

En lo principal, presenta Programa de Cumplimiento; en el otrosí, soporte digital.

AL SEÑOR SUPERINTENDENTE.  
SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE



Felipe Vial Claro, abogado, en representación de Inmobiliaria Macul S.A., en procedimiento sancionatorio iniciado por Resolución Exenta N°1 de 19 de julio de 2016, expediente administrativo Rol D-041-2016, al señor Superintendente de la Superintendencia del Medio Ambiente respetuosamente digo:

En conformidad a lo dispuesto en el artículo 42 de la Ley 20.417, Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante también, "LOSMA"; y la Superintendencia, "SMA") y dentro de plazo, vengo en presentar el siguiente Programa de Cumplimiento con el objeto de cumplir y despejar toda duda sobre el cumplimiento de la normativa ambiental por parte de Inmobiliaria Macul S.A. (en adelante también, la "Inmobiliaria" o "Inmobiliaria Macul").

#### I.

##### ANTECEDENTES DE LA FORMULACIÓN DE CARGOS.

1. La SMA formuló cargos en contra de Inmobiliaria Macul, en los cuales se le acusa de haber infringido la norma del inciso primero del artículo 11 bis de la Ley 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente, en relación al artículo h.1. del Reglamento del SEIA. La acusación consiste en que Inmobiliaria Macul, con el objeto de eludir el ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, "SEIA"), habría fraccionado los desarrollos inmobiliarios que se propone realizar en los lotes 4H2 y 4R de la Zona R7 del Plan Regulador de la Comuna de Peñalolén.
2. El objeto del fraccionamiento, de acuerdo a la formulación de cargos, sería generar desarrollos inmobiliarios con una superficie inferior a las 7 hectáreas. De este modo y de conformidad a lo dispuesto en el artículo h.1.3. del Reglamento del SEIA, considerando que dichos desarrollos se ubican en la Región Metropolitana (que es zona saturada), Inmobiliaria Macul habría logrado que dichos desarrollos inmobiliarios, por su menor extensión individual, no puedan ser considerados individualmente como un "Proyecto industrial o inmobiliario" de conformidad a dicho Reglamento.

#### II.

##### ANTECEDENTES PREVIOS.

##### REGLAMENTO VIGENTE A LA ÉPOCA DE OBTENCIÓN DE LOS PERMISOS.

##### PROYECTOS DISTINTOS.

3. Respecto a los cargos formulados por la SMA, Inmobiliaria Macul quiere dejar constancia que nunca ha sido su intención o finalidad eludir el SEIA y que, por lo demás,

su intención y voluntad nunca ha sido desarrollar de manera fraccionada un proyecto inmobiliario.

4. Además, cree pertinente hacer presente que los permisos de construcción y el de Plan de Manejo de Corta y Reforestación para Ejecutar Obras Civiles (antecedentes en los cuales se funda sustancialmente la resolución por la cual se formulan los cargos) fueron obtenidos todos antes del 6 de octubre de 2014. Esa fecha es relevante, puesto que, hasta dicha fecha, estaba vigente el segundo inciso de la letra h.1.4. del artículo 3 del Reglamento del SEIA (DS 40), el cual establecía textualmente que *“Se exceptuarán dichos proyectos de su ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental en aquellas zonas declaradas latentes o saturadas, que cuenten con un Plan de Prevención o Descontaminación vigente, dictado de acuerdo al artículo 44 de la Ley y se permita el desarrollo de proyectos inmobiliarios en un Instrumento de Planificación Territorial aprobado ambientalmente conforme a la Ley”*.

5. Esta norma fue interpretada por el señor Director Ejecutivo del Servicio de Evaluación Ambiental, el cual, con fecha 23 de diciembre de 2013, en su Ordinario N°131949, precisó que la norma antes citada es aplicable a cualquiera de las hipótesis de la letra h.1. del Reglamento del SEIA.

