

CARTA N°20/2017

Santiago, 21 de marzo de 2017.

MAT.: Cumple lo ordenado y presenta Programa de Cumplimiento Refundido corregido.

REF.: RES. EX. N° 4/ ROL A-004-2016.

Señora  
Marie Claude Plumer Bodin  
Jefa de la División de Sanción y Cumplimiento  
Superintendencia del Medio Ambiente  
PRESENTE

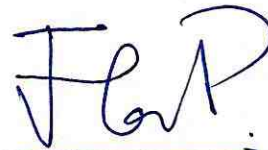
Atención: Fiscal Instructora, Sra. Leslie Cannoni Mandujano

De mi consideración:

Adjunto a la presente acompañamos el Programa de Cumplimiento Refundido corregido del Proyecto Inmobiliario "Condominio Torobayo", en cumplimiento a lo ordenado en RES. EX. N° 4/ ROL A-004-2016, que aprueba dicho programa y en su considerando V establece correcciones de oficio al programa.

La presentación de las correcciones se realiza conforme el plazo establecido en el considerando III de la citada resolución.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,



Viviana Flores P.

+MG Medioambiente y Gestión S.A.

SOCOYESA<sup>■</sup>



**PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO REFUNDIDO  
CORREGIDO**

**PROYECTO INMOBILIARIO  
“CONDominio TOROBAYO”**

**MARZO DE 2017**

**PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO REFUNDIDO CORREGIDO  
 PROYECTO INMOBILIARIO  
 "CONDOMINIO TOROBAYO"**

CONTENIDOS

<b><u>1.</u></b>	<b><u>INTRODUCCIÓN.....</u></b>	<b><u>1</u></b>
<b><u>2.</u></b>	<b><u>ANTECEDENTES.....</u></b>	<b><u>2</u></b>
2.1	ANTECEDENTES DEL PROYECTO .....	2
2.2	ANTECEDENTES DEL PROCESO DE SANCIÓN.....	3
2.3	PRESENTACIÓN DEL PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO .....	5
2.4	CONTENIDOS DEL PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO.....	6
<b><u>3.</u></b>	<b><u>PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO REFUNDIDO CORREGIDO.....</u></b>	<b><u>6</u></b>
<b><u>4.</u></b>	<b><u>PLAN DE SEGUIMIENTO AL PLAN DE ACCIONES Y METAS.....</u></b>	<b><u>13</u></b>
<b><u>5.</u></b>	<b><u>CRONOGRAMA DEL PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO .....</u></b>	<b><u>14</u></b>

## ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1 Usos del predio y superficies respectivas destinadas al Proyecto.....	3
Tabla 2 Verificación de obligatoriedad de ingreso al SEIA del Proyecto .....	4
Tabla 3 Cumplimiento del art. 42 LO-SMA y art. 6 D.S. N° 30/2012.....	5
Tabla 4 Descripción de las acciones a realizar - PDC Refundido corregido .....	8
Tabla 5 Programa de Cumplimiento Refundido corregido "Condominio Torobayo" .....	10
Tabla 6 Plan de Seguimiento al Plan de Acciones y Metas.....	13
Tabla 7 Cronograma del Programa de Cumplimiento .....	16

## ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 Localización del proyecto "Condominio Torobayo" .....	2
Figura 2 Ejecución del Programa de Cumplimiento.....	15

## 1. INTRODUCCIÓN

Inmobiliaria Socovesa Sur S.A. (en adelante "el Titular"), desde el año 2014 se encuentra ejecutando la construcción de su proyecto inmobiliario "Condominio Torobayo" (en adelante "el Proyecto"), emplazado en una superficie de 4,35 hectáreas, localizado en la comuna de Valdivia, Región de Los Ríos. El Proyecto considera la habilitación de 130 viviendas, la habilitación de un sistema privado de captación, almacenamiento y distribución de agua potable, así como la habilitación de un sistema particular de recolección y tratamiento de aguas servidas.

Teniendo en consideración lo indicado en la Ley 19.300, los proyectos inmobiliarios deben ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante "SEIA") si se desarrollan en zona latente o saturada. Acorde a la normativa ambiental vigente, el 10 de junio de 2014 mediante D.S. N° 17/2014 del Ministerio del Medio Ambiente (MMA), se declaró Zona Saturada por Material Particulado Respirable MP<sub>10</sub>, como concentración diaria y anual, y por Material Particulado Fino Respirable MP<sub>2,5</sub>, como concentración diaria, a la comuna de Valdivia. Por lo anterior, a partir de la fecha de vigencia de este decreto, están obligados a ingresar al SEIA los proyectos inmobiliarios que se desarrollen en la comuna de Valdivia, que reúnan las condiciones del Reglamento del SEIA (D.S. N° 40/2012 MMA).

Dada las características del Proyecto, éste debió ingresar al SEIA acorde a lo indicado en la letra h) del artículo 10 de la Ley 19.300 y en la letra h.1.1) del artículo 3 del Reglamento del SEIA, situación que no fue llevada a cabo. Actualmente, existen 35 viviendas del Proyecto que se encuentran totalmente construidas y recepcionadas por la Dirección de Obras Municipales (DOM) de Valdivia.

El Titular, teniendo en consideración que la ejecución del Proyecto infringe la normativa ambiental vigente al no haber ingresado al SEIA, el 15 de enero de 2016 presentó una Autodenuncia ante la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante "SMA"), donde expone los hechos constituyentes de infracción, con el propósito de subsanar los efectos de tal incumplimiento.

Al respecto, la SMA emitió la Resolución Exenta N° 1101 del 28 de noviembre de 2016 en la cual acoge la Autodenuncia y designa fiscal instructor para que investigue los hechos y formule cargos que considere necesarios.

