



DECLARA INCUMPLIMIENTO DE PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO Y REINICIA PROCEDIMIENTO SANCIONATORIO A INMOBILIARIA LADERAS LADOMAR S.A.

RES. EX. N° 15 / ROL D-044-2015

Santiago, 12 DIC 2019

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, de 13 de mayo de 2010, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que Fija la Planta de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta N° 424, de 12 de mayo de 2017, que Fija Organización Interna de Superintendencia del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta RA 119123/154/2019, de 19 de noviembre de 2019, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que Nombra en Cargo de Alta Dirección Pública 2° Nivel; en la Resolución Exenta N° 85 de 22 de enero de 2018 de la Superintendencia del Medio Ambiente, que aprueba el documento Bases Metodológicas para la Determinación de Sanciones Ambientales, Actualización; y en la Resolución N° 7, de 26 de marzo de 2019, de la Contraloría General de la República, que Fija Normas Sobre Exención del Trámite de Toma de Razón.

CONSIDERANDO:

I. ANTECEDENTES DEL PROCEDIMIENTO SANCIONATORIO ROL D-044-2015 Y DE LA APROBACIÓN DEL PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO.

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, con fecha 01 de septiembre de 2015, de acuerdo a lo señalado en el artículo 49 de la LO-SMA, se dio inicio a la instrucción del procedimiento administrativo sancionatorio Rol D-044-2015, con la formulación de cargos a Inmobiliaria Laderas LadoMar S.A. (en adelante "la Empresa" o "la Inmobiliaria") por incumplimientos a la RCA N° 356/2007, que califica favorablemente el proyecto "Costa Esmeralda" (en adelante, "el Proyecto").

3° Que, en la Resolución Exenta N° 1 / Rol D-044-2015, que contiene la formulación de cargos se describen seis incumplimientos a la normativa

ambiental imputados a la empresa, los que son enunciados en la **Tabla 1**, así como la calificación de gravedad asignada:

Tabla 1. Cargos formulados en Resolución Exenta N° 1 / Rol D-044-2015

N°	Hechos constitutivos de infracción	Condiciones, normas y medidas eventualmente infringidas	Clasificación de gravedad
A.1	Depósito de residuos sólidos en predios que no cuentan con autorización.	<p>RCA N°356/2007, Considerando 9.2 <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>RCA N°356/2007, Considerando 9.4 <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>	Leve, Artículo 36, numeral 3.
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>Adenda 1, Punto 17 <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>Adenda 2, Punto II.3 <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 solo 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>Adenda 2, Punto I.6 <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>	Grave, Artículo 36, numeral 2, letra).

N°	Hechos constitutivos de infracción	Condiciones, normas y medidas eventualmente infringidas	Clasificación de gravedad
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>RCA N°356/2007, considerando 3.12.1.2. <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>RCA N°356/2007, considerando 7.2 <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"> - Los excedentes de excavaciones y materiales sobrantes de construcción, serán humedecidos antes de cargarlos sobre camión. - 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. - 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. 	Leve, Artículo 36, numeral 3.
A.4	No realización de capacitaciones sobre fauna nativa.	<p>Adenda 2 IV.1.b.1 <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>	Leve, Artículo 36, numeral 3.
A.5	No realización del compromiso de compensación de vegetación nativa en proporción 10:1 en relación a ejemplares muertos.	<p>RCA N°356/2007, Considerando 3.8. <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>RCA N°356/2007, Considerando 14. <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</i></p>	Grave, Artículo 36, numeral 2, letra).

N°	Hechos constitutivos de infracción	Condiciones, normas y medidas eventualmente infringidas	Clasificación de gravedad
		<i>parte del seguimiento se presentará el proyecto final de transplante al SAG Región de Valparaíso previo inicio de la etapa de operación.</i>	
B.1	No envió de antecedentes del titular y de la resolución de calificación ambiental requeridos por la SMA mediante instrucción general.	<p>Resolución SMA N°1518/2013 <i>Artículo primero. Información requerida. Los titulares de Resoluciones de Calificación Ambiental ("RCA") calificadas favorablemente por las 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>Resolución SMA N°300/2014 <i>2° Amplíase 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>	Leve, Artículo 36, numeral 3.