6. En consecuencia, puesto que la zona R7 en la cual se emplazan los lotes 4H2 y 4R de propiedad de Inmobiliaria Macul tiene un Instrumento de Planificación Territorial aprobado ambientalmente conforme a la Ley (Resolución Exenta 039/2001 de COREMA), el cual autoriza el desarrollo de proyectos inmobiliarios, es evidente que hay un error de derecho en la formulación de cargos, puesto que no se puede eludir el SEIA cuando la normativa vigente establece una excepción que nos es aplicable, sin importar el tamaño del proyecto.

7. En otro orden de ideas, cabe agregar que los desarrollos que Inmobiliaria Macul pretende realizar en los lotes 4H2 y 4R, son verdaderamente distintos e independientes entre sí; lo cual es evidente considerando que ni siquiera se trata de lotes contiguos; y si la SMA los considera un desarrollo por etapas, entonces tampoco requerirían el ingreso al SEIA.

8. Finalmente, la SMA sostiene que hubo inicio de obras de construcción de manera simultánea en los lotes 4H2 y 4R. Al respecto, cabe hacer presente que las *“obras de construcción”* a que refiere la SMA, se trataron, fundamentalmente, de labores de limpieza, remoción de basura y escombros que desconocidos han depositado en los predios, el retiro de maleza y leña seca; todo ello con el cuidado de mantener en pie los ejemplares de especies arbóreas que conforman la vegetación local (lo cual puede comprobarse con facilidad); y, finalmente, se instalaron cercos alrededor de los lotes.

9. Estas obras, se realizaron principalmente por reiteradas solicitudes de los vecinos de predios colindantes, quienes temían por su salud (afectada por la basura y escombros

acumulados y la atracción de roedores) y seguridad (pues delincuentes y desconocidos usaban estos escombros para ocultarse). Por lo demás, se trata de obras amparadas en la “Ordenanza Medio Ambiental de la Comuna de Peñalolén”, la cual dispone en los segundo y tercer incisos de su artículo 50 que *“Todos los sitios baldíos o eriazos deberán contar con un cierre perimetral no inferior a dos metros de altura y sesenta por ciento de transparencia hacia la vía pública, el que deberá mantenerse libre de basuras y desperdicios acumulados. En caso de requerirse una altura superior a la indicada precedentemente, se deberá contar con la autorización de la Dirección de Obras Municipales. Todo esto sin perjuicio de las exigencias que establezca el Plan Regulador Comunal. Los propietarios o tenedores a cualquier título que no mantengan limpio y libre de vegetación las indicadas propiedades y aquellos que no cuenten con el referido cierre perimetral, serán apercibidos para que cumplan con estas obligaciones, y en caso de no hacerlo, podrá ejecutarlo la Municipalidad a costa de aquellos.”*

10. Así, las obras realizadas son absolutamente mínimas, principalmente realizadas por buena vecindad y para dar cumplimiento a la Ordenanza Medio Ambiental de la Comuna de Peñalolén.

11. En definitiva, de buena fe, Inmobiliaria Macul cree haber cumplido con la normativa ambiental que le es aplicable. No obstante, entiende por los hechos constatados por la SMA en su formulación de cargos, que podría quizás existir alguna duda y que es precisamente esa duda la que fundamenta dicha formulación. Por este motivo, el presente Programa de Cumplimiento tiene por objeto asegurar el cumplimiento de la normativa ambiental pertinente por parte de Inmobiliaria Macul, conforme se indicará, todo ello con el único fin de evitar las demoras propias de un procedimiento sancionatorio y para que los vecinos puedan estar tranquilos respecto a nuestras actividades.

### III.

#### NORMAS LEGALES, REGLAMENTARIAS Y JURISPRUDENCIA.

12. El presente Programa de Cumplimiento no tiene otro objeto que asegurar a la SMA y a todos los interesados, que los desarrollos de Inmobiliaria Macul en los lotes 4H2 y 4R se realizarán de manera separada, por ser proyectos distintos; o si la SMA lo considera así, sería por etapas, conforme al segundo inciso del artículo 11 bis de la Ley 19.300. En ambos casos, se cumple con la normativa ambiental, para el caso de la edificación del lote 4R, mediante la obtención de los respectivos Permisos Ambientales Sectoriales. El lote 4H2, por su parte, se someterá a la normativa que le sea aplicable, según la época en la cual se construya.