Posteriormente, con fecha 29 de noviembre de 2016, mediante Res. Ex. N°1/ROL A-004-2016 la SMA formula cargos e informa a Inmobiliaria Socovesa Sur S.A. del procedimiento administrativo sancionatorio iniciado en su contra, por infracciones calificadas como graves.

Por lo anterior, con fecha 16 de diciembre de 2016 el Titular presentó el respectivo Programa de Cumplimiento, para hacerse cargo de las infracciones descritas por la Superintendencia, así como de sus efectos. Dicho Programa recibió observaciones por parte de la SMA mediante Res. Ex. N° 3/ROL A-004-2016, la cual fue notificada al Titular con fecha 31 de enero de 2017.

Con fecha 8 de febrero de 2017, el Titular presentó el respectivo Programa de Cumplimiento refundido, el cual se encuentra aprobado mediante Res. Ex. N° 4/ROL N° A-004-2016 del 10 de marzo de 2017 (notificada al Titular el 15 de marzo de 2017). No obstante la aprobación, la

indicada resolución en su considerando V contiene observaciones que derivan en correcciones de oficio del Programa.

Dado lo anterior, el presente documento contiene el Programa de Cumplimiento Refundido corregido con las modificaciones pertinentes en base a las observaciones de la autoridad.

## 2. ANTECEDENTES

### 2.1 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

El proyecto "Condominio Torobayo" consiste en un proyecto inmobiliario localizado en la comuna de Valdivia, provincia de Valdivia, Región de Los Ríos. La siguiente figura muestra la representación gráfica de la localización del Proyecto.

**Figura 1 Localización del proyecto "Condominio Torobayo"**



Fuente: Elaboración propia.

Acorde al Plan Regulador Comunal (PRC) de Valdivia, el Proyecto se localiza en Zona ZE-1C, definida como Zona de Extensión Urbana, que posee uso de suelo habitacional.

El Proyecto ocupa una superficie total de 4,35 ha, de las cuales 4,21 ha corresponden a la superficie del condominio y 0,14 han sido destinadas a cesión de vialidad de Avenida Torobayo, para dar cumplimiento al PRC de Valdivia.

La siguiente tabla presenta los diferentes usos que se le dará al predio del Proyecto y las superficies involucradas.

**Tabla 1 Usos del predio y superficies respectivas destinadas al Proyecto**

USOS DEL PREDIO	ÁREA (M <sup>2</sup> )	PORCENTAJE (%)
ÁREAS COMUNES CON USO Y GOCE EXCLUSIVO	26.669,25	61,2
ÁREAS VERDES	4.885,83	11,2
EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCTURA	854,78	2,0
SUPERFICIE DE CALLES Y PASAJES (VIALIDAD INTERNA)	9.693,23	22,3
SUPERFICIE TOTAL CONDOMINIO	42.103,09	96,7
VIALIDAD EXTERIOR	1.447,46	3,3
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO	43.550,55	100

Fuente: Elaboración propia en base a información del Titular del Proyecto.

El condominio proyectado considera 130 áreas comunes con uso y goce exclusivo (áreas comunes UGE) para viviendas acogidas al DFL N° 2 de 1959 de construcción simultánea y por etapas. A su vez, considera la habilitación de 130 casas, en una superficie de 4,21 ha.

Cabe destacar que actualmente 35 casas se encuentran construidas y recepcionadas por la DOM de Valdivia, tal como dan cuenta los documentos que fueron presentados en el Anexo 1 de la Autodenuncia.

El Proyecto incluye la implementación de un sistema privado de captación, almacenamiento y distribución de agua potable, así como un sistema particular de recolección y tratamiento de aguas servidas. Ambos sistemas se encuentran aprobados en forma sectorial por la Autoridad Sanitaria, tal como dan cuenta los documentos que fueron presentados en el Anexo 2 de la Autodenuncia.

## 2.2 ANTECEDENTES DEL PROCESO DE SANCIÓN

Con fecha 15 de enero de 2016, se remitió a la SMA una autodenuncia efectuada por Fernando Romero, en representación de Inmobiliaria Socovesa Sur S.A., RUT: 96.791.150-K, en adelante "la Empresa".

Dicha denuncia establecida en la Res. Ex. N°1/ROL A-004-2016 del 29 de noviembre de 2016 de la SMA considera, entre otros, lo siguientes puntos:

- Que, el hecho por el cual se autodenunció, corresponde a la ejecución de un proyecto inmobiliario para el cual la Ley N° 19.300, exige Resolución de Calificación Ambiental, sin contar con ella.
- La Empresa, desde el año 2014, se encuentra ejecutando la construcción del Proyecto, ubicado en la comuna de Valdivia, provincia de Valdivia, región de Los Ríos, el cual considera la construcción de 130 viviendas (P.E. N° 886/2014, modificado luego mediante la Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N° 622/2015,

ambos de la Municipalidad de Valdivia), en un terreno destinado a condominio, áreas comunes, áreas verdes, equipamiento e instalaciones complementarias, y calles y pasajes (vialidad interna), abarcando una superficie total de 4,21 ha (además 0,14 han sido destinadas a cesión de vialidad de Avenida Torobayo).

- El Proyecto incluye además la implementación de un sistema privado de captación, almacenamiento y distribución de agua potable, así como un sistema de recolección y tratamiento de aguas servidas. Ambos sistemas se encuentran aprobados sectorialmente por la Autoridad Sanitaria, mediante la Resolución V-11126/2015, de SEREMI de Salud de la Región de Los Ríos.
- El Proyecto se localiza en Zona ZE-1C, definida como zona de extensión urbana, que posee uso de suelo habitacional.
- De las tres etapas consideradas en el Proyecto, una se encuentra entregada y recepcionada por la Dirección de Obras Municipales de Valdivia, correspondiente a 35 viviendas.

