



**FORMULA CARGOS QUE INDICA A INMOBILIARIA  
LADERAS LADOMAR S.A.**

**RES. EX. N° 1/ROL D-044-2015**

**Santiago, 01 SEP 2015**

**VISTOS:**

Conforme con lo dispuesto en el artículo segundo de la Ley N° 20.417, que establece la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente, (en adelante, LO-SMA); en la Ley N° 19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; en la Ley N° 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente; en el Decreto con Fuerza de Ley N° 3, del año 2010, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que Fija la Planta de la Superintendencia del Medio Ambiente; en el Decreto Supremo N° 30, del año 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, Aprueba Reglamento sobre Programas de Cumplimiento, Autodenuncia y Planes de Reparación; en la Resolución Exenta N° 332, de 20 de abril de 2015, de la Superintendencia del Medio Ambiente; y en la Resolución N° 1.600, de 30 de octubre 2008, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón.

**CONSIDERANDO:**

1. Que, Inmobiliaria Laderas LadoMar S.A., Rol Único Tributario N° 99.506.810-9, es titular del proyecto "Costa Esmeralda", cuya Declaración de Impacto Ambiental (en adelante, DIA), fue calificada favorablemente mediante la Resolución Exenta N° 356, de 30 de noviembre de 2007, por la Comisión Regional del Medio Ambiente de la Región de Valparaíso (en adelante, RCA N° 356/2007);

2. Que, el proyecto "Costa Esmeralda" consiste en la construcción de cinco edificios aterrizados, con un total de 80 departamentos y 80 estacionamientos, con una superficie edificada de aproximadamente 8.993,95 m<sup>2</sup>. Dicho proyecto considera una primera etapa de dos edificios aterrizados con 30 departamentos y 30 estacionamientos, y una segunda etapa de tres edificios aterrizados con 50 departamentos y 50 estacionamientos;

3. Que, con fecha 30 de octubre de 2012, mediante Resolución Exenta N° 203, la Comisión de Evaluación Ambiental de la Región de Valparaíso dio inicio a un proceso para determinar y establecer responsabilidades, y posibles sanciones, a Inmobiliaria Laderas LadoMar S.A. por incumplimientos a la RCA N° 356/2007, conforme al artículo único de la Ley 20.473;

4. Que, con fecha 12 de junio de 2013, el Servicio de Evaluación Ambiental de la Región de Valparaíso, recepcionó el G.M. (V.) ORD. N°

12.600/02/SMA/332, de la Gobernación Marítima de Valparaíso. En dicho oficio, se informa que en inspección realizada el 23 de mayo del 2013, por personal de la Capitanía de Puerto de Quintero junto a inspectores de la I. Municipalidad de Puchuncaví, se constataron irregularidades en el lugar aledaño a la construcción del proyecto "Costa Esmeralda". Dichas irregularidades incluían evidencias de escurrimiento de material de excavación, con agua y residuos líquidos excedentes, desde el terreno particular hacia el sector de la playa, mediante una manga de plástico extendida por la ladera donde se encontraba el área de construcción. Se señala que, producto de lo anterior, se vio afectado un bien fiscal de uso público, por lo que se solicita considerar esta situación como agravante en el proceso sancionatorio seguido contra la Inmobiliaria Laderas LadoMar S.A., al que alude el párrafo precedente;

5. Que, con fecha 14 de junio de 2013, mediante Resolución Exenta N° 128, la Comisión de Evaluación Ambiental de la Región de Valparaíso, resolvió el proceso de sanción seguido en contra de Inmobiliaria Laderas LadoMar S.A., sancionando a la empresa conforme al artículo único de la Ley 20.473, por el incumplimiento de los considerandos N° 3.8, 3.11.3.1, 8.3, 9.2 y 22 (Adenda N°1 punto 17 y Adenda N° 2 puntos 3 y 6) de la RCA N° 356/2007, con una multa de 250 Unidades Tributarias Mensuales (UTM);