13. Cabe señalar que, considerando que el hecho por el cual se imputan cargos a Inmobiliaria Macul es el fraccionamiento del proyecto, el objeto del Programa de Cumplimiento debe ser que mi representada *“cumpla satisfactoriamente con la normativa*

*ambiental*” que se señaló como infringida por la SMA, conforme lo señala el segundo inciso del artículo 42 de la LOSMA.

14. Concretamente, no hay muchas alternativas en un caso de fraccionamiento para cumplir con la normativa ambiental, reduciéndose éstas a lo siguiente:

- a. Renunciar a la realización del proyecto;
- b. Disminuir el tamaño del proyecto supuestamente fraccionado hasta que el mismo se enmarque dentro de las autorizaciones con las que ya cuenta el supuesto infractor; o,
- c. Someter el proyecto supuestamente fraccionado a evaluación en el SEIA.

15. Cualquiera de estas alternativas importa el cumplimiento de la normativa ambiental, sea porque el proyecto supuestamente infractor no se realizará (en cuyo caso, lógicamente, se cumple con la ley ambiental, ya que su incumplimiento supone, ante todo, el desarrollo de un proyecto); sea porque el tamaño o extensión del proyecto se disminuirá hasta el punto que lo autorizan los permisos vigentes del eventual infractor (en cuyo caso se da íntegro cumplimiento a la normativa ambiental aplicable a un proyecto del tamaño resultante como consecuencia del Programa de Cumplimiento); o sea porque el supuesto infractor someterá su proyecto a evaluación en el SEIA, para el caso que su interés sea, efectivamente, el desarrollo de un proyecto, o de una etapa de un proyecto, que requiera dicha evaluación.

16. Hacemos presente que la SMA, en la causa administrativa rol D-26-2014 (Curtiembre Rufino Melero S.A.), aprobó un Programa de Cumplimiento que, en síntesis, consistió en limitar la producción de la empresa a la cual se le formularon cargos, con lo cual se logró asegurar que diera cumplimiento a la normativa ambiental, sin necesidad de someterse al SEIA. Es decir, la SMA ya ha aceptado en ocasiones anteriores que el Programa de Cumplimiento no necesariamente debe consistir en someter a evaluación una determinada actividad que no se había sometido al SEIA; sino que es también admisible que el presunto infractor asegure una disminución de su actividad o desarrollo tal que le permita cumplir con la normativa ambiental que le era aplicable antes de que se produjera el incumplimiento que le imputa la SMA.

17. En el caso de un desarrollo inmobiliario, nada impide que, en caso de acusarse a un proponente de desarrollar uno de manera fraccionada, cuya extensión implicaría la necesidad de someter el mismo al SEIA, el Programa de Cumplimiento que éste presente consista, precisamente, en asegurar y garantizar la realización de dicho desarrollo inmobiliario de tal manera que *retorne a la legalidad* cumpliendo con la normativa ambiental para desarrollos que, por ser de menor tamaño, no requieran de evaluación en el SEIA.

18. Cabe agregar, además, que el Ilustre Segundo Tribunal Ambiental de Santiago tuvo la oportunidad de pronunciarse sobre la legalidad del Programa de Cumplimiento aprobado por la SMA para la Curtiembre Rufino Melero, en cuyo caso, en la sentencia de la causa Rol 68–2015, determinó que, tal como había argumentado la SMA, se “*puede aceptar la*