Con fecha 29 de noviembre de 2016, mediante Res. Ex. N°1/ROL A-004-2016, la SMA informó a Inmobiliaria Socovesa Sur S.A., del procedimiento administrativo sancionatorio iniciado en su contra, por infracciones calificadas como graves, en virtud de la letra d) del numeral 2 del artículo 36 de la LO-SMA, que prescribe que son infracciones graves los hechos, actos u omisiones que involucren la ejecución de proyectos o actividades del artículo 10 de la Ley N° 19.300 al margen del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, si no están comprendidos en los supuestos de la letra f) del numeral 1 de la misma norma, cuyo es el caso, de acuerdo a lo consignado en los considerandos 2.7 y 9 de dicha resolución.

La siguiente tabla resume las características totales del Proyecto y las causales de ingreso al SEIA aplicables:

**Tabla 2 Verificación de obligatoriedad de ingreso al SEIA del Proyecto**

ART. 3 D.S. N° 40/2013	CASO "CONDOMINIO TOROBAYO"	REQUIERE INGRESAR AL SEIA
<i>h) Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas.</i>		
<i>h.1 Se entenderá por proyectos inmobiliarios aquellos loteos a conjuntos de viviendas que contemplan obras de edificación y/o urbanización, así como los proyectos destinados a equipamiento y que presenten alguna de las siguientes características:</i>	Corresponde a proyecto inmobiliario (conjunto de viviendas) que se ejecuta en zona saturada.	SÍ
<i>h.1.1. Que se emplacen en áreas de extensión urbana o en área rural, de acuerdo al instrumento de planificación correspondiente y requieran de sistemas propios de producción y distribución de agua potable y/o de recolección, tratamiento y disposición de aguas servidas;"</i>	El Proyecto se emplaza en Zona ZE-1C del PRC de Valdivia, correspondiente a Zona de Extensión Urbana. Consulta sistema privado de captación, almacenamiento y distribución de agua potable, así como un sistema particular de recolección y tratamiento de aguas servidas	SÍ
<i>h.1.2. Que den lugar a la incorporación al dominio nacional de uso público de vías expresas o troncales;</i>	No aplica al Proyecto, éste considera 130 viviendas.	NO



ART. 3 D.S. N° 40/2013	CASO "CONDOMINIO TOROBAYO"	REQUIERE INGRESAR AL SEIA
<i>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; o</i>	El Proyecto se emplaza en una superficie de 4,21 ha (condominio) y considera 130 viviendas.	NO
<i>h.1.4. Que consulten la construcción de edificios de uso público con una capacidad para cinco mil (5.000) o más personas o con mil (1.000) o más estacionamientos.</i>	No aplica al Proyecto	NO

Fuente: Elaboración propia.

### 2.3 PRESENTACIÓN DEL PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO

De acuerdo a lo establecido en el artículo 42 de la Ley 20.417, Ley Orgánica de la SMA, en adelante "LO-SMA" y en el D.S. N° 30/2012 MMA, que aprueba Reglamento sobre Programas de Cumplimiento, Autodenuncia y Planes de Reparación, "iniciado un procedimiento administrativo sancionatorio, el infractor podrá presentar en el plazo de diez días, contando desde la notificación de la formulación de cargos, un programa de cumplimiento."

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 42 de la LO-SMA y en el artículo 6 del D.S. N° 30/2012, existen casos en los que no se podrá presentar Programas de Cumplimiento. El análisis de dichos casos, aplicados al proyecto "Condominio Torobayo" se resume en la siguiente tabla:

**Tabla 3 Cumplimiento del art. 42 LO-SMA y art. 6 D.S. N° 30/2012**

RESTRICCIÓN	CASO PROYECTO "CONDOMINIO TOROBAYO"
<b>A) LOS INFRACTORES QUE SE HUBIESEN ACOGIDO A PROGRAMAS DE GRADUALIDAD EN EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA AMBIENTAL.</b>	El Proyecto no se ha acogido a programas de gradualidad.
<b>B) LOS INFRACTORES QUE HUBIESEN SIDO OBJETO CON ANTERIORIDAD DE LA APLICACIÓN DE UNA SANCIÓN POR PARTE DE LA SUPERINTENDENCIA POR INFRACCIONES GRAVÍSIMAS.</b>	El Proyecto no ha sido objeto de la aplicación de una multa por infracciones gravísimas por parte de la SMA.
<b>C) LOS INFRACTORES QUE HUBIESEN PRESENTADO CON ANTERIORIDAD UN PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO, SALVO QUE SE HUBIESE TRATADO DE INFRACCIONES LEVES.</b>	El Proyecto no ha presentado un Programa de Cumplimiento con anterioridad.

Fuente: Elaboración propia.

Inmobiliaria Socovesa Sur S.A., con el propósito de subsanar los efectos del incumplimiento que da origen al proceso sancionatorio que afecta al proyecto inmobiliario "Condominio Torobayo" y con el fin de evitar la sanción, viene a presentar este Programa de Cumplimiento Refundido corregido dado que el Proyecto se encuentra habilitado de hacerlo de acuerdo al análisis de las causales dictaminadas en el artículo 42 de la Ley 20.417, y en atención a las observaciones indicadas por la SMA en su Res. Ex. N°1/ROL A-004-2016, en Res. Ex. N°3/ROL A-004-2016 y en Res. Ex. N° 4/ROL N° A-004-2016.