6. Que con fecha 12 de julio de 2013, esta Superintendencia recepcionó el Ord. N° 386, de 11 de julio de 2013, del Servicio de Evaluación Ambiental, Región de Valparaíso, por medio del cual dicho Servicio da respuesta al Ord. N° 12.600/02/SMA/332, de la Gobernación Marítima de Valparaíso. En este contexto, se informa la resolución del procedimiento sancionatorio a que alude el párrafo precedente, indicando que, sin perjuicio de lo anterior, los antecedentes serían remitidos a esta Superintendencia, para ser procesados como en derecho corresponda;

7. Que, con fecha 12 de noviembre de 2013, esta Superintendencia recepcionó el Ord. N° 2850, de 11 de noviembre de 2013, del SEREMI de Vivienda y Urbanismo (en adelante "SEREMI VyU") de la Región de Valparaíso, mediante el cual se denuncia el incumplimiento a la RCA N° 356/2007, por parte del titular del proyecto "Costa Esmeralda". En dicho oficio se indican las diversas acciones que se han seguido en contra del referido proyecto, y una serie de gestiones realizadas por la Dirección de Obras Municipales de la Municipalidad de Puchuncaví (en adelante, "DOM"). Se agrega que, no obstante las gestiones realizadas, el día 25 de octubre de 2013, se realizó una visita inspectiva por parte de personal de la SEREMI VyU y funcionarios de la I. Municipalidad de Puchuncaví, en la cual se pudo verificar que a la fecha aún existía material depositado bajo la cota consignada en la RCA, reiterándose el incumplimiento a la obligación contenida en la Adenda N° 1 punto 17, y a la obligación contenida en la Adenda N° 2 en respuestas a las preguntas N° 3 y N° 6;

8. Que, con fecha 07 de febrero de 2014, esta Superintendencia, mediante Ord. U.I.P.S. N° 156, informó a la SEREMI VyU de la Región de Valparaíso, que el contenido de la denuncia sería informado a la División encargada de la elaboración de los programas y subprogramas de fiscalización de la Superintendencia del Medio Ambiente, a los que se refieren las letras e) y f) del artículo 16 de la LO-SMA;



9. Que, con fecha 15 de abril de 2014, esta Superintendencia recepcionó una denuncia de don Pablo Trivelli Escobar en contra del proyecto "Costa Esmeralda" de Inmobiliaria Laderas LadoMar S.A., en la cual se denuncian los siguientes hechos: a) "el depósito ilegal de miles de metros cúbicos en la Zona de Protección por valor natural y paisajístico o zona ZRI-2 establecida en el Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso, comunas de Puchuncaví, Zapallar, Papudo, La Ligua, Satélite Borde Costero Norte"; b) "el no haber construido un camino público de acceso a la playa en el lugar y con los requisitos de diseño establecidos en la RCA y haber vendido más de un tercio del proyecto inmobiliario"; c) "el no haber cumplido con el compromiso voluntario de retirar la primera capa de 40 centímetros de suelo de la superficie donde se desarrollará el proyecto para luego aplicarla en la construcción de las áreas verdes"; y d) "Otras materias de la Resolución de Calificación Ambiental, respecto de las cuales no se tiene información de seguimiento". A dicha denuncia se adjuntan antecedentes relativos a las materias señaladas;

10. Que, con fecha 06 de junio de 2014, mediante Ord. D.S.C. N° 666, esta Superintendencia informó al denunciante Pablo Trivelli el hecho de haber iniciado una investigación por los hechos denunciados, con el objeto de recabar mayor información sobre las presuntas infracciones;

11. Que, con fecha 15 de septiembre de 2014, mediante Ord. D.S.C. N° 1218, esta Superintendencia solicitó al Servicio de Evaluación Ambiental de la Región de Valparaíso, remitir copia del expediente del procedimiento sancionatorio a que se refiere el Ord. N° 386, del 11 de julio de 2013 de dicho Servicio, como resultado del cual se habría dictado la Resolución N° 128 de 14 de junio de 2013, en virtud de la cual se sancionó a la Inmobiliaria;