*disminución de la producción como una alternativa para volver al cumplimiento de la normativa ambiental” (considerando Cuadragésimo); y que “ante el hecho verificado de un aumento de la capacidad de producción por sobre lo autorizado en las RCA, existen dos vías para volver al estado de cumplimiento. Por una parte, la curtiembre pudo ingresar al SEIA para mantener y regularizar el aumento de la capacidad de producción por sobre lo autorizado; o en caso contrario, volver al nivel de producción autorizado” (considerando Trigésimo Noveno, citando a la SMA).*

19. Por otra parte, cabe señalar también que la SMA no imputa a Inmobiliaria Macul ningún incumplimiento de los permisos ambientales sectoriales que ya había obtenido, siendo un tema no discutido que Inmobiliaria Macul **cuenta con todos los permisos necesarios para desarrollar individualmente cada uno de los lotes 4R y 4H2** (de hecho, incluso cuenta con los permisos para desarrollarlos en conjunto, conforme al Reglamento del SEIA vigente al solicitar los mismos, como se explicó); y que la única circunstancia que podría volver dichos permisos insuficientes sería que los desarrollos a realizar en los mismos constituyan en realidad un único proyecto fraccionado y que la normativa aplicable incluya al Reglamento del SEIA modificado en octubre de 2014.

20. Pues bien, sin importar si se aplica el nuevo o el original Reglamento del SEIA, no cabe duda que no puede estimarse como un único proyecto dos proyectos distintos y separados, que se desarrollarán en épocas distintas (es decir, creemos que en estas circunstancias no cabe duda de la alteridad de los mismos; sin perjuicio de lo que pueda considerar la SMA, sobre si se trata de etapas).

21. Finalmente, cabe señalar que, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento del SEIA, el cual reitera la norma del artículo 11 bis de la Ley 19.300, “[l]os Estudios y Declaraciones de Impacto Ambiental deberán indicar expresamente si sus proyectos o actividades se desarrollarán por etapas. En tal caso, deberá incluirse una descripción somera de tales etapas, indicando para cada una de ellas el objetivo y las razones o circunstancias de que dependen, así como las obras o acciones asociadas y su duración estimada”.

22. Ahora bien, puesto que ninguno de estos proyectos (o de las etapas, si se estima que eso son) de Inmobiliaria Macul necesita evaluarse conforme a las reglas del SEIA, no existe obligación alguna por parte de mi representada de realizar un Estudio o Declaración de Impacto Ambiental.

23. En efecto, las causales de ingreso al SEIA se encuentran establecidas en el artículo 10 de la Ley 19.300, **ninguna de las cuales consiste en la realización de proyectos distintos cerca** (o por etapas); más aún, la letra h) del artículo 3 del Reglamento del SEIA, tampoco señala la circunstancia de realizarse dos proyectos cerca (o uno solo por etapas) como causal para que la calificación del mismo varíe y pueda ser considerado un “*proyecto inmobiliario*”. Finalmente, cabe señalar el tenor expreso y claro del segundo inciso del

artículo 11 bis de la Ley 19.300, el cual, sin lugar a ninguna duda, excluye la hipótesis de fraccionamiento a los proyectos a ser desarrollados por etapas, en cuyo caso **no puede considerarse que la realización de dichas etapas pueda constituir elusión al SEIA.**

#### IV.

#### PROPUESTA DE PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO.

24. En consideración a lo anterior, Inmobiliaria Macul viene en proponer un Programa de Cumplimiento que consiste, precisamente, en asegurar a la SMA que el desarrollo de los lotes 4R y 4H2 no se realizará de manera simultánea, precisamente por tratarse de lotes y desarrollos distintos; adicionalmente, Inmobiliaria Macul realizará acciones concretas con el objeto de minimizar los impactos propios que la construcción de un lote como el 4R pudiera acarrear, y adelantará las labores de reforestación que correspondan a dicho lote conforme al Plan de Manejo de Corta y Reforestación para Ejecutar Obras Civiles.

25. De manera concreta, Inmobiliaria Macul postergará la ejecución de cualquier obra de edificación que pudiera realizar en el lote 4H2, mientras no se cumpla cualquiera de las siguientes dos condiciones: (i) que se hubieran recibido por parte de la D.O.M. las viviendas a ser construidas en el lote 4R; o (ii) que transcurran 3 años desde la fecha de aprobación del presente Programa de Cumplimiento.

