real de conservación en beneficio de la Fundación para la recuperación y fomento de la Palma Chilena y el Bosque Nativo; y la implementación de medidas de control ante eventuales episodios de erosión (conforme a las recomendaciones indicadas en el Anexo 1, Apéndice 9).</p> <p>El plazo para la elaboración del EIA será de 12 meses desde la aprobación del Programa de Cumplimiento, teniendo en cuenta la necesidad de realizar campañas de monitoreo durante las cuatro estaciones</p>					<p>solicitando un nuevo plazo para dar cumplimiento a la acción</p>
--	---	--	--	--	--	---

	<p>del año. Por otra parte, el plazo para su tramitación se someterá a los plazos legales de tramitación (art. 15 y 16, Ley N° 19.300), es decir, 120 días hábiles, prorrogables a 180 días hábiles, contados desde la dictación de la respectiva resolución que lo declare admisible (máximo de 9 meses). Considerando los plazos de tramitación efectivos de un EIA en la actualidad, los cuales en promedio se encuentran en los 1104 días corridos a nivel nacional², se considerará un plazo de 18 meses totales para la tramitación del EIA desde su presentación, sin perjuicio de la verificación de los impedimentos descritos para la presente acción. Con ello, se hace presente que el titular procurará la máxima diligencia para el ingreso y tramitación del Programa en el plazo global de 30 meses.</p> <p>El costo de esta acción se estima en base la cotización adjunta en el Anexo N°3.</p>					
3	Acción			Reportes de avance	\$5.000	Impedimentos
	Reforzamiento de cerco perimetral en torno al tranque de agua artificial ubicado en el Macrolote El Roble y realización de inspección trimestral.	60 días desde la aprobación del PDC y por toda su vigencia.	Cerco perimetral reforzado en torno al tranque de agua artificial en el macrolote El Roble e inspección trimestral realizada.	<ul style="list-style-type: none"> Registro fotográfico fechado y georreferenciado del reforzamiento del cerco perimetral 		N/A

				• Informes de inspección trimestrales		
	Forma de Implementación			Reporte final		Acción alternativa, implicancias y gestiones asociadas al impedimento
	<p>Con el objeto de hacerse cargo del efecto detectado correspondiente al ingreso de mamíferos (liebres) al interior del tranque de agua artificial ubicado en El Roble, se reforzará en torno a éste, un cerco perimetral existente, con malla metálica.</p> <p>Como complemento a esta medida, se realizará una inspección trimestral, con el objeto de constatar el estado del cerco, efectuar las mantenciones que se requieran y comprobar el funcionamiento de la medida.</p>			Informe de inspección final, incluyendo registro fotográfico, fechado y georreferenciado del cerco perimetral.		N/A
4	Acción	Permanente	Comprobantes electrónicos generados por el sistema digital en el que se implemente el SPDC.	Reportes de avance	\$0	Impedimentos
	<p>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 la SMA disponga al efecto para implementar el SPDC.</p>			N/A		Problemas exclusivamente 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.

	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 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		Aviso inmediato a la SMA, vía correo electrónico, señalando 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.

2.4 ACCIONES ALTERNATIVAS

	DESCRIPCIÓN	ACCIÓN PRINCIPAL ASOCIADA	PLAZO DE EJECUCIÓN	INDICADORES DE CUMPLIMIENTO	MEDIOS DE VERIFICACIÓN	COSTOS ESTIMADOS	
Nº IDENTIFICADOR	(describir los aspectos fundamentales de la acción y forma de implementación, incorporando mayores detalles en anexos si es necesario)	(Nº Identificador)	(a partir de la ocurrencia del impedimento)	(datos, antecedentes o variables que se utilizarán para valorar, ponderar o cuantificar)	(a informar en Reportes de Avance y Reporte Final respectivamente)	(en miles de \$)	

				r avance y cumplimie nto de las acciones y metas definidas)			
	Acción				Reportes de avance		
5	<p>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.</p>	4	<p>El día hábil siguiente a la ocurrencia del impedimento.</p>	<p>Comproban te de error o cualquier otro medio de prueba que acredite los problemas técnicos que pudieren afectar el funcionami ento del sistema digital en el que se implemente el SPDC, y que impidan la correcta y oportuna entrega de los documento s</p>	N/A	\$0	

			correspondientes.			
	Forma de implementación				Reporte final	
	<p>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.</p> <p>La entrega de estos antecedentes se realizará dentro de plazo, salvo que ocurra el impedimento establecido en la Acción ID 4, caso en el cual, previo aviso a la SMA, se procederá a efectuar la respectiva entrega el día hábil siguiente.</p>				N/A	