12. Que, con fecha 15 de septiembre de 2014, funcionarios de esta SMA, llevaron a cabo actividades de inspección ambiental del proyecto "Costa Esmeralda". Dichas actividades culminaron con la emisión del Informe de Fiscalización Inspección Ambiental Costa Esmeralda, disponible en el expediente de fiscalización DFZ-2014-2318-V-RCA-IA. En este informe se constatan, entre otros, los siguientes hechos:

12.1 Se constató material de suelo removido correspondiente a excedentes de excavaciones y presencia de despuntes de fierros de construcción en la parte baja del acantilado de la Quebrada El Burro;

12.2 No se acreditó que la disposición de residuos sólidos se realice en botaderos con autorización municipal, ni la existencia de registros de disposición de residuos de los últimos seis meses;

12.3 Al momento de la inspección, se constató derrame de material excedente de excavaciones en una superficie de 631 m<sup>2</sup> en la playa Aguas Blancas, en la parte baja de la zona de protección por valor natural y paisajístico (ZRI-2), cuyo límite de restricción es la cota 9 m.s.n.m.;

12.4 Al momento de la inspección, se constató que los residuos de construcción que estaban siendo retirados no fueron humedecidos antes de su carga al camión, que la calle de acceso al área del proyecto no estaba siendo humectada, y que el camión patente PE 5916 no contaba con cobertor de carga;

12.5 Inexistencia de capa de material estabilizado en vía de acceso a las obras de la Etapa II.



12.6 El Titular no presentó a la SMA antecedentes requeridos por la Resolución N°1518/2013, dentro del plazo establecido para ello (27 de junio de 2014).

13. Que, con fecha 15 de diciembre de 2014, mediante Memorándum MZC N° 177/2014, el Jefe de la Macro Zona Centro remitió a la División de Sanción y Cumplimiento el Informe de Fiscalización Ambiental antes individualizado;

14. Que, con fecha 09 de abril de 2015, esta Superintendencia recepcionó el Ord. N° 124 de 08 de abril de 2015 de la Secretaría Regional del Ministerio del Medio Ambiente de la Región de Valparaíso (en adelante "SEREMI del Medio Ambiente"), mediante el cual se informa que debido a las reiteradas denuncias formuladas por vecinos de la localidad de Maitencillo, comuna de Puchuncaví, canalizadas por el señor Pablo Trivelli Oyarzún, respecto a las molestias y eventuales daños a la playa adyacente al proyecto "Costa Esmeralda", dicha SEREMI en conjunto con la SEREMI VvU de la Región de Valparaíso, procedieron a verificar en terreno las inquietudes vecinales, señalando al respecto lo siguiente: a) Se aprecian derrames de material del proyecto inmobiliario en las laderas de orientación sur-oeste con orientación hacia el sector playa; b) Se aprecian muchos miles de metros cúbicos de tierra depositados en la Zona de Protección por valor natural y paisajístico (ZRI-2), cantidad similar a la que ya se había constatado en esa Zona de Protección en el año 2012; y c) Las medidas de contención para controlar el derrame de material, y que éste no entre en contacto con la playa demuestran ser insuficientes, apreciándose acumulación de capas de tierra en la zona de playa, razón. En razón de lo anterior, se solicita incorporar al proyecto "Costa Esmeralda" en la programación de fiscalización 2015;

15. Que con fecha 12 de junio de 2015, mediante Ord. D.S.C. N° 1065, esta Superintendencia del Medio Ambiente informó a la SEREMI de Medio Ambiente de la Región de Valparaíso el hecho de ya existir una investigación en curso por los hechos señalados, conforme a las atribuciones y procedimientos legales correspondientes;

