

PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO REFUNDIDO

PROYECTO INMOBILIARIO FUNDO LA FLORIDA

TABLA DE CONTENIDOS

I. ANTECEDENTES GENERALES DE LOS PROYECTOS IMOBILIARIOS A QUE SE REFIERE LA FORMULACIÓN DE CARGOS.....	3
II. ANTECEDENTES DEL PROCESO SANCIONATORIO Y DE LA FORMULACIÓN DE CARGOS.....	7
III. EL PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO SE PRESENTA EN LA OPORTUNIDAD LEGAL.....	8
IV. AUSENCIA DE IMPEDIMENTOS PARA PRESENTAR UN PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO.	8
V. OBSERVACIONES AL PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO; CUMPLIMIENTO DE LOS CRITERIOS DE APROBACIÓN DEL PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO Y JUSTIFICACIÓN DE LAS ACCIONES Y METAS PROPUESTAS EN EL PLAN.	9
VI. PLAN DE ACCIONES Y METAS.	13
VII. PLAN DE SEGUIMIENTO DEL PLAN DE ACCIONES Y METAS	24
VIII. CRONOGRAMA.....	26

I. ANTECEDENTES GENERALES DE LOS PROYECTOS IMOBILIARIOS A QUE SE REFIERE LA FORMULACIÓN DE CARGOS.

Los proyectos inmobiliarios a que se refiere la formulación de cargos nacen del diagnóstico de la realidad habitacional local que tiene la I. Municipalidad de Tierra Amarilla.

Esta Municipalidad ha resaltado como un tema central la búsqueda de alternativas de solución para atender el significativo e histórico déficit de viviendas sociales para la comunidad. La Municipalidad considera que esta necesidad es urgente, lo cual se expresa en cifras ampliamente refrendadas por diagnósticos, estadísticas y variados documentos de la propia administración local y regional (PLADECO 2014). Es por ello que, desde un inicio de las gestiones en relación a estos proyectos inmobiliarios, se ha contado con el patrocinio oficial de la Municipalidad de Tierra Amarilla, por cuanto lo entiende necesario y urgente, además de corresponder a fines eminentemente sociales, enmarcados dentro de sus funciones y atribuciones legales.

Considerando el contexto histórico, a lo que se suma la urgencia y necesidad posterior a los aluviones de marzo del año 2015, el Municipio decidió actuar directamente en la búsqueda de soluciones para los proyectos de viviendas sociales, ya que uno de los factores determinantes y más dificultosos para la viabilidad de los proyectos es la identificación de suelos disponibles económica y físicamente para el desarrollo de éstos.

Durante el año 2013, el Municipio identificó a una empresa de Gestión Inmobiliaria de la Región Metropolitana, que cuenta con la experiencia necesaria en el desarrollo y ejecución de proyectos de viviendas sociales en condiciones similares. De esta manera, se logra captar la atención y avanzar, en el marco de un diagnóstico y criterios compartidos por los actores más relevantes en el tema habitacional, esto es, la Municipalidad de Tierra Amarilla y la comunidad organizada a través de Comités de Vivienda de las comunas de Tierra Amarilla y Copiapó, e ir definiendo juntos el proceso de estrategia de gestión urbana y desarrollo de anteproyectos de vivienda social. Es así que luego de la identificación de suelos susceptibles de acoger proyectos de vivienda social viables, se determinó la utilización de la solicitud del artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones para la habilitación de los proyectos, en consideración a la naturaleza de los suelos identificados al interior de la comuna de Tierra Amarilla.

Por otra parte, según cifras y análisis generados por la Cámara Chilena de la Construcción (CCHC) en su **Estudio Déficit Habitacional y Reconstrucción**, de octubre de 2015, la Región de Atacama presenta un

Déficit Habitacional total de 32.413 viviendas, desagregadas en 23.430 viviendas de déficit cualitativo y 9.043 viviendas de Déficit Habitacional Cuantitativo (Casen, 2013).

En relación a los efectos de los aluviones de marzo de 2015 y a las proyecciones de la reconstrucción, la CCHC en su Estudio destaca que *“según el catastro realizado por el MINVU el total de viviendas afectadas llegó a las 15.111, de las cuales 3.460 tienen daño leve; 1.481 viviendas con daños moderados, 925 con daños mayores y 1.062 viviendas que no van a poder ser reparadas. Por lo que si sumamos el déficit cuantitativo de las viviendas entregado por la encuesta Casen, 2013, y el provocado por los aluviones del 25 de marzo de 2015, la suma sería de 10.105 viviendas con déficit cuantitativo, mientras que las viviendas con requerimientos cualitativos ascenderían a un estimado 37.479. En lo cualitativo, si restamos los aportes que ha entregado el Estado, que ascienden a 1.658 más los subsidios entregados acumulados al mes de agosto de 2015 (683), nos da como resultado 35.138 viviendas con déficit; y si hacemos el mismo ejercicio con un 3% de error, tenemos un déficit cualitativo aproximado de entre 34.114 y 36.192 viviendas”*.