26. Además, Inmobiliaria Macul se obliga a adoptar las siguientes medidas de mitigación mientras se construya el lote 4R:

- a. Mantener un cerco perimetral delimitando la obra, el cual se mantendrá en buen estado, a costa de Inmobiliaria Macul.
- b. Mantención de un cerco atrapa polvos en altura (sobre los 2 metros) en las áreas del lote 4R que colindan con loteos vecinos habitados.
- c. Se humedecerán las vías de acceso y de circulación a las faenas, para evitar el levantamiento de polvo.
- d. Se lavarán las ruedas de los camiones con lodo en sus neumáticos a la salida de la obra.
- e. Se verificará que todo vehículo que trabaje en la obra cumpla con la normativa de emisión de gases vigentes.
- f. Se mantendrá limpio el espacio público que enfrenta la obra.
- g. Se instalarán baños químicos en la obra mientras no se cuente con baños conectados al alcantarillado.

27. Las formas de verificación concretas, se indican en la tabla adjunta.

28. Cabe hacer presente que la zona en la cual se emplazan los lotes 4R y 4H2 de Inmobiliaria Macul, no tiene ningún condicionante adicional de aquellos señalados en el artículo 10 de la Ley 19.300, motivo por el cual no existe motivo alguno que pueda exigir su sometimiento al SEIA; sin perjuicio que, al edificarse el lote 4H2, el mismo deba someterse a la normativa pertinente.

POR TANTO,

AL SEÑOR SUPERINTENDENTE DEL MEDIO AMBIENTE SOLICITO: Aprobar el Programa de Cumplimiento conforme a la descripción y a la planilla adjunta y, en definitiva, suspender el procedimiento sancionatorio de que dan cuenta estos autos administrativos conforme a la ley.

OTROSÍ: En conformidad a lo solicitado en el numeral IX. de la formulación de cargos que dio inicio a este expediente sancionatorio, acompaño un DVD con un respaldo digital de esta presentación y de la planilla acompañada a la misma.

Sírvase el señor Superintendente del Medio Ambiente tener presente que el presente escrito y la planilla acompañada al mismo se acompañan en soporte digital.

*Felipe Alcazar*

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

IDENTIFICADOR DEL HECHO	Hecho N°1 (1.1.1).
DESCRIPCIÓN DE LOS HECHOS, ACTOS Y OMISIONES QUE CONSTITUYEN LA INFRACCIÓN	La formulación de cargos de la SMA señala textualmente: "Fraccionar los proyectos inmobiliarios que se están construyendo en los Lotes 4H2 y 4R, por parte de Inmobiliaria Macul S.A., que en conjunto suman 9,39 hectáreas".
NORMATIVA PERTINENTE	Artículo 11 Bis, Ley 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente, en relación a su artículo 10, en relación al artículo h.1.3. del Reglamento del SEIA.
DESCRIPCIÓN DE LOS EFECTOS NEGATIVOS PRODUCIDOS POR LA INFRACCIÓN	Se imputa por la Fiscalizadora la existencia de eventuales riesgos de daño al Medio Ambiente y a la salud de la población como consecuencia de la realización de obras de construcción que, por la extensión del proyecto, debían someterse al SEIA.