16. Que con fecha 30 de junio de 2015, esta Superintendencia del Medio Ambiente, mediante Resolución Exenta N° 521, realizó un requerimiento de información a Inmobiliaria Laderas LadoMar S.A., instruyendo la forma y presentación de los antecedentes solicitados. En dicho requerimiento se solicitó informar respecto de: a) El estado de avance de la construcción del proyecto "Costa Esmeralda" en relación a sus Etapas I y II; b) La implementación de la medida de segregación de los primeros 40 cm. de suelo del resto del material a remover y su utilización en las áreas verdes del proyecto; c) Autorizaciones de los lugares de acumulación de residuos sólidos emitidos por las autoridades competentes; d) La realización de las capacitaciones al personal respecto a la presencia e importancia de la fauna nativa en categoría de conservación presente en el área del Proyecto; e) La realización de las actividades de captura y rescate de ejemplares de fauna silvestre; f) La compensación de vegetación nativa en proporción 10:1, en relación a aquellos ejemplares de vegetación nativa que se hayan perdido durante las labores de construcción del Proyecto; g) El avance en la implementación de las medidas comprometidas para el trasplante de los ejemplares de vegetación nativa; y h) Las medidas comprometidas para la protección de los sitios arqueológicos N° 1 y N° 2.



Superintendencia del Medio Ambiente  
Jefe División de Sanción y Cumplimiento

17. Que con fecha 15 de julio de 2015, esta Superintendencia recibió un escrito de don Jaime Silva Guzmán, en representación de Inmobiliaria Laderas LadoMar S.A., en el cual se solicita la ampliación del plazo originalmente otorgado para responder al requerimiento de información, fundado en el volumen de antecedentes solicitados y en la necesidad de coordinar una visita al área del proyecto por parte del único Notario con jurisdicción en el área del proyecto, don Jensen Kriman. Asimismo, se otorga poder a don Fernando Molina Matta, cédula de identidad N° 11.833.992-4, a doña Paulina Sandoval, cédula de identidad N° 13.718.884-8, y a don José Luis Vega Medel, cédula de identidad N° 16.975.954-5, todos domiciliados en calle Nueva Tajamar N° 555, piso 21, oficina 2102, comuna de Las Condes, para que actuando cualquiera de ellos indistintamente en forma conjunta o separada representen a Inmobiliaria Laderas LadoMar S.A. ante la Superintendencia del Medio Ambiente, en cualquier clase de procedimientos y actuaciones. A dicha presentación se adjunta un certificado otorgado por la Notaría de Quintero de don Jensen Kriman, que da cuenta de que la visita al área del proyecto se realizaría el día 23 de julio de 2015;

18. Que, con fecha 17 de julio de 2015, esta Superintendencia recibió escrito de doña Paulina Sandoval, en representación de Inmobiliaria Laderas LadoMar S.A., a través del cual se acompañan documentos adicionales relativos al certificado notarial que indica la fecha para la visita del notario don Jensen Kriman al área del proyecto, y al poder de don Jaime Silva Guzmán para representar a Inmobiliaria Laderas LadoMar S.A.;

19. Que, con fecha 20 de julio de 2015, esta Superintendencia mediante Resolución Exenta N° 595 acogió la solicitud de ampliación de plazo para la presentación de antecedentes solicitada por Inmobiliaria Laderas LadoMar S.A.;

20. Que, con fecha 03 de agosto de 2015, esta Superintendencia recibió la respuesta al requerimiento de información por parte de Inmobiliaria Laderas LadoMar S.A.;

21. Que, de los antecedentes que forman parte del Informe de Fiscalización de expediente DFZ-2014-2318-V-RCA-IA y de la respuesta de Inmobiliaria Laderas LadoMar S.A. al requerimiento de información realizado por esta Superintendencia, se constata que la disposición de residuos sólidos a que se refiere el hecho constatado 12.2, se estaría llevando a cabo en predios de propiedad particular no autorizados al efecto;

