

**EN LO PRINCIPAL:** Presenta Programa de Cumplimiento que indica; **EN EL PRIMER OTROSÍ:** Acompaña documentos; **EN EL SEGUNDO OTROSÍ:** Téngase Presente.

## **SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE**

**Javier Antonio Inzulza Reyes**, en representación de **(i) Agrícola Conquil Limitada**, Rol Único Tributario N° 76.165.716-K, **(ii) Inmobiliaria Jomar SpA**, Rol Único Tributario N° 77.853.970-5, **(iii) Constructora Jomar SpA**, Rol Único Tributario N° 79.916.000-1, y **(iv) Inmobiliaria Bosques de Entrerios SpA**, Rol Único Tributario N° 76.379.560-8, todos domiciliados para estos efectos en calle Las Quilas N° 1535 comuna de Temuco, región de La Araucanía, a la Fiscal Instructora de la Superintendencia del Medio Ambiente (“SMA”) **doña Javiera Valencia Muñoz**, respetuosamente digo:

Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 42 de la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente, y dentro del plazo conferido, vengo en presentar **Programa de Cumplimiento refundido**, en atención a las observaciones formuladas mediante Resolución Exenta N°3/Rol D-159-2025, de 11 de diciembre de 2025, en el marco del procedimiento sancionatorio Rol D-159-2025.

El presente **Programa de Cumplimiento refundido** se estructura conforme a lo dispuesto en los artículos 6 y siguientes del D.S. N°30/2012 y a la Guía para la presentación de Programas de Cumplimiento de la Superintendencia del Medio Ambiente, incorporando las precisiones, ajustes y antecedentes técnicos requeridos por la autoridad, así como la información contenida en la Declaración de Impacto Ambiental actualmente en evaluación y su respectiva Minuta Técnica complementaria.

### **I. DESCRIPCIÓN DEL HECHO QUE CONSTITUYE LA INFRACCIÓN Y SUS EFECTOS** *(artículo 7 letra a) del Reglamento)*

El hecho infraccional corresponde al fraccionamiento de un proyecto inmobiliario que, en su conjunto, contempla el desarrollo de 900 viviendas sociales, emplazadas en una superficie aproximada de 25,29 hectáreas, en una zona declarada saturada, sin haber sido evaluado previamente en el Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, en los términos previstos en la Ley N°19.300.

En relación con los efectos asociados al hecho infraccional, la Superintendencia del Medio Ambiente identificó potenciales efectos relativos a la evaluación sinérgica del proyecto, compactación de suelos, escorrentía superficial, emisiones atmosféricas, ruido, afectación a fauna, flora y medio humano.

Dichos efectos han sido abordados y evaluados mediante la Declaración de Impacto Ambiental denominada *“Modificación Conjunto Habitacional Sector Alerce”*, actualmente en evaluación ambiental, complementada por la **Minuta Técnica presentada conforme a los considerandos 25 a 29 de la Resolución Exenta N°3**.

## **II. FORMA EN QUE SE ELIMINAN, CONTIENEN O REDUCEN LOS EFECTOS NEGATIVOS** *(artículo 7 letra a) y artículo 9 del Reglamento).*

La forma de hacerse cargo de los efectos asociados al hecho infraccional consiste en el **ingreso y tramitación de una Declaración de Impacto Ambiental** que evalúa de manera integrada los proyectos Comité Don Arturo, Comité Buen Vivir y Volcán Puntagudo, considerando tanto las viviendas existentes como las proyectadas, de conformidad con el artículo 11 ter de la Ley N°19.300.

La evaluación ambiental en curso aborda específicamente los componentes observados por la SMA, incorporando estudios técnicos de suelo, hidrología, emisiones atmosféricas, ruido, fauna, flora y medio humano, permitiendo descartar la generación de efectos adversos significativos y la existencia de impactos sinérgicos no evaluados, conforme a los criterios del Reglamento del SEIA y a las guías técnicas aplicables.