En este escenario estadístico, el Informe de CCHC compara el déficit post catástrofe con las iniciativas de construcción de viviendas, especialmente las iniciativas relacionadas con el DS N°116/2015, que Reglamenta Subsidio Habitacional Extraordinario para Proyectos de Integración Social, definido como parte de un marco de medidas de reactivación económica con características de integración social. En el Informe de la CCHC se indica que existen *“5 iniciativas en el marco de este DS 116, con un total de 1.448 viviendas. Comparando con el déficit habitacional cuantitativo post aluviones, esta oferta no supera el 10%”*.

En este sentido, se refuerza la importancia de fomentar y facilitar los proyectos sociales en la reducción del déficit, el cual se arrastra históricamente en la región, sumado a factores estructurales que dificultan las iniciativas de desarrollo (precio del suelo y de la construcción) y la escasez de suelo en condiciones económicas viables para acoger proyectos de viviendas sociales, escasez que se agrava aún más considerando las restricciones físicas que se hicieron evidentes por el impacto físico (riesgo de origen natural) de los suelos.

Por lo señalado anteriormente, los proyectos inmobiliarios de viviendas sociales que han sido objeto de la formulación de cargos por parte de la SMA, están focalizados en beneficiar a familias provenientes de las comunas de Tierra Amarilla y Copiapó agrupadas en 6 Comités de Vivienda (Comité de Vivienda “FLORES DEL DESIERTO”, Personalidad Jurídica N° 21/2013, de fecha 11 de octubre de 2013, Comuna de Tierra Amarilla; Comité de Vivienda “ESPERANZA DEL MAÑANA”, personalidad jurídica N°03/2015, de fecha 11 de octubre de

2013, Comuna de Tierra Amarilla; Comité de Vivienda “FUTURO IDEAL”, personalidad jurídica N°1820, de fecha 5 de mayo de 2014, Comuna de Copiapó; Comité de Vivienda “NUEVO HORIZONTE”, personalidad jurídica N°14/2013, de fecha 2 de julio de 2013, Comuna de Tierra Amarilla; Comité de Vivienda “JUNTOS POR UN SUEÑO”, personalidad jurídica N° 23/2013, de fecha 27 de diciembre de 2013, Comuna de Tierra Amarilla y Comité de Vivienda “EL COBRE”, personalidad jurídica N°19/2013, de fecha 1 de agosto de 2013, Comuna de Tierra Amarilla), por lo que atienden una de las máximas necesidades y prioridades del país: el acceso a suelo y vivienda social por parte de los grupos sociales más vulnerables. Los predios que conforman los lotes 6,7,8 y 9 serán destinados o donados a los señalados Comités, quienes los destinarán para postular a los programas de vivienda en el SERVIU destinados a familias sin vivienda, en la modalidad construcción en sitio propio.

Además, estos proyectos inmobiliarios se enmarcan en la necesidad imperiosa de atender el déficit habitacional de la Región de Atacama, además de considerar aspectos centrales de la Política Habitacional del país. Incluso más, estos proyectos consideran criterios y objetivos técnicos y políticos absolutamente contingentes, similares a los del Programa Extraordinario de Reactivación, que busca impulsar la ejecución de proyectos habitacionales para favorecer a familias de sectores medios y vulnerables, generando 30 mil nuevas viviendas.

En este sentido, los proyectos inmobiliarios objeto de la formulación de cargos destacan no sólo por su génesis comunitaria (Comités de Vivienda) y su respaldo de voluntad política local (Municipalidad de Tierra Amarilla), sino que también relevan la importancia de la localización relativa a los espacios de oportunidades (distancia a la ciudad de Copiapó con su empleo y servicios), en un marco de viabilidad económica incluyendo el factor esencial del precio del suelo.

De esta manera, los proyectos inmobiliarios presentan ventajas competitivas y comparativas respecto de un buen desarrollo integral de proyectos de vivienda social.

Cabe considerar, además, respecto del factor de riesgo físico por aluviones, que el terreno donde se localizan los proyectos de viviendas no fue afectado en absoluto por estos eventos de origen natural de marzo de 2015.

Por otra parte, los proyectos permiten generar las condiciones básicas (de disponibilidad de suelo y el precio de éste) para considerar el desarrollo de proyectos de viviendas de interés social, situación tremendamente compleja y deficitaria para la Región de Atacama, en atención a las condiciones de alza

sostenida del precio del suelo en la ciudad de Copiapó y en su entorno inmediato, alza que se refleja de la misma manera en el valor final de la vivienda.

Además, los proyectos son concebidos con los estándares necesarios para resolver y cumplir con la programación y los objetivos de desarrollo públicamente declarados por el Estado de Chile, conforme a su Política Urbana y Política Habitacional.