II. CRONOGRAMA

EJECUCIÓN ACCIONES										EN MESES <input checked="" type="checkbox"/>	EN SEMANAS <input type="checkbox"/>	DESDE LA APROBACIÓN DEL PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO																		
Nº Acción	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
1																														
2																														
3																														

ENTREGA REPORTES										EN MESES <input checked="" type="checkbox"/>	EN SEMANAS <input type="checkbox"/>	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	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
Reporte Inicial																														
Reporte de Avance 1																														
Reporte de Avance 2																														
Reporte de Avance 3																														

[illegible]

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 refundido en tiempo y forma y, en definitiva, aprobarlo, decretando la suspensión del presente procedimiento de sanción.

PRIMER OTROSÍ: Adicionalmente, vengo en hacer presente las siguientes consideraciones respecto del escrito presentado con fecha 12 de diciembre de 2024 por parte de la Junta de Vecinos del Oasis de la Campana, a efectos de que sean tenidas en cuenta por esta Superintendencia al momento de pronunciarse respecto de este procedimiento.

En efecto, con fecha 12 de diciembre de 2024, la Junta de Vecinos del Oasis de la Campana realizó una presentación en el marco del procedimiento sancionatorio, solicitando lo siguiente:

- 1. Que la Superintendencia del Medio Ambiente efectúe un requerimiento de ingreso al sistema de evaluación ambiental respecto del Proyecto, al tenor de lo establecido en el artículo 3° letra i) de la LO-SMA. Señalan que lo primero que corresponde es que la SMA requiera el ingreso al SEIA a mi representada y luego, en una segunda etapa, se evalúen los otros aspectos que determinan o no la aplicación de las sanciones específicas asociadas a ejecutar una actividad al margen del sistema.**

Sobre el particular indican que no procede que el titular comprometa el ingreso al SEIA en el marco de un Programa de Cumplimiento, sino que es la SMA la que debe ordenarlo. Indican además que el Titular no puede comprometer la obtención de una RCA favorable, toda vez que dicha aprobación no es entregada por sí mismo, sino que por un tercero (en este caso, la autoridad ambiental competente, el Servicio de Evaluación Ambiental)

En línea con lo anterior, indican que la LO-SMA solo permitiría un PDC cuando se ha infringido un instrumento de gestión ambiental verificable, el cual no existiría en el caso concreto.

Sobre el particular, se hace presente que la Superintendencia del Medio Ambiente tiene por facultades tanto el requerimiento de ingreso al SEIA (conforme al artículo 3° letra i) de la LO-SMA) como la imposición de sanciones conforme a lo señalado en la propia LO-SMA (artículo 3° letra o) de la Ley), siendo prerrogativa de la autoridad el optar por una u otra alternativa en los casos que estime conveniente. Así lo ha indicado la Contraloría General de la República en su Dictamen N°13.758 de 2019, al indicar que *"debe entenderse que en el ejercicio de las atribuciones que el legislador ha entregado a la SMA, debe existir cierto margen de apreciación para definir si desarrolla o no determinadas actividades fiscalizadoras, como asimismo, para discernir si da o no inicio a un procedimiento sancionatorio, decisión que, en todo caso, es exigible que tenga una motivación y un fundamento racional."* Asimismo, el Tercer Tribunal Ambiental ha indicado que la SMA puede optar entre ambas alternativas o elegir aplicar ambas conjuntamente, de acuerdo a la prerrogativas y facultades que establece la ley.³

En este caso, la autoridad optó en el presente caso por formular cargos a mi representada y dar