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

### 2.1 ACCIONES EJECUTADAS

N° IDENTIFICAD OR	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 \$)
				Reporte Inicial	Fiscalización SMA de 18 de Julio de 2016.	
1	Acción y Meta	1 de Julio de 2016	No aplica	Reporte Inicial	Fotografías georreferenciadas tomadas el quinto día de aprobado el presente programa de cumplimiento.	No aplica
	Suspensión de toda obra, incluso no constructiva, en el Lote 4H2.			Fiscalización SMA de 18 de Julio de 2016.		
	Forma de implementación					
	No aplica					

## 2.2 ACCIONES EN EJECUCIÓN

N° IDENTIFICADOR	DESCRIPCIÓN <small>(describir los aspectos fundamentales de la acción y forma de implementación; incorporando mayores detalles en anexos si es necesario)</small>	FECHA DE INICIO PLAZO DE EJECUCIÓN <small>(fecha precisa de inicio para acciones ya iniciadas y fecha estimada para las próximas a iniciarse)</small>	INDICADORES DE CUMPLIMIENTO <small>(datos, antecedentes o variables que se utilizarán para valorar, ponderar o cuantificar el avance y cumplimiento de las acciones y metas definidas)</small>	MEDIOS DE VERIFICACIÓN <small>(a informar en Reporte Inicial, Reportes de Avance y Reporte Final respectivamente)</small>	COSTOS ESTIMADOS <small>(en miles de \$)</small>	IMPEDIMENTOS EVENTUALES <small>(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)</small>
2	Acción y Meta			Reporte Inicial		Impedimento \$
	Adelantamiento de plan de reforestación aprobado por Conaf respecto de las obras del lote 4R.		Facturas de compra de árboles.	10 días después de la aprobación del programa de cumplimiento, mediante fotografías de las labores de reforestación. Reportes de avance	M\$15.000.- aprox.	
	Forma de Implementación		Fotografías georeferenciadas de las plantaciones.	Semestralmente, con fotografías georeferenciadas y con fecha de los avances en la reforestación. Reporte final		Acción y plazo de aviso en caso de ocurrencia
Reforestación conforme a la Resolución N°38/24-20/14 de 25 de marzo de 2014, y sus dos postergaciones, adelantando la reforestación asociada al lote 4R, para terminarla a más tardar en julio de 2017.			Al término de la reforestación, a más tardar, Julio de 2017.			

## 2.3 ACCIONES PRINCIPALES POR EJECUTAR

IDENTIFICAD N° OR	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		COSTOS ESTIMADOS  (en miles de \$)	IMPEDIMENTO S 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)
				Reportes de avance	Reporte final		
3	<p><b>Acción y Meta</b></p> <p>Renuncia al inicio de la construcción del proyecto a realizarse en el lote 4H2 por parte de Inmobiliaria Macul, hasta que se cumpla cualquiera de las siguientes condiciones: (i) que se reciban por parte de la DOM de Peñalolén las viviendas del proyecto a realizarse en el lote 4R; o (ii) que transcurran 3 años desde la aprobación del presente Programa de Cumplimiento.</p>	Suspensión: Inmediata.	Semestralmente, se enviarán a la SMA fotografías georeferenciadas y con fecha del lote 4H2.	Con la aprobación del programa quedarán paralizadas las obras.	Reporte final	0	No aplica.
				No aplica.	No aplica.		
<p><b>Forma de implementación</b></p> <p>Se mantendrá la suspensión de las obras del lote 4H2 por parte de Inmobiliaria Macul hasta que se cumpla cualquiera de las condiciones antes indicadas.</p>				<p>Por excepción, se podrán realizar obras no</p>			