Finalmente, los proyectos están insertos en un diagnóstico estratégico regional, que implica los siguientes lineamientos:

1. Reconocimiento de la inversión privada como clave para gatillar el desarrollo territorial de la Región, complementada con iniciativas de Inversión Pública y la Política Habitacional del Estado.
2. Gran escenario de inversión privada actual y futura en la región, fundamentalmente del área minera.
3. Existe un escenario con tendencia a incrementar el precio de los factores de localización del desarrollo inmobiliario, expresado en el alza sostenida del precio del suelo, las viviendas y los arriendos (un aspecto que podría configurar parte de una situación de “burbuja inmobiliaria”). Lo anterior es fundamental, por cuanto ha tendido a hacer inviable el desarrollo de proyectos de desarrollo habitacional y urbano, y especialmente proyectos de viviendas de interés social.
4. Lo anterior se refrenda en la escasez de proyectos de vivienda para resolver el déficit habitacional de la región, pese a la disposición permanente, aunque con variaciones, de recursos económicos del presupuesto regional sectorial (MINVU). En este contexto, la mayor demostración del desequilibrio habitacional son los subsidios actualmente entregados, pero sin proyecto alguno al cual acceder.
5. La Inversión pública tiende a ser focalizada, dado que por lo general los recursos públicos son escasos, concentrándose en los déficits y en soluciones de impacto y rentabilidad social.
6. Respecto al impacto de la inversión en actividad minera, la impresión generalizada es que esta inversión, fundamentalmente de carácter privada, tiende a centrarse en resolver objetivos de su propia

actividad. Sin embargo, estas actividades establecen necesidades propias dentro de sus esquemas de desarrollo que se asocian directamente con el desarrollo urbano y económico local, como el caso de las necesidades de residencia de su propia mano de obra.

7. Existe una situación de relación público-privada, o expresado de otra forma, entre actores territoriales, con tendencia al conflicto, el cual depende fuertemente del carácter más cualitativo que cuantitativo de las distintas iniciativas de inversión minera. En tal sentido, la actividad minera es fuertemente criticada por la opinión pública por cuanto se considera que no compensa socialmente los impactos negativos asociados al desarrollo de la actividad.

8. Finalmente, la nueva Política Nacional de Desarrollo Urbano reconoce una serie de temas de preocupación regional. Sin perjuicio de esto, considerando los principios básicos de la Política Habitacional vigente, el rol de los privados en la provisión de viviendas para la población sigue siendo fundamental. En este sentido, considerando la génesis y los actores involucrados, los proyectos inmobiliarios objetados por la SMA constituyen un ejemplo claro de voluntad política local y de gestión público-privado.

II. ANTECEDENTES DEL PROCESO SANCIONATORIO Y DE LA FORMULACIÓN DE CARGOS.

La SMA, mediante la Resolución Exenta N°1/ROL D-066-2016, de fecha 21 de octubre de 2016, resuelve formular cargos en contra de **José Ernesto Esquivel Cornejo, Emperatriz Mónica Vergara Pino, Ernesto Alejandro Esquivel Vergara, Mónica Rosita Esquivel Vergara y Sebastián Ernesto Esquivel Vergara** por los siguientes hechos, actos u omisiones que constituyen infracción conforme al artículo 35 letra n) de la LOSMA, en cuanto incumplimiento cualquiera de toda otra norma de carácter ambiental que no tenga establecida una sanción específica, en relación con el artículo 11 bis de la Ley N°19.300, Ley de Bases Generales del Medio Ambiente.

En concreto, el hecho que se estima constitutivo de infracción consiste en fraccionar un proyecto inmobiliario a ser construido en los lotes 6, 7, 8 y 9, Fundo La Florida Séptima Etapa, Comuna de Tierra Amarilla. Este proyecto incluye los desarrollos inmobiliarios denominados “Viviendas Sociales Los Pimientos del Desierto”, “Viviendas Sociales Juntos por un Sueño”, “Viviendas Sociales Aires del Norte” y “Construyendo un Mañana”, que en conjunto suman la construcción de 827 viviendas, emplazadas en una superficie de 17,43 hectáreas.

La SMA estima que el hecho imputado se clasifica como infracción grave, en virtud de la letra d) del numeral 2 del artículo 36 de la LOSMA.

III. EL PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO SE PRESENTA EN LA OPORTUNIDAD LEGAL.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 42 de la LOSMA y el artículo 6 del Reglamento, el presente Programa de Cumplimiento se presenta dentro de plazo, teniendo en consideración lo resuelto por la SMA en la Resolución Exenta N°2/ROL D-066-2016, de fecha 7 de noviembre de 2016, que concedió una ampliación de 5 días hábiles para presentar el Programa de Cumplimiento, contado desde el vencimiento del plazo original contemplado en la LOSMA para la presentación del programa.

Se hace presente que la Resolución Exenta N°1/ROL D-066-2016, por medio de la cual se formularon cargos, fue notificada personalmente a José Ernesto Esquivel Cornejo, Emperatriz Mónica Vergara Pino, Ernesto Alejandro Esquivel Vergara y Mónica Rosita Esquivel Vergara con fecha 21 de octubre de 2016, y a Sebastián Ernesto Esquivel Vergara, con fecha 24 de octubre de 2016, por lo que el plazo original para la presentación del Programa de Cumplimiento venció el 8 de noviembre de 2016.

Teniendo presente estos antecedentes, no cabe sino considerar que el Plan de Cumplimiento se presenta dentro del plazo legal.

Sin perjuicio de lo anterior, mediante Resoluciones Exentas N°3/ROL D-66-2016, de fecha 1 de diciembre de 2016, y N°4/ROL D-66-2016, de fecha 21 de diciembre de 2016, la SMA realizó observaciones al Programa de Cumplimiento presentado y requirió la incorporación de dichas observaciones al Programa mediante una versión refundida, que es la que se presenta en esta oportunidad, en el plazo otorgado por la SMA mediante la Resolución Exenta N°4/ROL D-66-2016.