## 2.4 CONTENIDOS DEL PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO

El D.S. N° 30/12, en su artículo 7°, establece los contenidos mínimos que debe considerar un Programa de Cumplimiento:

- a) Descripción de los hechos, actos u omisiones que constituyen la infracción en que se ha incurrido, así como de sus efectos.
- b) Plan de acciones y metas que se implementarán para cumplir satisfactoriamente con la normativa ambiental aplicable, incluyendo las medidas adoptadas para reducir o eliminar los efectos negativos generados por el incumplimiento.
- c) 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.
- d) Información técnica y de costos estimados relativa al programa de cumplimiento que permita acreditar su eficacia y seriedad.

Acorde a lo recomendado en la "Guía para la presentación de Programas de Cumplimiento por infracciones a instrumentos de carácter ambiental" de la Superintendencia del Medio Ambiente (2016), el contenido del Programa de Cumplimiento Refundido corregido propuesto para este caso se presenta bajo el modelo de tablas acorde al formato indicado en las páginas 21 a 27 de la citada guía, para la estructura del plan de acciones y metas y su respectivo plan de seguimiento.

## 3. PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO REFUNDIDO CORREGIDO

El Programa de Cumplimiento Refundido corregido del proyecto "Condominio Torobayo" se hace cargo de las infracciones descritas en la formulación de cargos de la SMA, así como de sus efectos, y se confecciona teniendo presente lo siguiente:

- 1) El hecho, acto u omisión señalado es verídico, comprobable y está precisado en la Res. Ex. N°1/ROL A-004-2016, del 29 de noviembre de 2016. En el apartado I de dicha resolución, se formula en contra de Inmobiliaria Socovesa Sur S.A. el siguiente cargo:

*"Ejecución de un Proyecto Inmobiliario, en un área de extensión urbana, contemplando un sistema propio de producción y distribución de agua potable y un sistema de recolección, tratamiento y disposición de aguas servidas, en una zona declarada saturada por Material Particulado Respirable MP10, como concentración diaria y anual, y MP2,5, como concentración diaria, sin contar con una Resolución de Calificación Ambiental favorable que lo autorice."*

- 2) La normativa infringida corresponde a aquella relacionada con las causales del ingreso de proyectos inmobiliarios al SEIA. En específico, el proyecto "Condominio Torobayo" debió ingresar al SEIA acorde a las disposiciones establecidas en la Ley 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente y el D.S. N° 40/2012 del MMA, Reglamento del SEIA.

**Ley 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente**

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.”*

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:*

*(...)*

*b) Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas;”*

**D.S. N° 40/2012, Reglamento del Sistema de Evaluación Ambiental**

Artículo 3, letra h.1.1: *“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:*

*b) Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas.*

*h.1 Se entenderá por proyectos inmobiliarios aquellos loteos a 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.1.1. Que se emplacen en áreas de extensión urbana o en área rural, de acuerdo al instrumento de planificación correspondiente y requieran de sistemas propios de producción y distribución de agua potable y/o de recolección, tratamiento y disposición de aguas servidas (...)”*

- 3) El objetivo general del Programa es dar cumplimiento satisfactorio a la normativa ambiental que se indica en la formulación de cargos.
- 4) El resultado esperado, habiendo ya cumplido con el ingreso del proyecto “Condominio Torobayo” al SEIA<sup>1</sup>, es obtener su aprobación ambiental mediante RCA favorable.
- 5) Se plantea cuatro acciones para llevar a cabo el objetivo propuesto, cada una de ellas asociadas a una meta medible y verificable, con su respectivo cronograma y plazos a cumplir. Una de dichas acciones ya se encuentra ejecutada, dos están en ejecución, y la última es una acción alternativa en caso de impedimentos no imputables a la Empresa. La siguiente tabla resume y describe las acciones a realizar.

---

<sup>1</sup> El expediente de evaluación ambiental del proyecto se puede observar en el sitio: [http://seia.sea.gob.cl/expediente/ficha/fichaPrincipal.php?modo=ficha&id\\_expediente=2131264612](http://seia.sea.gob.cl/expediente/ficha/fichaPrincipal.php?modo=ficha&id_expediente=2131264612)