22. Que, con fecha 04 de agosto de 2015, esta Superintendencia recibió el Ord. N° 1943, de 23 de julio de 2015, de la SEREMI VyU de la Región de Valparaíso, a través del cual se hace presente que la problemática que ha rodeado al proyecto "Costa Esmeralda" se ha mantenido en el tiempo y que las denuncias persisten. En atención a ello, se ponen en conocimiento de esta Superintendencia los constantes requerimientos de los vecinos y documentación asociada al caso, a fin de que se arbitren las medidas pertinentes en resguardo de la comunidad y del medio ambiente;

23. Que mediante Memorandum N° 395/2015, de fecha 26 de agosto de 2015, de la División de Sanción y Cumplimiento, se procedió a designar a doña



Romina Chávez Fica como Fiscal Instructora Titular del presente procedimiento administrativo sancionatorio, y a doña Maura Torres Cepeda, como Fiscal Instructora Suplente;

**RESUELVO:**

**I. FORMULAR CARGOS en contra de Inmobiliaria Laderas LadoMar S.A., Rol Único Tributario N° 99.506.810-9, titular del proyecto "Costa Esmeralda" por las siguientes infracciones:**

1. Los siguientes hechos, actos u omisiones que constituyen infracciones conforme al artículo 35 a) de la LO-SMA, en cuanto incumplimiento de las condiciones, normas y medidas establecidas en las resoluciones de calificación ambiental:

N°	Hechos constitutivos de infracción	Condiciones, normas y medidas eventualmente infringidas
A.1	Depósito de residuos sólidos en predios que no cuentan con autorización.	<p><b>RCA N°356/2007, Considerando 9.2</b> <i>Que todos aquellos residuos sólidos, ya sea provenientes de los excedentes de las excavaciones y excedentes de trabajos de Urbanización, serán retirados de obra mediante camión y depositados en botaderos autorizados.</i></p> <p><b>RCA N°356/2007, Considerando 9.4</b> <i>Que la disposición de los excedentes de la construcción será realizada por la constructora que resulte adjudicada. El lugar de disposición final será un botadero autorizado por la I. Municipalidad de Puchuncaví. En caso de que la I. Municipalidad de Puchuncaví no cuente con botaderos autorizados, se realizará en una municipalidad cercana, donde sí se cuente con dichos sitios y se informará de manera oportuna, en cuanto esto sea realizado a la CONAMA (...).</i></p>
A.2	Intervención en zona de protección por valor natural y paisajístico (Zona ZRI-2) del Plan Intercomunal de Valparaíso – Satélite Borde Costero Norte	<p><b>Adenda 1, Punto 17</b> <i>El Titular no podrá intervenir la zona de protección por valor natural y paisajístico (ZRI-2), manteniendo el sector bajo la cota 9 m.s.n.m. en su estado natural (...)</i></p> <p><b>Adenda 2, Punto II.3</b> <i>(...) El proyecto no considera intervención alguna en el área denominada ZRI.2 pues no se plantea construcción bajo la cota + 9.00 m.s.n.m. con la sola excepción del acceso público a la playa que exige punto 8 del oficio Ord. N°666 del 26.05.1993 de la Seremi de Vivienda y Urbanismo y cuyo diseño se muestra en el Anexo N°4.</i></p> <p><b>Adenda 2, Punto I.6</b> <i>(...) Zona ZRI – 2, se identifica como Zona de Protección por Valor Natural y Paisajístico. Corresponde a las fajas ribereñas, márgenes rocosos naturales o artificiales, comprendidas entre la línea de la más baja marea y la curva de nivel más 9 m. s.n.m.m. Esta zona será mantenida en estado natural, para asegurar y contribuir el equilibrio de calidad del medio ambiente, como asimismo preservar el patrimonio paisajístico.</i></p>