IV. AUSENCIA DE IMPEDIMENTOS PARA PRESENTAR UN PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO.

El artículo 42 de la LOSMA y el artículo 6 del Reglamento contemplan los impedimentos para presentar un programa de cumplimiento, los cuales no concurren en este caso, por las siguientes razones:

- Ninguna de las 5 personas naturales a quienes se formulan cargos se ha sometido a un programa de gradualidad en el cumplimiento de la normativa ambiental.

- Ninguna de las 5 personas naturales a quienes se formulan cargos ha sido objeto con anterioridad de la aplicación de una sanción por infracción gravísima.
- Ninguna de las 5 personas naturales a quienes se formulan cargos ha presentado con anterioridad un programa de cumplimiento.

Se hace presente que en caso de ser rechazado el presente Programa de Cumplimiento, José Ernesto Esquivel Cornejo, Emperatriz Mónica Vergara Pino, Ernesto Alejandro Esquivel Vergara, Mónica Rosita Esquivel Vergara y Sebastián Ernesto Esquivel Vergara se reservan el derecho a presentar descargos respecto del hecho imputado en la oportunidad procedimental indicada en el Resuelvo V de la Resolución Exenta N°1/ROL D-066-2016.

V. OBSERVACIONES AL PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO; CUMPLIMIENTO DE LOS CRITERIOS DE APROBACIÓN DEL PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO Y JUSTIFICACIÓN DE LAS ACCIONES Y METAS PROPUESTAS EN EL PLAN.

Mediante la Resolución Exenta N°3/ROL D-66-2016, de 1 de diciembre de 2016, la SMA realizó observaciones al Programa de Cumplimiento presentado con fecha 15 de noviembre de 2016.

Las observaciones que hizo la SMA dicen relación con tres aspectos del Programa de Cumplimiento:

1. No se indica en forma precisa en el Programa de Cumplimiento que el desistimiento será sobre el proyecto fraccionado sino sólo sobre las solicitudes de Informes Favorables de Construcciones con Fines Ajenos a la Agricultura presentadas para cada fracción del proyecto fraccionado;
2. El compromiso de no ejecutar obras en el predio queda sujeto a la eventual obtención de una RCA favorable, en caso de requerirse y no se incluye el ingreso del proyecto fraccionado al SEIA como una acción del Programa de Cumplimiento y;
3. La contradicción que existe entre el compromiso de no ejecución de los proyectos por medio de los cuales se ejecutó el fraccionamiento y la posibilidad de ejecutarlos si se cuenta con una RCA favorable, en caso de requerirse.

Por medio del Programa de Cumplimiento refundido presentado con fecha 13 de diciembre de 2016, se acogieron e incorporaron las observaciones mencionadas.

Posteriormente, mediante la Resolución Exenta N°4/ROL D-66-2016, de 21 de diciembre de 2016, la SMA realizó observaciones al Programa de Cumplimiento refundido presentado con fecha 13 de diciembre de 2016.

Las observaciones que hizo la SMA en esa oportunidad fueron las siguientes:

1. La SMA solicita que las obligaciones relativas a las formas de implementación del desistimiento del proyecto fraccionado sean asumidas por las 5 personas naturales a quienes se formularon cargos, quienes directa o indirectamente – actuando por ejemplo a través de sociedades sobre las cuales tienen un vínculo de propiedad- no podrán avanzar en la tramitación legal o desarrollar obras materiales, respecto al proyecto fraccionado.
2. La SMA solicita se incorpore de manera explícita que el desistimiento se refiera no sólo a la ejecución total del proyecto fraccionado sino también a su ejecución parcial.
3. La SMA solicita se incorpore una tercera forma de implementación del desistimiento del proyecto fraccionado consistente en remitir una carta informativa en que se describa el proyecto fraccionado y se comunique la decisión del desistimiento, al menos a la I. Municipalidad de Tierra Amarilla, a la Seremi de Agricultura de Atacama, al Servicio de Evaluación Ambiental de Atacama, a la Seremi de Vivienda y Urbanismo de Atacama y a las asociaciones los vecinos vinculadas al proyecto
4. La SMA solicita incorporar, en el primer reporte de avance, la entrega de una copia de las cartas señaladas anteriormente, recepcionadas.
5. La SMA solicita que el reporte de avance incorpore información adicional referida a: 1) estado de titularidad de todos los derechos reales que recaigan sobre los lotes 6,7,8 y 9 del Fundo La Florida Séptima Etapa, que incluya el reporte y descripción de cualquier modificación asociada a los derechos reales constituidos sobre dichos predios, durante el período de ejecución del Programa de Cumplimiento, independiente de quien tenga la titularidad de cada lote y 2) informe sobre cualquier solicitud administrativa nueva que se realice sobre los lotes 6,7,8 y 9 del Fundo La Florida Séptima Etapa, efectuada

a cualquier organismo público, tanto por los presuntos infractores como por un tercero (subdivisiones, Informes Favorables de Construcción o permisos ambientales sectoriales).

6. La SMA solicita especificar en forma precisa la vía por la cual se dará cuenta del estado de utilización del predio y de las eventuales modificaciones físicas que éste pueda experimentar, incorporando como mínimo fotografías georreferenciadas y fechadas.
7. La SMA solicita que la entrega de reportes de avance sea trimestral y que al término del plazo de las acciones comprometidas, se entregue un informe consolidado final.
8. La SMA sugiere que el plazo de ejecución del Programa de Cumplimiento no sea inferior a dos años.
9. La SMA solicita modificar el cronograma del Programa de Cumplimiento de acuerdo a lo señalado anteriormente.