**Tabla 4 Descripción de las acciones a realizar - PDC Refundido corregido**

ACCIÓN N°	ESTADO	NOMBRE	DESCRIPCIÓN
1	Ejecutada	Elaboración y Presentación de la DIA al SEIA.	<p>Previo al ingreso al SEIA, fue necesario elaborar una Declaración de Impacto Ambiental (DIA). Para tales efectos, Inmobiliaria Socovesa Sur S.A. encargó la elaboración de los contenidos técnicos y formales de la DIA, acorde a lo indicado en el Reglamento del SEIA. La elaboración requirió la realización de informes especializados sobre diversas componentes ambientales, los que fueron utilizados para el análisis de los potenciales efectos generados por el Proyecto y para la verificación del cumplimiento de la normativa ambiental aplicable.</p> <p>Cabe destacar que la versión final del documento fue ingresado al SEIA electrónico, obteniendo Resolución de Admisibilidad con fecha 23 de marzo de 2016<sup>2</sup>, dando inicio a su tramitación.</p>
2	En ejecución	Paralización de las obras asociadas al "Condominio Torobayo".	<p>Se han paralizado las obras de construcción restantes asociadas al "Condominio Torobayo".</p> <p>La paralización de las obras de construcción es total, es decir que se detiene la construcción de las 95 viviendas restantes del Condominio. Lo anterior considera el impedimento de circulación de camiones, movimiento de material y personal dentro de la obra, construcción de caminos alledaños, entre otras acciones relacionadas a la construcción. Dicha paralización se mantendrá hasta que se obtenga una RCA favorable. Asimismo, considera que la planta de tratamiento de aguas servidas se mantendrá sin ningún tipo de funcionamiento, mientras no se obtenga la respectiva Resolución de Calificación Ambiental.</p> <p>La paralización total no considera a las viviendas que se encuentran vendidas del Proyecto.</p>
3	En ejecución	Obtención de la RCA favorable del proyecto "Condominio Torobayo".	<p>Una vez ingresado el Proyecto al SEIA, se realizará su tramitación ambiental dentro de un plazo máximo de 13 meses, considerando dentro de ese tiempo el plazo reglamentario establecido para que la autoridad ambiental evalúe la DIA (60 días hábiles, prorrogables a 90 días hábiles), más días de suspensión para la elaboración de las Adendas que sean solicitadas por la autoridad, que den cuenta de las aclaraciones, rectificaciones o ampliaciones requeridas por los distintos Órganos de la Administración del Estado que participan en la evaluación.</p> <p>Cabe destacar que el proceso de tramitación ya se encuentra iniciado y su estado se puede observar en la siguiente página web:  <a href="http://seia.sea.gob.cl/expediente/ficha/fichaPrincipal.php?modo=ficha&amp;id_expediente=2131264612">http://seia.sea.gob.cl/expediente/ficha/fichaPrincipal.php?modo=ficha&amp;id_expediente=2131264612</a></p> <p>En caso de impedimentos del tipo "retraso del SEA", el plazo se podrá extender como máximo por 8 meses más.</p>
4	Alternativa a Acción 3	Reingreso del proyecto "Condominio Torobayo".	<p>Ante la eventualidad que no se apruebe la DIA en el SEIA y se obtenga una RCA desfavorable, el Titular realizará el reingreso de la DIA al SEIA. Esta acción podrá ser realizada máximo 1 vez, en un plazo no mayor a 90 días hábiles desde la notificación de la RCA no favorable.</p> <p>En caso de ocurrir, se seguirá nuevamente la secuencia de obtención de la RCA, por una vez, en un plazo máximo de 8 meses.</p>

Fuente: Elaboración propia.

<sup>2</sup> La Resolución de Admisibilidad se puede observar en el expediente electrónico de tramitación ambiental: <http://infofirma.sea.gob.cl/DocumentosSEA/MostrarDocumento?docId=6d/7a/f49dbf298574cf557553d42d481af8e4f702>

- 6) El plan de seguimiento considera indicadores de cumplimiento y sus respectivos medios de verificación, basados en la emisión de un reporte inicial, reportes periódicos y reporte final, de modo de dar cuenta el grado de implementación del Programa.
- 7) Indica costo aproximado de las acciones establecidas para alcanzar el objetivo, el que asciende a un total de **\$90.734.000** (en pesos chilenos) por el Programa de Cumplimiento.

Acorde a lo indicado anteriormente, a continuación se presenta el cuadro resumen del Programa de Cumplimiento Refundido corregido.

Tabla 5 Programa de Cumplimiento Refundido corregido "Condominio Torobayo"

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	Ejecución de un Proyecto Inmobiliario, en un área de extensión urbana, contemplando un sistema propio de producción y distribución de agua potable y un sistema de recolección, tratamiento y disposición de aguas servidas, en una zona declarada saturada por Material Particulado Respirable MP <sub>10</sub> , como concentración diaria anual, y MP <sub>2,5</sub> , como concentración diaria, sin contar con una Resolución de Calificación Ambiental favorable que lo autorice.					
NORMATIVA PERTINENTE	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ley N° 19.300, que Aprueba ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente. Artículo 8° y artículo 10.</li> <li>D.S. N° 40/2012 del Ministerio de Medio Ambiente, que Aprueba Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental. Artículo 3, letra h.1.1.</li> </ul>					
DESCRIPCIÓN DE LOS EFECTOS NEGATIVOS PRODUCIDOS POR LA INFRACCIÓN	No se han constatado efectos negativos a la fecha.					
2. PLAN DE ACCIONES Y METAS PARA CUMPLIR CON LA NORMATIVA Y REDUCIR O ELIMINAR LOS EFECTOS NEGATIVOS GENERADOS						
2.1 ACCIONES EJECUTADAS						
Incluir todas las acciones cuya ejecución ya finalizó.						
N° IDENTIFICADOR	DESCRIPCIÓN (describir los aspectos fundamentales de la acción y forma de implementación, incorporando mayores detalles en anexos si es necesario)	FECHA DE IMPLEMENTACIÓN (fechas precisas de inicio y de término)	INDICADORES DE CUMPLIMIENTO (datos, antecedentes o variables que se utilizarán para valorar, ponderar o cuantificar el cumplimiento de las acciones y metas definidas)	MEDIOS DE VERIFICACIÓN (a informar en Reporte Inicial)	COSTOS INCURRIDOS (en miles de \$)	
1	<b>Acción y Meta</b>	23.03.2016 (fecha de obtención de la Resolución de Admisibilidad)	Resolución de Admisibilidad.	<b>Reporte Inicial</b>	36.525 <sup>3</sup>	
	<b>Acción:</b> Elaboración y Presentación de la DIA al SEIA. <b>Meta:</b> 1 = Obtención de la Resolución de Admisibilidad.			En Anexo 3 del PDC original se presentó la Resolución de Admisibilidad de la DIA como comprobante de del ingreso al SEIA e inicio de la tramitación ambiental.		
	<b>Forma de Implementación</b>					
	Esta acción ya fue llevada a cabo.					
2.2 ACCIONES EN EJECUCIÓN						
Incluir todas las acciones que han iniciado su ejecución o se iniciarán antes de la aprobación del Programa.						
N° IDENTIFICADOR	DESCRIPCIÓN (describir los aspectos fundamentales de la acción y forma de implementación, incorporando mayores detalles en anexos si es necesario)	FECHA DE INICIO PLAZO DE EJECUCIÓN (fecha precisa de inicio para acciones ya iniciadas y fecha estimada para las próximas a iniciarse)	INDICADORES DE CUMPLIMIENTO (datos, antecedentes o variables que se utilizarán para valorar, ponderar o cuantificar el avance y cumplimiento de las acciones y metas definidas)	MEDIOS DE VERIFICACIÓN (a informar en Reporte Inicial, Reportes de Avance y Reporte Final respectivamente)	COSTOS ESTIMADOS (en miles de \$)	IMPEDIMENTOS EVENTUALES (indicar la acción que se ejecutará -o su Identificador- en caso de activarse una acción alternativa, y el plazo para informar a la SMA en caso de ocurrencia del impedimento)
2	<b>Acción y Meta</b>	Inicio de ejecución: 14 de enero de 2016. Se mantendrá la ejecución de la acción hasta la obtención de la RCA favorable.	<ul style="list-style-type: none"> <li>1, si todas las obras del Proyecto se mantienen detenidas hasta la obtención de la RCA.</li> <li>0, si la obra no está detenida.</li> </ul>	<b>Reporte Inicial</b>	54.209 <sup>4</sup>	<b>Impedimentos</b>
	<b>Acción:</b> Paralización de las obras asociadas al "Condominio Torobayo". <b>Meta:</b> 1 = Se cumple si la obra se mantiene completamente detenida hasta la obtención de la RCA.			Anexo 3 de la Autodenuncia y Anexo 2 del PDC original.		No aplica.
	<b>Forma de Implementación</b>			<b>Reportes de avance</b>		<b>Acción y plazo de aviso en caso de ocurrencia</b>
	La paralización completa del Proyecto considera el hecho que la planta de tratamiento de aguas servidas se mantendrá sin ningún tipo de			Desde la entrada en vigencia del PDC, se generarán registros fotográficos mensuales, que incluirán la fecha en que se realizaron, y videos del Proyecto, que		No aplica.