N°	Hechos constitutivos de infracción	Condiciones, normas y medidas eventualmente infringidas
A.3	No ejecución de las medidas para el manejo de emisiones atmosféricas consistentes en estabilizar el camino de circulación interna con maicillo compactado y humedecer las vías de acceso y la carga de camiones.	<p><b>RCA N°356/2007, considerando 3.12.1.2.</b>  <i>En primer lugar, se habilitará un camino de circulación interna (...). Este camino será estabilizado con maicillo compactado. Su ancho será de 7 m y su longitud aproximada de 400 m. y será regado periódicamente para evitar el levantamiento de polvo, para lo cual se dispondrá de un camión aljibe con regadera y pitones. Esta medida solo se interrumpirá ante eventos de precipitaciones en el área de emplazamiento del proyecto.</i></p> <p><b>RCA N°356/2007, considerando 7.2</b>  <i>Que durante la ejecución se contemplan algunos materiales que (...) pueden emitir material particulado a la atmósfera, tales como:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Los excedentes de excavaciones y materiales sobrantes de construcción, serán humedecidos antes de cargarlos sobre camión.</li> <li>- En las vías de acceso a la obras se colocará una capa de material estabilizado, manteniéndose húmedo para evitar el levantamiento de partículas a la atmósfera.</li> <li>- Debe considerarse que las calles de acceso a las obras no están pavimentadas, pero serán humedecidas permanentemente, de modo que no se emitirá material particulado en forma apreciable.</li> </ul>
A.4	No realización de capacitaciones sobre fauna nativa.	<p><b>Adenda 2 IV.1.b.1</b>  <i>Durante las faenas, se deberá capacitar al personal, respecto a la presencia e importancia de estos animales. Del mismo modo, a medida que transcurran las obras debería evaluarse la necesidad de capturas de animales en función de la presencia de ellos en las áreas de trabajo.</i></p>
A.5	No realización del compromiso de compensación de vegetación nativa en proporción 10:1 en relación a ejemplares muertos.	<p><b>RCA N°356/2007, Considerando 3.8.</b>  <i>Que el proyecto se encuentra inserto dentro del Sitio Prioritario de Biodiversidad N° 55, "Acantilados al norte de la Quebrada de Quirilluca hasta Horcón" y que se tomarán todas las medidas de resguardo y protección de la flora y fauna que en el área se presenten, tales como actividades de captura y rescate de ejemplares de fauna silvestre y traslado de especies de vegetación nativa.</i></p> <p><b>RCA N°356/2007, Considerando 14.</b>  <i>Que el Titular compensará en proporción 1:10 cada individuo en el caso de producirse muerte de ejemplares de vegetación nativa en estado de conservación, y como parte del seguimiento se presentará el proyecto final de trasplante al SAG Región de Valparaíso previo inicio de la etapa de operación.</i></p>

2. Los siguientes hechos, actos u omisiones que constituyen infracciones conforme al artículo 35 e) de la LO-SMA, en cuanto incumplimiento de las normas e instrucciones generales que la Superintendencia imparta en ejercicio de las atribuciones que le confiere la ley:

N°	Hechos constitutivos de infracción	Condiciones, normas y medidas eventualmente infringidas
B.1	No envío de antecedentes del titular y de la resolución de calificación ambiental	<p><b>Resolución SMA N°1518/2013</b>  <i>Artículo primero. Información requerida. Los titulares de Resoluciones de Calificación Ambiental ("RCA") calificadas favorablemente por las</i></p>

N°	Hechos constitutivos de infracción	Condiciones, normas y medidas eventualmente infringidas
	requeridos por la SMA mediante instrucción general.	<p><i>autoridades administrativas competentes al tiempo de su dictación, deberán entregar, en los plazos, forma y modo señalados en los artículos segundo y cuarto del presente acto, la siguiente información (...)</i></p> <p><b>Resolución SMA N°300/2014</b></p> <p><i>2° Ampliase el plazo establecido (...) hasta el Viernes 27 de Junio de 2014 (...), a fin de entregar un plazo mayor a aquellos regulados que deben ingresar un volumen significativo de información al Registro Público de las Resoluciones de Calificación Ambiental (...)</i></p>

