

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

AL SEÑOR SUPERINTENDENTE.  
SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE.



Matías de la Lastra Jara, 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:

Que de conformidad a las observaciones planteadas por la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante también, "SMA") en la Resolución Exenta N°5 dictada en estos autos administrativos, y dentro de plazo, vengo en presentar una versión refundida del Programa de Cumplimiento que presentamos el 22 de agosto de 2016, en el cual nos hacemos cargo de las observaciones planteadas por la SMA.

Mediante esta versión refundida, esperamos despejar todas las dudas que pudieran existir, y resolver todas las observaciones planteadas por la SMA al Programa de Cumplimiento presentado el 22 de agosto de 2016.

Concretamente, mediante esta presentación, Inmobiliaria Macul se hace cargo de las observaciones planteadas, especialmente en cuanto a lo señalado en el punto 4.2 de la Resolución Exenta N°5 de estos autos administrativos. Al respecto, y tal como ya lo hemos señalado, los desarrollos que Inmobiliaria Macul se proponía realizar en los lotes 4R y 4H2 son realmente distintos.

Ahora bien, y con el objeto de que no pueda quedar ninguna duda ni ninguna posibilidad de existir el incumplimiento imputado, Inmobiliaria Macul propone como parte de su Programa de Cumplimiento la renuncia al permiso de edificación N° 135/13 relativo al lote 4H2, y continuará con el desarrollo normal del lote 4R, con las medidas adicionales de mitigación también señaladas en el Programa de Cumplimiento.

Tal como lo señalamos en nuestra presentación de 22 de agosto de 2016, Inmobiliaria Macul cree haber dado siempre estricto cumplimiento a toda la normativa ambiental aplicable; sin embargo, y con el objeto de evitar discusiones y cuestionamientos innecesarios, propone este modo de cumplimiento de la normativa cuya infracción es acusada por la SMA.

POR TANTO,

AL SEÑOR SUPERINTENDENTE DEL MEDIO AMBIENTE SOLICITO: Aprobar el Programa de Cumplimiento refundido 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.

*Justo Suleto*  
16.364.978-4

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

<b>IDENTIFICADOR DEL HECHO</b>	Hecho N°1 (1.1.1).
<b>DESCRIPCIÓN DE LOS HECHOS, ACTOS Y OMISIONES QUE CONSTITUYEN LA INFRACCIÓN</b>	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".
<b>NORMATIVA PERTINENTE</b>	Artículo 11 Bis, Ley 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente, en relación a su artículo 10, en relación al artículo 3, literal h.1.3. del D.S. N°40/2012 o Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.
<b>DESCRIPCIÓN DE LOS EFECTOS NEGATIVOS PRODUCIDOS POR LA INFRACCIÓN</b>	La formulación de cargos señala la posible 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 cuyos potenciales impactos ambientales no han sido evaluados aún en el Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.

*Verónica de la Hoz*

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

### 2.1 ACCIONES EJECUTADAS

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 \$)	
					Reporte Inicial	No aplica
1	Acción y Meta	1 de julio de 2016	No aplica	Fiscalización SMA de 18 de julio de 2016.  Fotografías georeferenciadas y con fecha de las zonas en cuestión, con entrega inicial y seguimiento trimestral a la SMA, mostrando estado del lote 4H2.		
	Detención inmediata de las obras.					
	Forma de Implementación					
	- Retiro de máquinas y equipos de la zona - Cierre del predio					

## 2.2 ACCIONES EN EJECUCIÓN

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	<p><b>Acción y Meta</b></p> <p>Continuar con el plan de reforestación aprobado por CONAF, mejorando la compensación 1:1, respecto del lote 4R; y adelantamiento de la reforestación relativa al lote 4H2.</p>	<p>Fecha de inicio de la plantación, Agosto 2016</p> <p>Fecha de término de la reforestación Julio 2017</p>	<p>Facturas de compra de árboles.</p> <p>Croquis de ubicación de la zona de reforestación</p> <p>% de avance, indicados en informe trimestrales</p>	<p><b>Reporte Inicial</b></p> <p>10 días después de la aprobación del programa de cumplimiento, mediante fotografías de las labores de reforestación.</p> <p><b>Reportes de avance</b></p> <p>Reporte informado, trimestralmente, con fotografías georreferenciadas y fechadas y Según estándar de resolución exenta SMA N° 223/2015</p> <p><b>Reporte final</b></p> <p>Al término de la reforestación,</p>	<p>M\$44,000</p>	<p><b>Acción y plazo de aviso en caso de ocurrencia</b></p>
	<p><b>Forma de Implementación</b></p> <p>Reforestación conforme a la Resolución N°38/24-20/14 de 25 de marzo de 2014, reforestación asociada al lote 4R y 4H2, para terminarla a más tardar en julio de</p>					