<sup>3</sup> Considera la elaboración de la DIA, sus Adendas y sus estudios complementarios.

<sup>4</sup> Considera la elaboración de fotografías, videos y actas notariales asociadas al seguimiento de la paralización de obras, así como Punta de Guardias 24x7, instalaciones y viviendas existentes, servicios básicos y mantenimiento de las viviendas construidas no habitadas.

	funcionamiento, mientras no se obtenga la respectiva Resolución de Calificación Ambiental.			<p>acrediten la paralización de obras. Los registros serán acompañados con toda la documentación que acredite el día de captura de la imagen, como certificados notariales.</p> <p>Se entregará minutas consolidadas trimestrales, que den cuenta de los registros levantados mensualmente y que no hay cambios respecto de la información presentada en la Autodenuncia.</p> <p><b>Reporte final</b></p> <p>Minuta final que se entregará dentro de 5 días hábiles contados desde la notificación de la RCA favorable, con registro fotográfico de la paralización de la obra.</p>		
3	<p><b>Acción y Meta</b></p> <p><b>Acción:</b> Obtención de la RCA favorable del proyecto "Condominio Torobayo".  <b>Meta:</b> 1 = Proyecto cuenta con RCA favorable.</p>	Inicio de ejecución: 23.03.2016	<ul style="list-style-type: none"> <li>1, si el Proyecto ya obtuvo su RCA favorable.</li> <li>0, si el Proyecto no ha obtenido su RCA favorable.</li> </ul>	<p><b>Reporte Inicial</b></p> <p>Como primer reporte, se presentará información actualizada acerca del estado de la tramitación ante el Servicio de Evaluación Ambiental.</p>	No aplica.	<p><b>Impedimentos</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Si la autoridad no lo resuelve en el plazo de 13 meses.</li> <li>Si la autoridad no aprueba la DIA (RCA desfavorable).</li> </ol> <p>No se considerará como Impedimento que se dilate o termine el proceso de evaluación ambiental por causas imputables a la empresa titular (como, por ejemplo, el caso de desistimiento).</p>
	<p><b>Forma de Implementación</b></p> <p>La DIA del Proyecto se tramitará en el SEIA en un plazo de 13 meses, extensible por máximo 8 meses más en caso de impedimento.</p>			<p><b>Reportes de avance</b></p> <p>Desde la entrada en vigencia del PDC la empresa titular notificará a la SMA trimestralmente el estado de la tramitación ambiental.</p> <p>Se informará cada ampliación o suspensión de plazo que ocurra durante la evaluación, incluyendo aquellos establecidos en eventuales ICSARAS o cualquier otro que acaeciera, en un plazo de 5 días hábiles contado desde su notificación.</p>		<p><b>Acción y plazo de aviso en caso de ocurrencia</b></p> <p>En el primer caso, el Titular solicitará un nuevo plazo de ejecución de esta acción (acción 3) acreditando que la autoridad aún no resuelve la DIA.</p> <p>Esta situación se informará por medio de carta a la SMA dentro de los 5 días hábiles contados desde el día siguiente al vencimiento del plazo.</p> <p>En el segundo caso, se gatillará el reintegro de la DIA al SEIA por máximo una vez, siguiendo los indicadores y medios de verificación de la acción 4, y siguiendo la secuencia de la acción 3 en tanto obtención de la RCA por una vez.</p> <p>En este caso, se mantendrá activa la acción 2 del PDC refundido (paralización de obras) y por medio de carta se dará aviso a la SMA dentro de los 5 días hábiles contados desde el día siguiente la notificación del rechazo de la DIA.</p>