**I. CLASIFICAR**, sobre la base de los antecedentes que constan al momento de la emisión del presente acto, y por tratarse de incumplimientos de las condiciones, normas y medidas establecidas en una resolución de calificación ambiental, las infracciones al artículo 35 letra a) de la LO-SMA, según el siguiente detalle: las infracciones A.2 y A.5 imputadas se clasifican como graves, en virtud de la letra e) del numeral 2 del artículo 36 de la LO-SMA, que prescribe que son infracciones graves los hechos actos u omisiones que contravengan las disposiciones pertinentes y que alternativamente; e) incumplan gravemente las medidas para eliminar o minimizar los efectos adversos de un proyecto o actividad, de acuerdo a lo previsto en la respectiva Resolución de Calificación Ambiental. Por su parte, las infracciones A.1, A.3, A.4 y B.1 imputadas, se clasifican como leves, en virtud del numeral 3 del artículo 36 de la LO-SMA, que prescribe que son infracciones leves los hechos, actos u omisiones que contravengan cualquier precepto o medida obligatorios y que no constituyan infracción gravísima o grave, de acuerdo con lo previsto en los números anteriores. Cabe señalar que la letra b) del artículo 39 de la LO-SMA dispone que las infracciones graves podrán ser objeto de revocación de la resolución de calificación ambiental, clausura, o multa de hasta cinco mil unidades tributarias anuales, mientras que la letra c) del mismo artículo, determina que las infracciones leves podrán ser objeto de amonestación por escrito o multa de hasta mil unidades tributarias anuales.

Sin perjuicio de lo anterior, la clasificación de las infracciones antes mencionadas, podrá ser confirmada o modificada en la propuesta de dictamen que establece el artículo 53 de la LO-SMA, en el cual, sobre la base de los antecedentes que consten en el presente expediente, el Fiscal Instructor propondrá la absolución o sanción que a su juicio corresponda aplicar. Lo anterior, dentro de los rangos establecido en el artículo 39 de la LO-SMA y considerando las circunstancias establecidas en el artículo 40 de la LO-SMA, para la determinación de las sanciones específicas que se estime aplicar.

**II. OTORGAR EL CARÁCTER DE INTERESADO** en el presente procedimiento, de acuerdo al artículo 21 de la Ley 19.880, a don Pablo Trivelli Oyarzun. Lo anterior, considerando que los hechos, actos u omisiones denunciados por el referido se encuentran contemplados en la presente formulación de cargos.

Los antecedentes del expediente administrativo que contiene las denuncias señaladas en los numerales 6, 7 y 9 del presente acto administrativo, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 33 de la Ley N° 19.880, se acumularán al presente expediente.

**III. SEÑALAR** los siguientes plazos y reglas respecto de las notificaciones. De conformidad con lo dispuesto en el inciso primero de los artículos 42 y 49 de la LO-SMA, el infractor tendrá un plazo de 10 días hábiles para presentar un programa de





cumplimiento y de 15 días hábiles para formular sus descargos respectivamente, ambos plazos contados desde la notificación del presente acto administrativo.

Las notificaciones de las actuaciones del presente procedimiento administrativo sancionador se harán por carta certificada en el domicilio registrado por el regulado en la Superintendencia del Medio Ambiente o en el que se señale en la denuncia, de conformidad a lo dispuesto en los artículos 49 y 62 de la LO-SMA, y en el inciso primero del artículo 46 de la Ley N° 19.880 que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado. Sin perjuicio de lo anterior, esta Superintendencia podrá notificar, cuando lo estime pertinente, en las formas señaladas en los incisos tercero y cuarto del aludido artículo 46 de la antedicha Ley N° 19.880.