Por medio del Programa de Cumplimiento refundido que en esta oportunidad se presenta, se acogen e incorporan las observaciones anteriormente señaladas.

En consecuencia, los antecedentes que se presentan en este Programa de Cumplimiento refundido tienen por objeto dar cumplimiento a los criterios de aprobación a que se refiere el artículo 9 del Reglamento, esto es, integridad, eficacia y verificabilidad.

De esta forma, el presente Programa satisface el criterio de integridad, pues las acciones y metas propuestas se hacen cargo de la infracción denunciada e imputada. En atención a que no se ha realizado ninguna actividad u obra asociada a los proyectos por medio de los cuales se ejecutó el fraccionamiento denunciado, se estima que el desistimiento de la ejecución total o parcial del proyecto denunciado como fraccionado constituye la acción y meta principal que da solución al incumplimiento denunciado por la SMA y permite a los presuntos infractores volver a un estado de cumplimiento, permaneciendo en él, puesto que la transferencia del dominio de los 4 lotes a Inmobiliaria Sagaro SpA ya tuvo lugar.

El Programa es también eficaz porque asegura el cumplimiento de la normativa denunciada como infringida, contemplando acciones y metas que tienen por objeto corregir y eliminar la hipótesis de fraccionamiento imputada, a través del desistimiento de la ejecución total o parcial del proyecto denunciada como fraccionado, materializado a través del desistimiento o retiro formal de las solicitudes de Informes

Favorables de Construcciones con Fines Ajenos a la Agricultura de los Proyectos inmobiliarios “Viviendas Sociales Los Pimientos del Desierto”, “Viviendas Sociales Juntos por un Sueño”, “Viviendas Sociales Aires del Norte” y “Construyendo un Mañana”; mediante la no ejecución de obras en relación a dichos proyectos y al proyecto denunciado como fraccionado y, además, a través de la remisión de una carta informativa sobre la decisión y causas del desistimiento o retiro del proyecto denunciado como fraccionado a diversos órganos públicos y terceros interesados.

Estas acciones y metas se estiman eficaces por cuanto las 5 personas naturales a quienes se formulan cargos no pretenden ejecutar o construir los proyectos o el proyecto fraccionado, por lo que no se considera viable la acción consistente en ingresar el proyecto denunciado como fraccionado al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.

Finalmente, el programa contempla mecanismos que permiten acreditar su cumplimiento.

En consecuencia, a nuestro juicio, el presente Programa de Cumplimiento refundido satisface los criterios de aprobación establecidos en el artículo 42 de la LOSMA y en el Reglamento.

VI. PLAN DE ACCIONES Y METAS.

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

IDENTIFICADOR DEL HECHO	Hecho N°1
DESCRIPCIÓN DE LOS HECHOS, ACTOS Y OMISIONES QUE CONSTITUYEN LA INFRACCIÓN	Fraccionar un proyecto inmobiliario a ser construidos en los lotes 6, 7, 8 y 9 del Fundo La Florida Séptima Etapa, Comuna de Tierra Amarilla. Este Proyecto incluye los desarrollos inmobiliarios denominados “Viviendas Sociales Los Pimientos del Desierto”, “Viviendas Sociales Juntos por un Sueño”, “Viviendas Sociales Aires del Norte” y “Construyendo un Mañana”, que en conjunto suman la construcción de 827 viviendas, emplazadas en una superficie de 17,43 hectáreas.
NORMATIVA PERTINENTE	Artículo 11 bis de la Ley N° 19.300, Ley de Bases Generales del Medio Ambiente. Artículo 10 letra h) de la Ley N° 19.300, Ley de Bases Generales del Medio Ambiente. Artículo 3 letra h.1.3 del DS N°40/2012, Reglamento del SEIA. Artículo 14 del DS N°40/2012, Reglamento del SEIA.
DESCRIPCIÓN DE LOS EFECTOS NEGATIVOS PRODUCIDOS POR LA INFRACCIÓN	En tanto el proyecto fraccionado no ha sido ejecutado no se generaron efectos negativos.

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	FECHA DE IMPLEMENTACIÓN	INDICADORES DE CUMPLIMIENTO	MEDIOS DE VERIFICACIÓN	COSTOS INCURRIDOS
	(describir los aspectos fundamentales de la acción y forma de implementación, incorporando mayores detalles en anexos si es necesario)	(fechas precisas de inicio y de término)	(datos, antecedentes o variables que se utilizarán para valorar, ponderar o cuantificar el cumplimiento de las acciones y metas definidas)	(a informar en Reporte Inicial)	(en miles de \$)