<p style="text-align: center;">2017</p> <p>Ubicación de la plantación: Predio Pertenece a Inmobiliaria Macul S.A. Superficie: 8,443 ha Densidad: 625 especies/ha Especies: Quillay, Maitén, Litre, Espino Peumo La plantación estará delimitada por el lado Sur por barrera natural, Quebrada de Macul, y cerco en otros deslindes. Se señalará la zona para para facilitar ingreso.</p>					
--	--	--	--	--	--

## 2.3 ACCIONES PRINCIPALES POR EJECUTAR

N° IDENTIFICADOR	DESCRIPCIÓN	PLAZO DE EJECUCIÓN	INDICADORES DE CUMPLIMIENTO	MEDIOS DE VERIFICACIÓN	COSTOS ESTIMADOS	IMPEDIMIENTOS 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)
3	<p>Renuncia al permiso de edificación 135/13 de la DOM de Peñalolén, relativo al proyecto a realizarse en el lote 4H2 por parte de Inmobiliaria Macul.</p> <p>Continuar solo con el proyecto constructivo del lote 4R.</p>	<p>La renuncia a los permisos será dentro de los 10 días siguientes a la aprobación de este programa.</p>	<p>Se presentará una renuncia al permiso de edificación 135/13 en la DOM de Peñalolén, y se enviará copia de dicha renuncia a la SMA.</p> <p>Trimestralmente, se enviarán a la SMA fotografías georreferenciadas y con fecha del lote 4H2.</p>	Reportes de avance	0	No aplica.
				<p>Reporte trimestral a SMA</p> <p>Reporte final</p>		
	<p>Acción y Meta</p>					<p>Acción y plazo de aviso en caso de ocurrencia</p>
	<p>Forma de Implementación</p>					

	Carta dirigida al DOM de Peñalolén, manifestando la renuncia al permiso de edificación 135/13 y sus modificaciones.			No aplica.		No aplica.
4	<b>Acción y meta</b>	Durante todo el periodo de ejecución de las obras		<b>Reporte de Avance</b>	M\$3.000	<b>Impedimentos</b>
	Mantener en forma constante el orden y aseo dentro de la obra y sectores aledaños.			Reporte trimestral a la SMA, se enviara fotografías georreferenciadas y fechadas dando cuenta de verificación del cumplimiento		No aplica.
	<b>Formas de Implementación</b>			<b>Reporte final</b>		No aplica
	La obra se mantendrá delimitada por un cerco perimetral, el cual se mantendrá en forma permanente durante todo el periodo de ejecución de las obras.			No aplica		No aplica
	Contenedores y manejo de residuos generados en obra.			<b>Reporte de Avance</b>		<b>Impedimentos</b>
5	<b>Acción y Meta</b>	Durante toda la ejecución de la obra	Antecedentes del camión ajibbe Croquis de ubicación de cerco atrapa polvo	En reporte trimestral a SMA, se adjuntará reporte de camión ajibbe y fotos que den cuenta del regadío efectuado, con fecha. Fotografía georreferenciada y fechadas dando cuenta del estado del	M\$42.000	No Aplica.
	Aspecto ambiental: polución Controlar las emisiones de material particulado que se generen en obra.					