**II. TENER PRESENTE EL DEBER DE ASISTENCIA AL CUMPLIMIENTO.** De conformidad a lo dispuesto a la letra u) del artículo 3° de la LO-SMA y en el artículo 3° del Decreto Supremo N° 30, de 20 de agosto de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, que Aprueba Reglamento sobre Programa de Cumplimiento, Autodenuncia y Planes de Reparación, hacemos presente al titular que esta Superintendencia puede proporcionar asistencia a los sujetos regulados sobre los requisitos y criterios para la presentación de un programa de cumplimiento. Para lo anterior, deberá enviar un correo electrónico a: [romina.chavez@sma.gob.cl](mailto:romina.chavez@sma.gob.cl) y [maura.torres@sma.gob.cl](mailto:maura.torres@sma.gob.cl).

Asimismo, como una manera de asistir al regulado, la División de Sanción y Cumplimiento definió la estructura metodológica que debiera contener un programa de cumplimiento, especialmente, con relación al plan de acciones y metas y su respectivo plan de seguimiento, para lo cual se desarrolló una guía metodológica que se encuentra disponible en el siguiente sitio web: <http://www.sma.gob.cl/index.php/quienes-somos/que-hacemos/sanciones> y que es acompañada en formato físico a la presente resolución.

**III. ENTIÉNDASE SUSPENDIDO** el plazo para presentar descargos, desde la presentación de un Programa de Cumplimiento, en el caso que así fuese, hasta que se resuelva la aprobación o rechazo del mismo.

**IV. SOLICITAR**, que las presentaciones y los antecedentes adjuntos que sean remitidos a esta Superintendencia en el contexto del presente procedimiento sancionatorio, cuenten con un respaldo digital en cd.

**V. TENER POR INCORPORADOS al expediente sancionatorio** el Informe de Fiscalización y los actos administrativos de la Superintendencia del Medio Ambiente a los que se hace alusión en la presente formulación de cargos. Se hace presente que éstos se encuentran disponibles en el siguiente sitio web <http://snifa.sma.gob.cl/RegistroPublico/ProcesoSancion> o en el vínculo SNIFA de la página web <http://www.sma.gob.cl/>, con excepción de aquellos que por su tamaño o características no puedan ser incorporados al sistema digital, los que estarán disponibles en el expediente físico.

**VI. REMITIR LA PRESENTE RESOLUCIÓN A LA SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO DE LA REGIÓN DE VALPARAÍSO**, con el objeto de informar a dicho Servicio acerca de la presente formulación de cargos.



**VII. NOTIFICAR POR CARTA CERTIFICADA**, o por otro de los medios que establece el artículo 46 de la ley N° 19.880, a don Jaime Silva Guzmán, representante legal de Inmobiliaria Laderas LadoMar S.A., domiciliado en Don Carlos 2986, Oficina 06, El Golf, Las Condes, Región Metropolitana.

  
  
**Romina Chávez Fica**  
**Fiscal Instructora de la División de Sanción y Cumplimiento**  
**Superintendencia del Medio Ambiente**



**C.C:**

- Pablo Trivelli. Edificio MacIver N° 484, Oficina N° 153, Santiago.
- Mauricio Candía Llancas, SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso. Calle Arturo Prat N° 856, Pisos 2-7-8, Edificio Rapa Nui, Valparaíso, Región de Valparaíso.
- Tania Bertoglio Caballero, SEREMI de Medio Ambiente de la Región de Valparaíso. Avenida Argentina N° 1, Oficinas 201-202, Valparaíso, Región de Valparaíso.
- Alberto Acuña Cerda, Director Servicio de Evaluación Ambiental, Región de Valparaíso. Calle Prat N° 827, Oficina 301, Valparaíso, Región de Valparaíso.
- División de Sanción y Cumplimiento, SMA.
- Jefe Oficina Región de Valparaíso, SMA.
- Fiscalía, SMA.