	Acción y Meta			Reporte Inicial		
1	<p>Retrotraer el dominio de los Lotes 6, 7, 8 y 9, Fundo la Florida Séptima Etapa, a nombre de la sociedad Inmobiliaria Sagaro SpA, mediante la celebración de escritura de resciliación de contratos de compraventa celebrados en la 19° Notaria de Santiago mediante escrituras de compraventa de fecha 1 de abril del año 2015, Repertorios N° 5.166 y 5.167, por los lotes 7 y 9, y de fecha 9 de abril de 2015, Repertorios N° 5.475 y 5.474, por los lotes 6 y 8.</p>	30 Noviembre de 2015	<ol style="list-style-type: none"> 1. Remisión de copias de escrituras de resciliación firmadas y protocolizadas. 2. Remisión de copia de inscripción vigente a nombre de la sociedad Inmobiliaria Sagaro SpA. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Copias de escrituras de resciliación firmadas y protocolizadas. 2. Copia de inscripción vigente a nombre de la sociedad Inmobiliaria Sagaro SpA. 	\$5.434.000	
	<p>Forma de Implementación</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Celebración de escritura de resciliación de contratos de compraventa que constan de escrituras públicas de fecha 1 de abril del año 2015, Repertorios N° 5.166 y 5.167, por los lotes 7 y 9, y de fecha 9 de abril de 2015, Repertorios N° 5.475 y 5.474, por los lotes 6 y 8, de manera de retrotraer el dominio de dichos lotes a la sociedad 					

	vendedora, Inmobiliaria Sagaro SpA. 2. Inscripción de dominio en el Conservador de Bienes Raíces de Copiapó a nombre de la sociedad Inmobiliaria Sagaro SpA.			
--	---	--	--	--

2.2 ACCIONES EN EJECUCIÓN

N° IDENTIFICADOR	DESCRIPCIÓN	FECHA DE INICIO PLAZO DE EJECUCIÓN	INDICADORES DE CUMPLIMIENTO	MEDIOS DE VERIFICACIÓN	COSTOS ESTIMADOS	IMPEDIMENTOS EVENTUALES
	(describir los aspectos fundamentales de la acción y forma de implementación, incorporando mayores detalles en anexos si es necesario)	(fecha precisa de inicio para acciones ya iniciadas y fecha estimada para las próximas a iniciarse)	(datos, antecedentes o variables que se utilizarán para valorar, ponderar o cuantificar el avance y cumplimiento de las acciones y metas definidas)	(a informar en Reporte Inicial, Reportes de Avance y Reporte Final respectivamente)	(en miles de \$)	(indicar 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)
No aplica	Acción y Meta	No aplica	No aplica	Reporte Inicial	No aplica	Impedimentos
	No aplica			No aplica		
	Forma de Implementación			Reportes de avance		Acción y plazo de aviso en caso de ocurrencia
	No Aplica			Reporte Final		No aplica

2.3 ACCIONES PRINCIPALES POR EJECUTAR

N° IDENTIFICADOR	DESCRIPCIÓN	PLAZO DE EJECUCIÓN	INDICADORES DE CUMPLIMIENTO	MEDIOS DE VERIFICACIÓN	COSTOS ESTIMADOS	IMPEDIMENTOS EVENTUALES
	(describir los aspectos fundamentales de la acción y forma de implementación, incorporando mayores detalles en anexos si es necesario)	(a partir de la notificación de la aprobación del Programa)	(datos, antecedentes o variables que se utilizarán para valorar, ponderar o cuantificar el avance y cumplimiento de las acciones y metas definidas)	(a informar en Reportes de Avance y Reporte Final respectivamente)	(en miles de \$)	(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)
2	<p>Acción y Meta</p> <p>Desistimiento de la ejecución, total o parcial, del proyecto fraccionado a ser construido en los lotes 6, 7, 8 y 9 del Fundo La Florida Séptima Etapa, que consiste en la construcción de 827 viviendas, emplazadas en una superficie de 17,43 hectáreas.</p>	<ul style="list-style-type: none"> En relación a la primera forma de implementación de la acción, se presentará carta de desistimiento ante la SEREMI de Agricultura de Atacama a los 10 días de notificada la aprobación del Programa de Cumplimiento. Respecto de la no ejecución de obras, su plazo de ejecución es inmediato. 	<ul style="list-style-type: none"> Desistimiento de solicitudes de Informes Favorables de Construcciones con Fines Ajenos a la Agricultura, de los ya citados proyectos y resolución que tiene presente el desistimiento, en caso que la SEREMI de Agricultura de Atacama la emita. No ejecución de obras destinadas a materializar los Proyectos inmobiliarios "Viviendas Sociales Los Pimientos del Desierto", "Viviendas Sociales Juntos por un Sueño", "Viviendas Sociales Aires del Norte" y "Construyendo un Mañana" 	<p>Reportes de avance</p> <ul style="list-style-type: none"> Copia de carta timbrada de ingreso de solicitud de desistimiento de solicitudes de Informes Favorables de Construcciones con Fines Ajenos a la Agricultura. Estado de titularidad de todos los derechos reales que recaigan sobre los lotes 6, 7, 8 y 9 del Fundo La Florida Séptima Etapa, mediante presentación de inscripción 	\$2.000.000 aprox por cada vuelo de dron.	<p>Impedimentos</p> <p>No aplica</p>