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

N° IDENTIFICADOR	DESCRIPCIÓN (describir los aspectos fundamentales de la acción y forma de implementación, incorporando mayores detalles en anexos si es necesario)	PLAZO DE EJECUCIÓN (a partir de la notificación de la aprobación del Programa)	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 (se debe indicar la acción que se ejecutará, o el Identificador de la acción en caso de activarse una acción alternativa, y plazo para informar a la SMA en caso de ocurrencia del impedimento)
No aplica	<b>Acción y Meta</b>	No aplica.	No aplica.		<b>Reportes de avance</b>	No aplica.	<b>Impedimentos</b>
	No aplica.				No aplica.		
	<b>Forma de Implementación</b>				<b>Reporte final</b>		
	No aplica.				No aplica.		
<b>2.4 ACCIONES ALTERNATIVAS</b>							
Incluir todas las acciones que deban ser realizadas en caso de ocurrencia de un impedimento que imposibilite la ejecución de una acción principal.							
N° IDENTIFICADOR	DESCRIPCIÓN (describir los aspectos fundamentales de la acción y forma de implementación, incorporando mayores detalles en anexos si es necesario)	ACCIÓN PRINCIPAL ASOCIADA (N° 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 \$)	
4	<b>Acción y meta</b>	3	El reingreso al SEIA se realizará dentro de los 90 días hábiles desde el día siguiente a la notificación de la RCA no favorable.  La tramitación ambiental del Proyecto se realizará en un plazo máximo de 8 meses.	Respecto del reingreso de la DIA: <ul style="list-style-type: none"> <li>1, se ha obtenido la resolución de admisibilidad de la DIA reingresada.</li> <li>0, no se ha obtenido resolución de admisibilidad de la DIA reingresada.</li> </ul> Respecto de la aprobación de la DIA reingresada: <ul style="list-style-type: none"> <li>1, si el Proyecto ya obtuvo su RCA favorable.</li> <li>0, si el Proyecto no ha obtenido su RCA favorable.</li> </ul>	<b>Reportes de avance</b>	13.157 <sup>5</sup>	
	<b>Acción:</b> Reingreso del proyecto "Condominio Torobayo" al SEIA. <b>Meta:</b> 1 = DIA reingresada al SEIA.				Desde el reingreso al SEIA, la empresa titular notificará trimestralmente el avance de la tramitación ambiental.		
	<b>Forma de implementación</b>				<b>Reporte final</b>		
	Se desarrollará una nueva DIA, consolidando parte de la anterior con antecedentes complementarios que aseguren su tramitación ambiental exitosa.				Carta informativa sobre la obtención de la RCA favorable, incluida copia de la RCA.		

Fuente: Elaboración propia en base a formato SMA.

<sup>5</sup> Considera la rectificación de la DIA, consolidación de la información de la DIA original, Adendas realizadas y estudios adicionales complementarios.



#### 4. PLAN DE SEGUIMIENTO AL PLAN DE ACCIONES Y METAS

La siguiente tabla presenta el Plan de Seguimiento al Plan de Acciones y Metas del programa de cumplimiento.

Tabla 6 Plan de Seguimiento al Plan de Acciones y Metas

3. PLAN DE SEGUIMIENTO DEL PLAN DE ACCIONES Y METAS			
3.1 REPORTE INICIAL			
REPORTE ÚNICO DE ACCIONES EJECUTADAS Y EN EJECUCIÓN.			
PLAZO DEL REPORTE (en días hábiles)	10	Días hábiles desde de la notificación de la aprobación del Programa.	
ACCIONES A REPORTAR (N° identificador y acción)	N° Identificador	Acción y meta a reportar	
	1	Acción:	Elaboración y Presentación de la DIA al SEIA (ya reportado en PDC original)
		Meta:	1 = Obtención de la Resolución de Admisibilidad.
	2	Acción:	Paralización de las obras asociadas al "Condominio Torobayo" (ya reportado en PDC original).
		Meta:	1 = Se cumple si la obra está detenida.
	3	Acción:	Obtención de la RCA favorable del proyecto "Condominio Torobayo".
Meta:		1 = Proyecto cuenta con RCA favorable.	
3.2 REPORTE DE AVANCE			
REPORTE DE ACCIONES EN EJECUCIÓN Y POR EJECUTAR.			
TANTOS REPORTE COMO SE REQUIERAN DE ACUERDO A LAS CARÁCTERÍSTICAS DE LAS ACCIONES REPORTADAS Y SU DURACIÓN			
PERIODICIDAD DEL REPORTE (Indicar periodicidad con una cruz)	Bimensual		A partir de la notificación de aprobación del Programa. Los reportes serán remitidos a la SMA en los primeros 5 días hábiles desde concluido el período de reporte correspondiente.
	Mensual		
	Bimestral		
	Trimestral	X	
	Otro	Para la acción 3, en caso de suspensión de plazo de tramitación, se informará según ocurrencia, en un plazo de 5 días hábiles contado desde su notificación.	
ACCIONES A REPORTAR (N° identificador y acción)	N° Identificador	Acción y meta a reportar	
	2	Acción:	Paralización de las obras asociadas al "Condominio Torobayo".
		Meta:	1 = Se cumple si la obra está detenida.
	3	Acción:	Obtención de la RCA favorable del proyecto "Condominio Torobayo".
Meta:		1 = Proyecto cuenta con RCA favorable.	
3.3 REPORTE FINAL			
REPORTE ÚNICO AL FINALIZAR LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA.			
PLAZO DEL REPORTE (en días hábiles)	5	Días hábiles a partir de la finalización de la acción de más larga data.	
ACCIONES A REPORTAR (N° identificador y acción)	N° Identificador	Acción y meta a reportar	
	2	Acción:	Paralización de las obras asociadas al "Condominio Torobayo".
		Meta:	1 = Se cumple si la obra está detenida.
	3	Acción:	Obtención de la RCA favorable del proyecto "Condominio Torobayo".
		Meta:	1 = Proyecto cuenta con RCA favorable.