### III. **PLAN DE ACCIONES Y METAS** (*artículo 7 letra b) del Reglamento*).

El Programa de Cumplimiento refundido contempla las siguientes acciones:

1. **Suspensión de obras** en los proyectos Comité Buen Vivir y Volcán Puntigudo hasta la obtención de una Resolución de Calificación Ambiental favorable;
2. **Ingreso, tramitación y obtención de una RCA**, mediante la Declaración de Impacto Ambiental “*Modificación Conjunto Habitacional Sector Alerce*”, que evalúa integralmente el proyecto.
3. **Implementación de medidas preventivas**, consistentes en cierre perimetral y señalización, destinadas a evitar afectaciones durante el período de evaluación ambiental.
4. **Seguimiento y reporte** del estado de avance de la evaluación ambiental y del cumplimiento de las acciones comprometidas.

Las acciones se presentan debidamente individualizadas, con plazos, responsables, indicadores y medios de verificación, cumpliendo los criterios establecidos en el artículo 9 del Reglamento.

### IV. **PLAN DE SEGUIMIENTO** (*artículo 7 letra c) del Reglamento*):

El Programa de Cumplimiento refundido contempla un **plan de seguimiento que considera**:

- Reporte inicial dentro del plazo ajustado conforme a la Resolución Exenta N°3.
- Reportes periódicos asociados al estado de tramitación de la Declaración de Impacto Ambiental y a la mantención de las medidas preventivas.
- Reporte final que acredite la obtención de la Resolución de Calificación Ambiental favorable.

### V. **INFORMACIÓN TÉCNICA, COSTOS y PLAZO DEL PdC** (*artículo 7 letra d) del Reglamento*)

Se incorpora la actualización de los costos asociados a cada una de las acciones comprometidas, junto con sus respectivos respaldos, distinguiendo entre acciones ejecutadas, en ejecución y por ejecutar, conforme a lo instruido por la Superintendencia del Medio Ambiente. En este contexto, conforme a lo ordenado en la Resolución Exenta N°3/Rol D-159-2025, específicamente en el numeral 18, se informa que el costo total del presente PdC es la suma de **\$85.152.774** (que incluye costos de la DIA, instalación de cierre perimetral y cartel informativo). Por su parte, el plazo total de ejecución del presente PdC son 10 meses contados desde la presentación del proyecto al SEIA, en atención a que conforme a la información estadística disponible en la plataforma del SEA, este es el plazo estimativo de tramitación por la SMA para proyectos inmobiliarios evaluados ante el SEA de Los Lagos.

#### **VI. CUMPLIMIENTO DE LOS CRITERIOS DE APROBACIÓN** *(artículo 9 del Reglamento)*

El Programa de Cumplimiento refundido cumple con los criterios de **integridad, eficacia y verificabilidad**, al abordar la totalidad del hecho infraccional, comprometer acciones idóneas para hacerse cargo de sus efectos y establecer mecanismos claros de seguimiento y control.

**POR TANTO:** en conformidad a lo expuesto en esta presentación, y en atención a lo establecido en los **artículos 42 y 49 de la LOSMA** y los artículos 6º y siguientes del Reglamento, y sin perjuicio de reiterar la disposición de mi representada a aclarar o complementar cualquier aspecto del **Programa de Cumplimiento refundido** que se somete a su consideración y aprobación;

**SOLICITO RESPETUOSAMENTE A USTED,** tener por presentado y aprobar el presente **Programa de Cumplimiento refundido**, decretando la suspensión del presente procedimiento de sanción y, en definitiva, tras su ejecución satisfactoria, poner término al mismo.

**PRIMER OTROSÍ:** Solicito a Ud., tener por acompañados a esta presentación los siguientes antecedentes:

1. **Anexo N°1:** Programa de cumplimiento refundido conforme a lo dispuesto en la Resolución Exenta N°3/Rol D-159-2025, de 11 de diciembre de 2025, en el marco del procedimiento sancionatorio Rol D- 159-2025 por parte de la SMA.

2. **Anexo N°2:** Minuta Técnica requerida.

3. **Anexo N°3:** Informe fotográfico georeferenciado del sector de Alerce, Región de Los Lagos.

4. **Anexo N°4:** Referencias a los informes elaborados en el marco de la Declaración de Impacto Ambiental denominada “Modificación Conjunto Habitacional Sector Alerce”.

**SEGUNDO OTROSÍ:** Tener presente que la personería para actuar en representación del titular del PdC, forma parte integrante del expediente administrativo.