		<ul style="list-style-type: none"> En relación a la tercera forma de implementación de la acción, se presentará carta que describa el proyecto fraccionado y se comunique la decisión de desistimiento, a la I. Municipalidad de Tierra Amarilla, a la Seremi de Agricultura de Atacama, al Servicio de Evaluación Ambiental de Atacama, a la Seremi de Vivienda y Urbanismo de Atacama, a la Intendencia de la Región de Atacama, a la I. Municipalidad de Copiapó, al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a la H. Senadora Isabel Allende, a los Comités de Vivienda de Tierra Amarilla y a Compañía Contractual Minera Candelaria, a los 10 días de notificada la aprobación del 	<p>ni ejecución, total o parcial, del Proyecto fraccionado consistente en la construcción de 827 viviendas, emplazadas en una superficie de 17,43 hectáreas, por parte de José Ernesto Esquivel Cornejo, Emperatriz Mónica Vergara Pino, Ernesto Alejandro Esquivel Vergara, Mónica Rosita Esquivel Vergara y Sebastián Ernesto Esquivel Vergara sea actuando directa o indirectamente.</p> <ul style="list-style-type: none"> Cartas informativas recepcionadas por sus destinatarios. 	<p>conservatoria con vigencia de los lotes.</p> <ul style="list-style-type: none"> Informe que de cuenta de solicitudes administrativas nuevas que se realicen sobre los lotes 6, 7, 8 y 9 del Fundo La Florida Séptima Etapa, efectuadas a cualquier organismo público tanto por parte de José Ernesto Esquivel Cornejo, Emperatriz Mónica Vergara Pino, Ernesto Alejandro Esquivel Vergara, Mónica Rosita Esquivel Vergara y Sebastián Ernesto Esquivel Vergara, como por cualquier sociedad o persona que pueda considerarse relacionada con ellos en los términos del artículo 100 de la Ley N°18.045, sobre Mercado de Valores. Fotografías georreferenciadas y fechadas de los lotes 6, 7, 8 y 9 del Fundo 		
--	--	--	--	--	--	--

		<p>Programa de Cumplimiento.</p>		<p>La Florida Séptima Etapa, que den cuenta de la no ejecución de obras en relación al proyecto fraccionado, mediante la utilización de google earth en caso de que se encuentre actualizado a la fecha de la presentación de reportes de avance o mediante la utilización de dron o Vehículo aéreo no tripulado.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Copia de las cartas informativas recepcionadas dirigidas a la I. Municipalidad de Tierra Amarilla, a la Seremi de Agricultura de Atacama, al Servicio de Evaluación Ambiental de Atacama, a la Seremi de Vivienda y Urbanismo de Atacama, a la Intendencia de la Región de Atacama, a la I. Municipalidad de 		
--	--	----------------------------------	--	--	--	--

				<p>Copiapó, al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a la H. Senadora Isabel Allende, a los Comités de Vivienda de Tierra Amarilla y a Compañía Contractual Minera Candelaria.</p>	
	Forma de Implementación			Reporte final	Acción y plazo de aviso en caso de ocurrencia
	<ul style="list-style-type: none"> Desistimiento de solicitudes de Informes Favorables de Construcciones con Fines Ajenos a la Agricultura de los Proyectos inmobiliarios “Viviendas Sociales Los Pimientos del Desierto”, “Viviendas Sociales Juntos por un Sueño”, “Viviendas Sociales Aires del Norte” y “Construyendo un Mañana”, por parte de José Ernesto Esquivel Cornejo, Emperatriz Mónica Vergara Pino, Ernesto Alejandro Esquivel Vergara, Mónica Rosita Esquivel Vergara y 			<ul style="list-style-type: none"> Copia de resolución de la SEREMI de Agricultura de Atacama que se pronuncie sobre el desistimiento de solicitudes de Informes Favorables de Construcciones con Fines Ajenos a la Agricultura Estado de titularidad de todos los derechos reales que recaigan sobre los lotes 6, 7, 8 y 9 del Fundo La Florida Séptima Etapa, mediante presentación de 	No aplica

	<p>Sebastián Ernesto Esquivel Vergara, a través de las sociedades “Sociedad Inmobiliaria Amarillo Terra SpA”, “Sociedad de Diseño, Construcción y Mantenimiento de Áreas Verdes y Campos Deportivos Geogreen Limitada”, “Sociedad Inmobiliaria y Administradora de Recintos Deportivos y de Eventos Saturno Limitada” y “Sociedad Inmobiliaria Velequis SpA”, mediante la presentación ante la SEREMI de Agricultura de Atacama de carta de desistimiento de las solicitudes mencionadas.</p> <ul style="list-style-type: none"> No ejecución de obras en relación a los Proyectos inmobiliarios “Viviendas Sociales Los Pimientos del Desierto”, “Viviendas Sociales Juntos por un Sueño”, “Viviendas Sociales Aires del Norte” y “Construyendo un Mañana”, ni ejecución total o parcial del Proyecto fraccionado 			<p>inscripción conservatoria con vigencia de los lotes</p> <ul style="list-style-type: none"> Informe que dé cuenta de solicitudes administrativas nuevas que se realicen sobre los lotes 6, 7, 8 y 9 del Fundo La Florida Séptima Etapa, efectuadas a cualquier organismo público tanto por parte de José Ernesto Esquivel Cornejo, Emperatriz Mónica Vergara Pino, Ernesto Alejandro Esquivel Vergara, Mónica Rosita Esquivel Vergara y Sebastián Ernesto Esquivel Vergara, como por cualquier sociedad o persona que pueda considerarse relacionada con ellos en los términos del artículo 100 de la Ley N°18.045, sobre Mercado de Valores Informe consolidado de registro fotográfico fechado y 		
--	---	--	--	--	--	--