³ Conforme a lo indicado en sentencia rol R-47-2022

inicio a un procedimiento sancionatorio. Al respecto, el artículo 42 de la LO-SMA otorga el derecho de a los titulares que se encuentren en dicha situación, de presentar un Programa de Cumplimiento (PDC), con el objeto de proponer acciones y metas para cumplir satisfactoriamente con la normativa ambiental indicada en la formulación de cargos. Cabe destacar que el artículo 42 antes mencionado establece específicamente los casos en que **no** se podrá presentar un Programa de Cumplimiento⁴, sin indicarse que no se pueda presentar para comprometer el ingreso al SEIA. Tampoco se indica en ningún artículo de la LO-SMA que el PDC se permita exclusivamente cuando se ha infringido un instrumento de gestión ambiental. A mayor abundamiento, si se revisan otras formulaciones de cargos realizadas por la SMA en las cuales se ha imputado la infracción de elusión al SEIA conforme al artículo 35 letra b) de la LO-SMA, se ha presentado efectivamente un PDC en el cual se compromete el ingreso al SEIA.⁵ Por tanto, mi representada ha hecho uso de los derechos que otorga la ley en el presente caso siendo incluso más gravoso el escenario en el que se encuentra el titular (procedimiento de sanción) del que pretendían los interesados (requerimiento de ingreso al SEIA).

2. Los vecinos insisten en la procedencia de las medidas cautelares solicitadas en la presentación previa de la Junta de Vecinos, del 31 de agosto de 2023. Se indica que se cumpliría el requisito del peligro en la demora haciendo referencia a la supuesta continuidad de obras habilitantes y a la continuidad de la venta de parcelas en el Proyecto (en particular, se acompañan fotografías de sectores correspondientes a los macrolotes El Trigal, El Cuarzo y El Cardonal). Se alega además que eventuales efectos en componentes ambientales no estarían descartados, pues el análisis correspondiente habría sido realizado por el propio titular y no se habrían utilizado criterios legales o validados a través de un EIA o DIA aprobados por la autoridad.

Sobre el particular, se reitera lo ya dicho en nuestro escrito de septiembre de 2023, en cuanto a que, para la dictación de medidas cautelares, deben cumplirse ciertos requisitos para su dictación:

- i. **el humo de buen derecho** (es decir, que aparezca que existe el derecho que se reclama o la infracción cometida); y
- ii. **el peligro en la demora**, es decir, que se trate de una situación urgente.

Además, respecto de las medidas cautelares de naturaleza innovativa, también debe **acreditarse la inminencia de un perjuicio irreparable que solo puede evitarse con la medida cautelar solicitada**. En función de lo anterior, quien solicite la medida, debe acompañar antecedentes que, constituyan, a lo menos, presunción **grave** del derecho que se reclama.

Al respecto, sigue sin configurarse ninguno de los requisitos establecidos para la dictación de medidas cautelares:

- De la presentación de la Junta de Vecinos no se acredita de la existencia de un daño ambiental y ni siquiera un riesgo de producirse aquello;
- Tampoco se acredita una urgencia o peligro en la demora. En efecto, han transcurrido varios meses desde su última presentación sin que se haya dado cuenta de nuevas situaciones que pudieran justificar una urgencia para la dictación de medidas.

Respecto del primer punto antes señalado, se constata que la Junta de Vecinos, en su presentación efectúa una serie de alegaciones relativas a la supuesta continuidad de obras habilitantes y a la continuidad de la venta de Parcelas en el Proyecto (en particular, se acompañan fotografías de

⁴ "No podrán presentar programas de cumplimiento aquellos infractores que se hubiesen acogido a programas de gradualidad en el cumplimiento de la normativa ambiental o hubiesen sido objeto con anterioridad de la aplicación de una sanción por parte de la Superintendencia por infracciones gravísimas o hubiesen presentado, con anterioridad, un programa de cumplimiento, salvo que se hubiese tratado de infracciones leves. Con tal objeto, deberá considerarse el plazo de prescripción de las infracciones señaladas en el artículo 37."