Los Presidentes.						
7	<b>Acción y Meta</b>	Cuando se requiera durante toda la ejecución de la obra	Fotos referenciales de la actividad Fotos del radier y mangueras con caudal apropiado para el lavado de ruedas. Dren de evacuación de agua	<b>Reportes de avance</b>	M\$573	<b>Impedimentos</b>
	<b>Forma de implementación</b>			Registro fotográfico con fecha y reporte trimestral a SMA		No se ejecutará la actividad en caso de lluvia
	Formación de un radier a la salida de la obra que permita el lavado de ruedas de camiones			<b>Reporte final</b>		<b>Acción y plazo de aviso en caso de ocurrencia</b>
8	<b>Acción y Meta</b>	Durante toda la ejecución de la obra	Mediciones de ruido iniciales y trimestrales Diagrama de ubicación de los puntos a medir	<b>Reporte de avance</b>	M\$10.000	<b>Impedimentos</b>
	Mantener niveles de ruido de la obra dentro de los límites permisibles de acuerdo a Decreto 38, con vigencia 13/6/2014			Reporte trimestral al SMA mediante un informe con la medición de niveles de ruido, medidos en los puntos previamente indicados en diagrama.		No Aplica
	<b>Forma de implementación</b>			<b>Reporte Final</b>		<b>Acción o plazo de</b>

Se instalarán pantallas acústicas móviles, conformadas por paneles de OSB de 12 mm y lana mineral de vidrio de densidad 35 Kg/m <sup>3</sup> y malla			No aplica	aviso en caso de ocurrencia
La jornada de trabajo será solo diurna, respetando los niveles de presión sonora corregido. De acuerdo la zonificación del área de ubicación del lote 4R.			No aplica	

## 2.4 ACCIONES ALTERNATIVAS

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 \$)	IMPEDIMENTOS
					Reporte inicial	Reporte Final		
9	Controlar emisiones de ruido desde fuentes internas de obra, que no cumplan con niveles establecido en decreto 594			Medición de niveles de ruido de puestos de trabajo, verificando cumplimiento del decreto 594	Informe con medición de nivel de ruido de puestos de trabajo, relevante, si existiera		M\$3.900	No aplica.
					Reporte Final	Acción y plazo de aviso en caso de ocurrencia		
	Forma de implementación			“.- Medición de ruido ambiental, verificando que no sobrepase lo establecido en decreto 38, con vigencia desde el 13/6/2014	No Aplica		No aplica.	
	Se realizarán mediciones en cada fuente de emisión dentro de la obra, aquellas que sobrepasen la mediciones, de acuerdo al decreto 594, se confinaran, o aplicara reductores de ruido de forma de evitar fuentes adicionales al ruido ambiental (conjuntamente se aplicarán medidas para el trabajador, como protectores auditivos, con RR, que permita una dosis<1)	Durante toda la ejecución de las obras	Inmediato (menor a 6 horas) desde la medición que de cuenta del exceso.					

### 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 y fechadas dando cuenta de la total detención de los trabajos en lote 4H2
	2	Envío de un reporte inicial, dando cuenta del estado de avance de las labores de reforestación asociadas al lote 4Ry 4H2.

### 3.2 REPORTE DE AVANCE

REPORTE DE ACCIONES EN EJECUCIÓN Y POR EJECUTAR.

TANTOS REPORTE COMO SE REQUIERAN DE ACUERDO A LAS CARACTERÍSTICAS DE LAS ACCIONES REPORTADAS Y SU DURACIÓN

PERIODICIDAD DEL REPORTE (Indicar periodicidad con una cruz)	Bimensual Mensual Bimestral Trimestral Otro	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 periodo de reporte correspondiente.	
		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
ACCIONES A REPORTAR (N° identificador y acción)	N° Identificador	Acción y meta a reportar	
	2	Avances en el plan de reforestación asociado al lote 4R y 4H2.	
	3	Estado del lote 4H2.	
	4,5,6,7,8,9	Cumplimiento de medidas de mitigación propuestas. Y acciones alternativas	

### 3.3 REPORTE FINAL

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

PLAZO DEL REPORTE (en días hábiles)	10	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
	1 y 3	Fotografías georreferenciadas y fechadas del estado del lote 4H2 al término del Programa.
	2	Fotografías georreferenciadas y fechadas del estado de los árboles reforestados al término de su plantación.
	4,5,6,7,8,9	Reporte final con los cierres de las actividades de mitigaciones realizadas durante la construcción del lote 4R.

#### 4. CRONOGRAMA

EJECUCIÓN ACCIONES	En Meses			En Semanas													
	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, 5, 6, 7, 8 y 9																	
Ejecución acciones (continuación)	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	
3																	
4, 5, 6, 7, 8 y 9																	
Ejecución acciones (continuación)	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	
3																	
<b>ENTREGA REPORTES</b>				<b>Desde la aprobación del programa de cumplimiento</b>													
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.																	