<p>constructivas de limpieza, con el objeto de cumplir con la normativa municipal, o por la seguridad de los vecinos.</p>			<p><b>Reportes de avance</b></p> <p>Reporte semestral a la SMA.</p>		<p><b>Impedimentos</b></p> <p>No aplica.</p>
<p><b>Acción y meta</b></p> <p>Medidas de mitigación ambientales durante la construcción del lote 4R.</p>			<p><b>Reporte final</b></p>		<p><b>Acción y plazo de aviso en caso de ocurrencia</b></p>
<p><b>Forma de implementación</b></p>		<p>i. Semestralmente, se enviarán fotografías georeferenciadas y con fecha a la SMA, dando cuenta del estado del cerco, los trabajos de humidificación del suelo durante las obras, el lavado de ruedas y el estado de la calle que enfrenta el proyecto.</p>	<p>No aplica.</p>		<p>No aplica.</p>
<p>i. La obra se mantendrá delimitada por un cerco perimetral, el cual se mantendrá en buen estado a costa de Inmobiliaria Macul.</p>		<p>ii. Se enviará semestralmente a la SMA copias de los certificados de gases de los camiones que se usen para las obras.</p>	<p>No aplica.</p>		<p>No aplica.</p>
<p>ii. Se mantendrá un cerco atrapapolvos en las áreas del lote que colinden con loteos habitados. Se humedecerán las vías de acceso y de circulación a las faenas.</p>	<p>Hasta 2 años, sólo durante la ejecución de las obras.</p>	<p>iii. Se enviará a la SMA semestralmente copia de las órdenes de compra o facturas y mantención de baños químicos. Una vez instalados baños con conexión a alcantarillado, se enviarán fotos de los mismos a la SMA.</p>	<p>No aplica.</p>		<p>No aplica.</p>
<p>iii. Durante los trabajos de movimiento de tierras, se regará el terreno (salvo en caso de lluvia) para evitar un excesivo levantamiento de polvo.</p>			<p>No aplica.</p>		<p>No aplica.</p>
<p>iv. Se favarán las ruedas de los camiones con lodo en sus neumáticos, a la salida de la obra.</p>			<p>No aplica.</p>		<p>No aplica.</p>
<p>v. Se revisará que todo vehículo que trabaje en la obra cumpla con la norma de emisión de gases vigente.</p>			<p>No aplica.</p>		<p>No aplica.</p>
<p>vi. Se mantendrá limpio el espacio público que enfrenta la obra.</p>			<p>No aplica.</p>		<p>No aplica.</p>
<p>vii. Se instalarán baños químicos en la obra mientras no se cuente con baños conectados al alcantarillado.</p>			<p>No aplica.</p>		<p>No aplica.</p>
<p>viii.</p>			<p>No aplica.</p>		<p>No aplica.</p>

## 2.4 ACCIONES ALTERNATIVAS

N° IDENTIFICAD OR	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		COSTOS ESTIMADOS  (en miles de \$)
					la Informar en Reportes de Avance y Reporte Final respectivamente)		
No aplica	Acción y meta				Reportes de avance		
					Forma de implementación		
					Reporte final		
No aplica	No aplica.						

### 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.	
	N° Identificador	Acción y meta a reportar	
ACCIONES A REPORTAR (N° identificador y acción)	1	Envío de fotografías georreferenciadas dando cuenta de la situación actual del lote 4H2	
	2	Envío de un reporte inicial, dando cuenta del estado de avance de las labores de reforestación asociadas al lote 4R.	



**3.3 REPORTE FINAL****REPORTE UNICO AL FINALIZAR LA EJECUCION DEL PROGRAMA**

<b>PLAZO DEL REPORTE</b> (en días hábiles)	10	Días hábiles a partir de la finalización de la acción de más larga data.
<b>ACCIONES A REPORTAR</b> (N° identificador y acción)	<b>N° Identificador</b>	<b>Acción y meta a reportar</b>
	1 y 3	Fotografías georreferenciadas del estado del lote 4H2 al término del Programa.
	2	Fotografías georreferenciadas del estado de los árboles reforestados al término de su plantación.
	4	Reporte final de mitigaciones realizadas durante la construcción del lote 4R.

#### 4. CRONOGRAMA

Ejecución Acciones		En Meses		En Semanas						Desde la aprobación del programa de cumplimiento											
N° Identificador de la Acción		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16				
1																					
2																					
3																					
4																					
Ejecución acciones (continuación)		17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32				
3																					
4																					
Ejecución acciones (continuación)		33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48				
3																					
ENTREGA REPORTES		En Meses		En Semanas						Desde la aprobación del programa de cumplimiento											
Reporte		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16				
3.1.																					
3.2.																					
Entrega reportes (continuación)		17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32				
3.2.																					
Entrega reportes (continuación)		33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48				
3.2.																					
3.3.																					