⁵ Por ejemplo, los sancionatorios rol [F-002-2024](#), [D-225-2022](#), [F-023-2022](#), entre muchos otros.

sectores correspondientes a los macrolotes El Trigal, El Cuarzo y El Cardonal) así como a situaciones correspondientes a incendios ocurridos en el proyecto, hallazgos de aves muertas, así como comunicados relativos al abastecimiento del agua.

En primer lugar, se hace presente que, tal como se señala en su Forma de Implementación, la Acción N°1 del PDC implica suspender la ejecución de las obras habilitantes en los sectores objeto de la formulación de cargos que se encuentran especificados, dentro de los macrolotes El Bosco, Los Potro y El Roble y que dichas obras comprenden la apertura de caminos, la implementación de sistemas de agua potable y caminos en dichas parcelas. **Se excluyen** de dicha suspensión, las faenas eventuales de mantención de sistemas de agua potable o sistemas eléctricos, caminos, cortafuegos y orillados, así como finalización de un camino en particular, identificado en Anexo de la presentación realizada en junio de 2024. Resulta relevante indicar que la Junta de Vecinos se refiere a obras habilitantes ejecutadas en un sector de El Trigal – El Cuarzo (página 18 del escrito) sector que se encuentra **fuera de la zona establecida en la forma de implementación. Lo mismo ocurre con estanques de agua instalados en un sector de El Cuarzo.**

Por lo tanto, se hace presente que **se ha ejecutado dicha acción como se encuentra indicado en la Forma de Implementación aún cuando el PdC no se encuentre aprobado, demostrando la intención de mi representada por favorecer el éxito de este instrumento.**

Por otro lado, la continuidad en la venta de las parcelas no es una actividad cuya suspensión se haya comprometido en el PDC, no existiendo inconveniente para ello, más aún si se trata de sectores que no forman parte de la formulación de cargos.

Respecto de los hallazgos de aves muertas referidos en el escrito de la Junta de Vecinos, se advierte que no se indica en ningún momento la fecha de hallazgos de dichas aves ni tampoco se acredita que la causa de su fallecimiento sea la electrocución, ni tampoco la ubicación de dichos hallazgos, los que podrían encontrarse fuera del área de la formulación de cargos, quedando además la duda respecto de la vigencia de las situaciones referidas en las fotografías y su aplicabilidad al presente procedimiento. Se recuerda, en este sentido, que en el informe de efectos elaborado por ECOS Chile, acompañado en el Anexo N°1 del PDC Refundido presentado en julio del año pasado, se descartó el haber encontrado aves muertas en el proyecto. Asimismo, se hace presente que con fecha 16 de diciembre de 2024, el SAG acudió a las dependencias del proyecto a realizar una fiscalización originada en una denuncia de “aves muertas por cableado eléctrico”. El Acta de dicha fiscalización, que se acompaña en el Anexo 4 de esta presentación da cuenta que “al momento del recorrido no se encontraron aves muertas”, con lo cual se desestiman estas alegaciones.

Por otro lado, en lo que respecta al abastecimiento del agua, se reitera lo ya dicho en nuestro escrito de septiembre de 2023, en cuanto a que **la condición de severa sequía que atraviesa la zona de Hijuelas no puede ser imputada directamente a un solo proyecto existente el sector**, considerando que esta es una situación que atraviesan múltiples sectores de la Región y que además existen diversas causas de ello, las cuales sobrepasan con creces las actividades de mi representada. Sin ir más lejos, como puede constatarse en el informe de ECOS Chile, acompañado como anexo 1 en el PDC refundido presentado en junio de 2024, existen múltiples cultivos de paltos en el sector, los cuales tienen un requerimiento hídrico considerable.