4° Que, con fecha 07 de octubre de 2015, don Fernando Molina Matta, apoderado de Inmobiliaria Laderas LadoMar S.A., presentó un Programa de Cumplimiento (en adelante, "PdC"), en el cual se proponen medidas para hacer frente a las infracciones imputadas. Dicha propuesta fue objeto de observaciones por parte de esta Superintendencia mediante Resolución Exenta N° 4 / Rol D-044-2015, de 10 de noviembre de 2015.

5° Que, con fecha 27 de noviembre de 2015, doña Paulina Sandoval Valdés, apoderada de Inmobiliaria Laderas LadoMar S.A., presentó ante esta Superintendencia una nueva versión del PdC, incorporando las observaciones realizadas por esta Superintendencia, la cual fue aprobada, con correcciones de oficio, mediante Resolución Exenta N° 6 / Rol D-044-2015, de 16 de diciembre de 2015, suspendiéndose el procedimiento administrativo sancionador Rol D-044-2015.

6° Que, con fecha 30 de diciembre de 2015, la Inmobiliaria, presentó un PdC refundido incorporando las correcciones de oficio correspondientes.

II. ANTECEDENTES POSTERIORES A LA APROBACIÓN DEL PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO.

7° Que, con fecha 04 de enero de 2016, mediante Memorándum D.S.C. N° 1/2016 el PdC aprobado fue derivado a la División de Fiscalización, con el objeto de que dicha División efectuase su análisis y fiscalización.

8° Que, con fecha 01 de febrero de 2016, la Inmobiliaria presentó un escrito que contendría un informe parcial del estado de avance en la ejecución de la **Acción N° 1 asociada al Cargo A.2**, y de la **Acción N° 2 asociada al Cargo A.3**.

9° Que, con fecha 12 de mayo de 2016, el Sr. Pablo Trivelli Oyarzún, en su calidad de interesado, realizó una presentación en la cual solicitó información respecto de la ejecución del PdC aprobado, a la vez que denunció el incumplimiento de algunas de las acciones de dicho programa, indicando que como consecuencia de lo anterior se habría producido un deslave de barro sobre la playa, tras las lluvias registradas durante el mes de abril de ese año.

10° Que, con fecha 16 de mayo de 2016, la Sra. Paulina Sandoval Valdés, en representación de Inmobiliaria Laderas LadoMar S.A., presentó un escrito mediante el cual se solicitó la adecuación del PdC aprobado por esta Superintendencia, en razón de la ocurrencia de ciertos hechos y/o circunstancias, los cuales en opinión de la Empresa, tendrían como consecuencia necesaria que alguno de los supuestos y acciones contenidos en el mismo no se hayan verificado o se verificasen de una manera distinta a la aprobada. Lo anterior, habría determinado la necesidad de adecuar y actualizar el Programa en relación a las siguientes obligaciones: (i) La remoción de excedentes de excavación y residuos existentes en la ladera de la Quebrada El Burro, incluyendo aquellos que se encuentran al interior de la zona de protección con valor natural y paisajístico (ZRI-2), bajo la cota 9 m.s.n.m., así como en el terreno de playa adyacente al Proyecto (**Acción N° 1 asociada al Cargo A.2**); (ii) La restauración del área intervenida en la Quebrada El Burro, incluyendo el área sobre y bajo la cota 9 m.s.n.m. (**Acción N° 2, asociada al Cargo A.2**); y (iii) La compensación de vegetación nativa en proporción 10:1 en relación a ejemplares muertos en categoría de conservación (**Acción N° 2 asociada al cargo A.5**).