Nota: No se considera la acción 4, dado que se trata de una acción alternativa.

Fuente: Elaboración propia en base a formato SMA.

## 5. CRONOGRAMA DEL PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO

Respecto de la Acción 1, que ya se encuentra ejecutada, el 23 de marzo de 2016 fue admitida a tramitación la Declaración de Impacto Ambiental del "Proyecto Condominio Torobayo" al SEIA (obtención de la Resolución de Admisibilidad).

Respecto de la Acción 2, paralización de obras que se encuentra en ejecución, en el mes de enero de 2016 se dio inicio a la paralización de todas las obras del proyecto "Condominio Torobayo", situación que continúa hasta la fecha y perdurará hasta que se obtenga la Resolución de Calificación Ambiental (RCA) favorable.

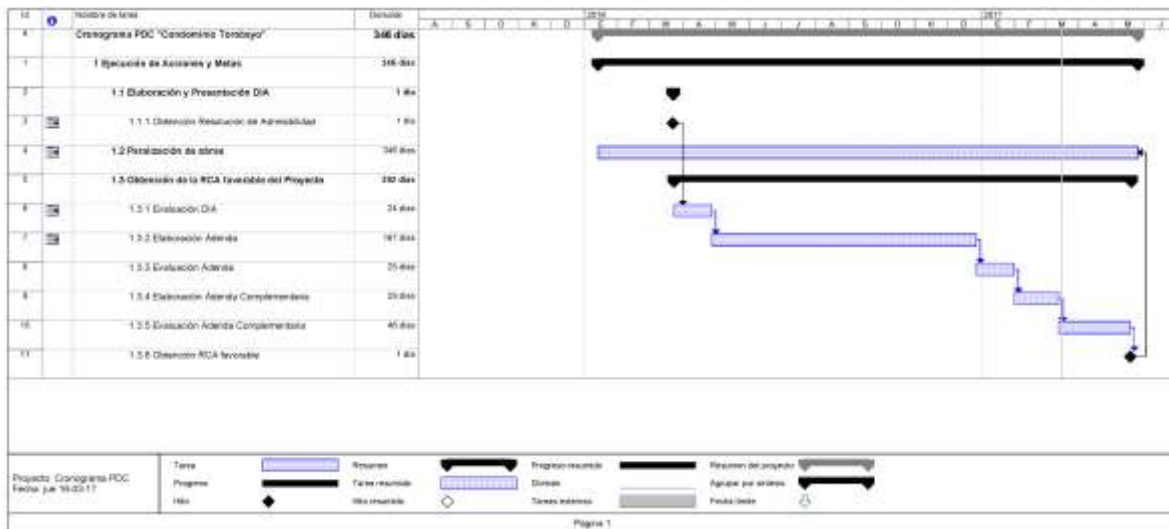
Dado lo anterior, el único hito pendiente es el relativo a la Acción 3, correspondiente a la obtención de la RCA favorable. La Comisión de Evaluación Ambiental de la Región de Los Ríos, de acuerdo a la legislación vigente, tiene como plazo 60 días para pronunciarse sobre la DIA, plazo que podría ser ampliado hasta por 30 días adicionales. Además, se debe considerar los días de suspensión para la elaboración de las Adendas que sean solicitadas por la autoridad. En base a las actividades ya realizadas, relacionadas a la Acción 3, y conforme el expediente de evaluación ambiental, se realizará la tramitación dentro de un plazo de 13 meses.

En caso que ocurra un impedimento del tipo "retraso del SEA", el plazo anteriormente indicado será extensible por máximo 8 meses más.

Ante la eventualidad que el Proyecto deba reingresar al SEIA por una única vez debido a la obtención de una RCA desfavorable (Acción 4), se ha adoptado un período de 90 días hábiles como máximo para dicho reingreso, contado desde el día siguiente a la obtención de la RCA desfavorable. Una vez reingresada la DIA y reportada su admisibilidad tal como indica la Acción 4 del Programa de Cumplimiento, se informará trimestralmente a la SMA sobre el avance de la tramitación hasta la obtención de la RCA favorable. Asimismo, se mantendrá activa la paralización de obras durante todo este período (Acción 2).

La siguiente figura muestra el cronograma de ejecución de las acciones y metas establecidas en el Programa de Cumplimiento, incluidas aquellas ya finalizadas.

Figura 2 Ejecución del Programa de Cumplimiento



Nota: En caso que la Acción 3 “Obtención de la RCA” implique una RCA desfavorable, se gatillaría la Acción 4 de Tabla 5 y rehacer el ciclo de actividades asociadas a la DIA y su tramitación por una única vez.

Fuente: Elaboración propia.

En la tabla siguiente se puede observar el cronograma del Programa de Cumplimiento, conforme el formato establecido por la SMA, que da cuenta de la temporalidad de las acciones y metas, así como de los reportes de seguimiento.

Tabla 7 Cronograma del Programa de Cumplimiento

4. CRONOGRAMA																	
Ejecución Acciones		En Meses <input checked="" type="checkbox"/>			En Semanas <input type="checkbox"/>			Desde la aprobación del programa de cumplimiento									
Nº Identificador de la Acción	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
1 (ya ejecutada)																	
2																	
3																	
4																	
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	
Reporte Inicial																	
Reporte Periódico 1																	
Reporte Periódico 2																	
Reporte Periódico 3																	
Reporte Final																	

Nota: Considera el actual estado de tramitación ambiental y posibles extensiones.  
 Fuente: Elaboración propia en base a formato de SMA.