Asimismo, reiteramos lo señalado en nuestro escrito de septiembre de 2023, en cuanto a que **las acusaciones efectuadas respecto de supuestas afectaciones al medio ambiente derivadas de incendios se refieren a actuaciones realizadas por los propios propietarios de las parcelaciones.** Ejemplo de lo anterior es un incendio generado en febrero de 2024, en una parcelación del macrolote Las Lajas a consecuencia de construcciones realizadas en forma deficiente al interior de una parcela. Como se ha indicado en reiteradas ocasiones, el proyecto no tiene por

objeto la construcción de viviendas, sino que exclusivamente la parcelación de los lotes, en terrenos de superficie mayor a 5.000 m² y su venta a particulares, para ser utilizados como parcelas agrícolas. A mayor abundamiento, en lo que se refiere al control de incendios, reiteramos que el proyecto cuenta con medidas al respecto, como cortafuegos, orillados, y que permanentemente se realizan actividades de prevención. En particular se ha implementado lo siguiente:

- Orillado de todos los caminos en forma anual antes del inicio del verano;
- Existencia de un plan de evacuación ante emergencias, el cual está siendo actualizado con el apoyo de CONAF y que detalla el procedimiento para dar aviso a Bomberos, CONAF y Carabineros en caso de emergencia;
- Comunicados a todos los propietarios que indican las medidas de prevención de incendios;
- Estanques con agua y arena en los caminos del proyecto;
- Grifos para emergencias;
- Torre con personal de vigilancia de noviembre a marzo, quien cuenta con radio y sirena para dar aviso en caso de detectar un incendio;
- Sirena de emergencia de incendios en portería (eléctrica);
- Brigada de Emergencia formada por trabajadores del proyecto quienes cuentan con estanque de agua con tractor, así como con otros equipos (palas, rastrillos, extintores, bombas de espalda) y,
- Coordinación con la brigada de incendios formada por propietarios, para que junto con la Brigada del proyecto, sean los primeros en llegar a un eventual incendio.

En el Anexo 4 se acompañan los registros fotográficos que dan cuenta de los equipos de prevención de incendio antes referidos así como de un comunicado emitido respecto de las medidas de prevención. A mayor abundamiento, hacemos hincapié en que la brigada contra incendios del proyecto siempre es una de las primeras en llegar al lugar y no ha existido impedimento para la llegada de bomberos y CONAF en ningún caso, quienes han utilizado los caminos existentes del proyecto a tal efecto.

Por otra parte, reiteramos nuevamente lo dicho en nuestra presentación anterior, en cuanto que, **el hecho de no tener RCA, y, por tanto, no haber pasado por un proceso de evaluación ambiental, no implica en sí mismo una afectación directa al medioambiente**, y que en este caso, se ha descartado dicha afectación en ambas versiones del Informe de Efectos acompañado por ECOS Chile (el cual, al contrario de lo que manifiesta la Junta de Vecinos, no se encuentra reservado) tanto en la presentación original del PDC como en su versión refundida. Reiteramos asimismo que dicho informe fue realizado por una empresa con amplia experiencia en la materia, que se guía por métodos y referencias objetivos. En esa línea, se descartan las alegaciones tendientes a desacreditar dicho informe y sus conclusiones reiterando que **no es efectivo que se requiera estar en el marco de un procedimiento de evaluación ambiental para poder realizar un análisis de efectos serio y fidedigno**.

Por último, hacemos presente que la SMA en la Res. Ex. N°6/Rol D-029-2023 indicó en sus considerandos 20 y siguientes que “no existen en el presente procedimiento administrativo, antecedentes de que se está realizando actualmente una intervención, que permitan fundar la dictación de una medida provisional con el objeto de evitar un daño inminente al medio ambiente o la salud de las personas”. Dicha situación no se ha visto modificada a la fecha con lo cual se considera que **las conclusiones de la SMA debieran mantenerse en el sentido de que no procede decretar medidas provisionales en el presente caso**.

3. En la página 15 del escrito, se indica por parte de la Junta de Vecinos que el titular “sabe o debe saber que la venta no es con fines agrícolas, sino que inmobiliarios, como lo ha reconocido el propio titular en sus presentaciones, en que se trata de un

megaproyecto inmobiliario que involucra obras de alcantarillado, luz, caminos, piscinas, quinchos etc.”