11° Que, en el referido escrito se solicitó un plazo adicional total de 12 semanas contadas desde la notificación de la resolución de esta Superintendencia que se pronunciase sobre esta presentación, para completar la ejecución de la **Acción N° 1 asociada al Cargo A.2**. En cuanto a la **Acción N° 2 asociada al Cargo A.2**, se solicitó modificar el plazo de ejecución, de modo que este fuera de 7 semanas contadas a partir del 1 de septiembre de 2017. Por último, en relación a la **Acción N° 2 asociada al Cargo A.5**, se solicitó su modificación, en términos de que su ejecución se realizara durante un periodo de 7 semanas, entre los meses de septiembre y diciembre de 2016.

12° Que, con fecha 17 de mayo de 2016, esta Superintendencia recibió un nuevo escrito del Sr. Pablo Trivelli Oyarzún, mediante el cual se plantean cuestionamientos respecto de las acciones del PdC aprobado en relación con: (i) la estimación del volumen de tierra que la Empresa inmobiliaria debe retirar del área de protección; (ii) la relocalización de la tierra en el mismo lugar, y (iii) la localización del botadero en que se depositará la tierra que se retire, su autorización municipal y costos de traslado.

13° Que, con fecha 20 de mayo de 2016, mediante Resolución Exenta N° 7 / Rol D-044-2015, se resolvió tener por incorporadas al expediente del procedimiento administrativo sancionador las presentaciones de fechas 12 y 17 de mayo, presentadas por el Sr. Pablo Trivelli Oyarzún; y la presentación de fecha 16 de mayo de Inmobiliaria Laderas LadoMar S.A.

14° Que, con fecha 23 de mayo de 2016, la Empresa presentó un escrito que contendría el informe final asociado al PdC aprobado mediante Resolución Exenta N° 6 / Rol D-044-2015.

15° Que, en el marco de la solicitud de modificación del PdC planteada por la Empresa, esta Superintendencia consideró necesario realizar

gestiones adicionales de forma previa a resolver, para mejorar la información disponible. Es así como, mediante Resolución Exenta N° 7 / Rol D-044-2015, de 20 de mayo de 2016, se ofició a la Capitanía de Puerto de Quintero, la cual mediante C.P. QUI. Ord. N° 12.000/240, de 09 de junio de 2016, dio respuesta a las consultas realizadas por esta Superintendencia.

16° Que, adicionalmente, se estimó necesario contar con mayor información sobre las gestiones realizadas por la Empresa con el objeto de dar cumplimiento a las acciones cuyo plazo de ejecución se solicitó modificar, razón por la cual, mediante Resolución Exenta N° 8 / Rol D-044-2015, de 1 de julio de 2016, se realizó un requerimiento de información a Inmobiliaria Laderas LadoMar S.A., el que fue contestado con fecha 20 de julio de 2016, agregándose antecedentes adicionales a dicha respuesta con fecha 22 de julio de 2016.

17° Que, una vez analizados todos los antecedentes disponibles, con fecha 12 de agosto de 2016, y mediante Resolución Exenta N° 10 / Rol D-044-2015 se resolvió la solicitud de ampliación de plazo para la ejecución del PdC presentada por la Inmobiliaria, rechazándola de conformidad a los argumentos expuestos latamente en la referida resolución.

18° Que, con fecha 25 de agosto de 2016, el Sr. Fernando Molina Matta, interpuso un recurso de reposición –de conformidad al artículo 59 de la Ley N° 19.880-, en contra de la Resolución Exenta N° 10 / Rol D-044-2015, el cual fue declarado inadmisibles mediante Resolución Exenta N° 11 / Rol D-044-2015, de 25 de octubre de 2016.

19° Que, con fecha 23 de marzo de 2017, el Sr. Pablo Trivelli Oyarzún, en su calidad de interesado en el procedimiento sancionatorio, realizó una presentación a través de la cual acompañó antecedentes relativos a eventuales incumplimientos al PdC del proyecto “Costa Esmeralda”. Asimismo, en dicha presentación realizó una serie de consultas en relación al estado de avance en la ejecución del PdC, así como de las acciones realizadas por esta Superintendencia en el marco de la fiscalización a la ejecución del referido programa.