	<p>consistente en la construcción de 827 viviendas, emplazadas en una superficie de 17,43 hectáreas, por parte de José Ernesto Esquivel Cornejo, Emperatriz Mónica Vergara Pino, Ernesto Alejandro Esquivel Vergara, Mónica Rosita Esquivel Vergara y Sebastián Ernesto Esquivel Vergara, actuando directa o indirectamente como por ejemplo a través de las sociedades “Sociedad Inmobiliaria Amarillo Terra SpA”, “Sociedad de Diseño, Construcción y Mantenimiento de Áreas Verdes y Campos Deportivos Geogreen Limitada”, “Sociedad Inmobiliaria y Administradora de Recintos Deportivos y de Eventos Saturno Limitada”, “Sociedad Inmobiliaria Velequis SpA”, y sociedad “Inmobiliaria Sagaro SpA.” u otras en que tengan vínculos de propiedad.</p>			<p>georreferenciado de lotes 6, 7, 8 y 9 del Fundo La Florida Séptima Etapa, que den cuenta de la no ejecución de obras en relación al proyecto fraccionado.</p>		
--	---	--	--	--	--	--

	<ul style="list-style-type: none"> Remisión de carta informativa en que se describa el proyecto fraccionado y se comunique la decisión del desistimiento, a la I. Municipalidad de Tierra Amarilla, a la Seremi de Agricultura de Atacama, al Servicio de Evaluación Ambiental de Atacama, a la Seremi de Vivienda y Urbanismo de Atacama, a la Intendencia de la Región de Atacama, a la I. Municipalidad de Copiapó, al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a la H. Senadora Isabel Allende, a los Comités de Vivienda de Tierra Amarilla citados en acápite I. del presente y a Compañía Contractual Minera Candelaria. 					
--	---	--	--	--	--	--

2.4 ACCIONES ALTERNATIVAS

N° IDENTIFICADOR	DESCRIPCIÓN	ACCIÓN PRINCIPAL ASOCIADA	PLAZO DE EJECUCIÓN	INDICADORES DE CUMPLIMIENTO	MEDIOS DE VERIFICACIÓN	COSTOS ESTIMADOS	
	(describir los aspectos fundamentales de la acción y forma de implementación, incorporando mayores	(N° Identificador)	(a partir de la ocurre	(datos, antecedentes o variables que se utilizarán para valorar, ponderar o cuantificar	(a informar en Reportes de Avance y Reporte Final respectivamente)	(en miles de \$)	

	detalles en anexos si es necesario)		ncia del impedimento)	el avance y cumplimiento de las acciones y metas definidas)			
No aplica	Acción y meta	No aplica	No aplica	No aplica	Reportes de avance	No aplica	
	No aplica				No aplica		
	Forma de implementación				Reporte final		
	No aplica				No aplica		

VII. PLAN DE SEGUIMIENTO DEL 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 identificador y acción)	N° Identificador	Acción y meta a reportar
	1	Resciliación de contratos de compraventa de los lotes 6, 7, 8 y 9, con el objeto de consolidar el dominio de los terrenos objeto del presente Programa de Cumplimiento a nombre de la sociedad vendedora, Inmobiliaria Sagaro SpA, lo que se acreditará mediante la remisión de escritura pública de resciliación de contratos de compraventa y copia de inscripción de dominio con vigencia.

3.2 REPORTE DE AVANCE

REPORTE DE ACCIONES EN EJECUCIÓN Y POR EJECUTAR.

TANTOS REPORTES COMO SE REQUIERAN DE ACUERDO A LAS CARÁCTERÍSTICAS DE LAS ACCIONES REPORTADAS Y SU DURACIÓN

PERIODICIDAD DEL REPORTE (Indicar periodicidad con una cruz)	Bimensual	<input type="checkbox"/>	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	<input type="checkbox"/>	
	Bimestral	<input type="checkbox"/>	
	Trimestral	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Otro	<input type="checkbox"/>	

ACCIONES A REPORTAR identificador y acción)	(N°)	N° Identificador	Acción y meta a reportar
		2	Desistimiento de la ejecución, total o parcial, del proyecto fraccionado a ser construido en los lotes 6,7,8 y 9 que consiste en la construcción de 827 viviendas, emplazadas en una superficie de 17,43 hectáreas.

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 identificador y acción)	(N°)	N° Identificador	Acción y meta a reportar
		2	Desistimiento de la ejecución, total o parcial, del proyecto fraccionado a ser construido en los lotes 6,7,8 y 9 que consiste en la construcción de 827 viviendas, emplazadas en una superficie de 17,43 hectáreas.

VIII. CRONOGRAMA

4. CRONOGRAMA

EJECUCIÓN ACCIONES																								
N° Identificador de la Acción	En Meses			En Semanas			Desde la aprobación del programa de cumplimiento																	
	1	2	<input checked="" type="checkbox"/>	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
2																								

ENTREGA REPORTES																								
Reporte	En Meses			En Semanas			Desde la aprobación del programa de cumplimiento																	
	1	2	<input checked="" type="checkbox"/>	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
2																								