Sobre el particular, hacemos énfasis en que nunca se ha “reconocido” que esto sea un proyecto inmobiliario y que, por el contrario, se ha reiterado en múltiples ocasiones que se trata de un proyecto de parcelaciones agrícolas. Tal como se indicó previamente, el proyecto no tiene por objeto la construcción de viviendas, sino que exclusivamente la parcelación de los lotes, en terrenos de superficie mayor a 5.000 m² para su venta a particulares, los cuales, dicho sea de paso, cuentan con conexión eléctrica y agua potable, pero no con alcantarillado.

En esa línea, el Reglamento Interno, del cual la Junta de Vecinos está en pleno conocimiento, especifica en su artículo tercero que el proyecto de Reserva Ecológica permite *“a quienes adquieran las parcelas agrícolas en que se subdividen los predios, su cultivo concordante con el entorno existente de árboles y especies nativas y la belleza del lugar”*. Asimismo, se establece en el artículo vigésimo de este Reglamento que *“Cada propietario usará su parcela en forma ordenada y tranquila de manera de mantener buena conveniencia con sus vecinos y no transgredir disposición legal alguna y deberá destinarla al uso agrícola y forestal que por naturaleza le corresponde, vale decir, de conformidad a lo dispuesto en el Decreto Ley 3.516 y sus modificaciones.”*

El Reglamento establece asimismo limitaciones a la construcción dentro de cada parcela, permitiendo construir solo hasta en un 20% del total de lote, estableciendo condiciones de conservación para preservar el entorno.

En tal sentido, se recalca que el proyecto no tiene naturaleza inmobiliaria. El titular no realiza obras de construcción en el proyecto y cualquier construcción que se realice en las parcelas, como por ejemplo, una piscina, es de responsabilidad de su comprador.

4. Se alega que no se ha investigado la denuncia contra otro proyecto del sector y que se debe ampliar la formulación de cargos a la totalidad del proyecto Oasis de la Campana así como a dicho proyecto.

Respecto de esta alegación se reitera lo indicado en nuestro escrito de septiembre de 2023, en cuanto a que no procede el ingreso de la totalidad del proyecto al SEIA. Lo anterior debido a que el proyecto inició su ejecución durante los años 1995 y 1996, en forma previa a la entrada en vigencia del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (el 3 de abril de 1997).

Al respecto, las subdivisiones objeto de la formulación de cargos corresponderían a una eventual modificación del proyecto original, de acuerdo a lo establecido en el literal g.2 del artículo N°2 del D.S. N°40/2012, del Ministerio del Medio Ambiente. Cabe destacar que dicha norma entró en vigencia con la modificación al Reglamento del SEIA establecida mediante D.S. N°95/2001 del MINSEGPRES, con lo cual, solamente las subdivisiones posteriores a la publicación de dicho reglamento podrían considerarse parte de la presente formulación de cargos. En ese sentido, no corresponde que todo el proyecto ingrese al Sistema.

De la misma manera, tampoco corresponde tratar el proyecto vecino, denominado “Barrio Privado Lafquen” como si fuera parte del proyecto Reserva Ecológica Oasis de La Campana, toda vez que se trata de un proyecto distinto, de una empresa distinta, con sus propias conexiones eléctricas y sistema de abastecimiento de agua potable, por lo que no guarda conexión con el presente proyecto.

POR TANTO, se solicita tener presente lo expuesto y rechazar en todas sus partes las solicitudes efectuadas por la Junta de Vecinos del Oasis de la Campana.

SEGUNDO 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 y sus apéndices
- 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

- Plano que detalla camino ejecutado en contexto de Plan de Manejo autorizado por CONAF en Res. N°09/55/19 de CONAF Región de Valparaíso de 30 de agosto de 2019.

ANEXO 3

- Cotización que sirve de base para estimar el costo de la Acción N°2.

ANEXO 4

- Acta de inspección efectuada por el SAG en el proyecto en diciembre de 2024
- Antecedentes relativos a prevención y control de incendios.

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

TERCER OTROSÍ: Mediante la presente petición, vengo en solicitar reserva de información en relación a los documentos adjuntos al presente Programa de Cumplimiento refundido, 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 Anexo 3 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