20° Que, con fecha 24 de marzo de 2017, el Sr. Fernando Molina Matta, en representación de la Empresa presentó un escrito ante esta Superintendencia haciendo presente la situación financiera y el estado patrimonial en el que se encontraba la Inmobiliaria, e informando sobre la solicitud de liquidación voluntaria de la sociedad, presentada ante el 27° Juzgado Civil de Santiago, causa Rol N° C-23321-2016. Asimismo, se informó la designación del Sr. Enrique Marco Antonio Ortiz D’Amico, como liquidador de la sociedad, calidad en la cual asumió su representación judicial y extrajudicial.

21° Que, mediante Resolución Exenta N° 12 / Rol D-044-2015, de 04 de mayo de 2017, se tuvo presente las circunstancias indicadas en la presentación de fecha 22 de marzo de 2017 del Sr. Pablo Trivelli Oyarzún, y en la presentación de Inmobiliaria Laderas LadoMar S.A., de 24 de marzo de 2017, remitiéndose en consecuencia los antecedentes acompañados en dichas presentaciones a la División de Fiscalización de esta Superintendencia, de forma tal que estos fuesen considerados en la fiscalización al PdC del proyecto “Costa Esmeralda”.

22° Que, funcionarios de la División de Fiscalización de esta Superintendencia, realizaron actividades de revisión documental, con el objeto de verificar el cumplimiento de las acciones del PdC aprobado. Las actividades de fiscalización

realizadas concluyeron con la emisión del Informe de Fiscalización Ambiental, disponible en el expediente de fiscalización DFZ-2016-3291-V-PC-IA (en adelante, "IFA"). Dicho informe contiene en sus anexos, la documentación remitida por el titular en el contexto de la ejecución de su programa de cumplimiento.

23° Que, con fecha 25 de septiembre de 2017, la División de Fiscalización de esta Superintendencia derivó a la División de Sanción y Cumplimiento el Informe de Fiscalización DFZ-2016-3291-V-PC-IA, que da cuenta de la fiscalización realizada en relación al cumplimiento del PdC aprobado en el marco del procedimiento D-044-2015.

III. ANTECEDENTES POSTERIORES A LA DERIVACIÓN DEL INFORME DE FISCALIZACIÓN DFZ-2016-3291-V-PC-IA

24° Que, con fecha 29 de noviembre de 2017, la Sra. Paulina Sandoval Valdés, en representación de Inmobiliaria Laderas LadoMar S.A., presentó un escrito mediante el cual se hacen presente una serie de consideraciones respecto al estado de cumplimiento del PdC presentado, reiterando lo indicado en presentaciones anteriores.

25° Que, a la referida presentación se acompañaron los siguientes documentos: (i) Copia del Acta de Inspección N° 17, de fecha 9 de noviembre de 2017, realizada por el Notario Público Titular de la Notaría de Quintero, don Jenson Aaron Kríman Núñez; y (ii) Copia del Libro de Obras del Proyecto "Costa Esmeralda", autorizada por el Notario Público Titular de la Notaría de Quintero, don Jenson Aaron Kríman Núñez.

26° Que, con fecha 27 de diciembre de 2018, el Sr. Fernando Molina Matta, en representación de Inmobiliaria Laderas Ladomar S.A., presentó un escrito por medio del cual se acompañaron una serie de antecedentes, que a su juicio darían cuenta del cumplimiento íntegro del PdC, a la vez que se indican las circunstancias que habrían originado el retraso del cumplimiento de las medidas. Dichos antecedentes serán considerandos en la **Sección IV** de esta Resolución, en relación a la evaluación del cumplimiento de las acciones correspondientes.

27° Que, al referido escrito se acompañaron los siguientes documentos: (i) Anexo I, en que se detalla el cumplimiento del PdC refundido; (ii) Copia del Acta del Notario Interino de Quintero, doña Constanza Silva Soto, de fecha 12 de diciembre de 2018; (iii) Informe Técnico Revegetación de la Quebrada El Burro, elaborado por Carlos Schulze en el mes de noviembre de 2018; (iv) Estudio de retiro de relleno Quebrada el Burro, de 11 de octubre de 2018, de R&V Ingenieros; (v) Informe del Estudio del retiro de relleno de la Quebrada el Burro, elaborado por R&V Ingenieros en el mes de diciembre de 2018; (vi) Carta de R&V Ingenieros, de 11 de octubre de 2018; (vii) Permiso de fecha 9 de mayo de 2018 de la Capitanía de Puerto de Quintero; y (viii) Copia de carta presentada al SAG con fecha 20 de diciembre de 2018.

28° Que, la presentación de 27 de diciembre de 2018 -así como los documentos acompañados a ella-, fueron incorporados al expediente del procedimiento sancionatorio mediante Resolución Exenta N° 14 / Rol D-044-2015, de 24 de junio de 2019.

IV. EVALUACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS ACCIONES COMPROMETIDAS EN EL PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO

29° Que, el inciso 5° del artículo 42 de la LO-SMA dispone que el procedimiento sancionatorio: *“(...) se reiniciará en caso de incumplirse las obligaciones contraídas en el programa, evento en el cual se podrá aplicar hasta el doble de la multa que corresponda a la infracción original dentro del rango señalado en la letra b) del artículo 38, salvo que hubiese mediado autodenuncia”*.

30° Que, el PdC aprobado por Resolución Exenta N° 6 / Rol N° D-044-2015, estableció un total de 11 acciones asociadas a los seis hechos constitutivos de infracción indicados en la **Tabla 1** de esta Resolución.

31° Que, en este orden de ideas se expondrá a continuación la evaluación de cumplimiento de todas las acciones que forman parte del PdC, algunas de las cuales se encuentran incumplidas a la fecha de la presente resolución, facultando por consiguiente a reiniciar el procedimiento sancionatorio. Dicho análisis considera el estado de cumplimiento del programa en el término de 21 semanas comprometido, el que se extiende desde el 23 de diciembre de 2015 hasta el 18 de mayo de 2016.

A. Cargo A.1: Depósito de residuos sólidos en predios que no cuentan con autorización.

1. Acción N° 1

32° Que, respecto a esta infracción, el PdC comprometió la ejecución de una única acción (**Acción N° 1**), consistente en *“Retiro de los residuos sólidos generados por el Proyecto mediante camión y depósito en botaderos autorizados. El retiro de los residuos sólidos se hará desde el lugar de la construcción y de aquellos sitios no autorizados de propiedad de terceros en que se han depositado”*.

33° Que, el inicio de ejecución de esta acción se planteó a partir de un plazo de dos semanas desde la notificación de la aprobación del PdC, para luego continuar ejecutándose durante toda su vigencia. En relación a los medios de verificación contemplados para acreditar su cumplimiento, el PdC contempló la entrega de un informe final que incluyese las guías de salida, comprobantes de declaración y el registro diario de retiro de los residuos sólidos generados por el proyecto, así como de aquellos depositados en sitios de terceros no autorizados, y de su depósito en lugares autorizados, incluyendo copia de dicha autorización.

34° Que, según indica el IFA, de conformidad a la información remitida en el informe final del PdC (Anexo I de Anexo 1 del IFA) -presentado el 23 de mayo de 2016-, se constató que entre el 28 de diciembre de 2015 y el 21 de abril de 2016, la Empresa retiró 295 m³ de escombros, respaldando el volumen retirado en base a vales y 5 facturas emitidas por el Sr. Manuel Oscar Mondaca Vera a Fachada Ltda. Sin embargo, se hace presente que los vales que acompañan a las facturas sólo indican el número de cubos y patente de camión, y en el caso de la factura N° 0005267, del 30 de abril de 2016, por concepto de retiro de 75 m³ de escombros, no se acompaña vale con el detalle de retiro de escombros.

35° Que, por otra parte, el IFA indica que el informe final no incluyó las guías de salida, comprobantes de declaración, ni registros diarios de

retiro que diesen cuenta de los de residuos sólidos generados por el proyecto, ni de aquellos depositados en sitios de terceros no autorizados.

36° Que, por último, el IFA señala que la Empresa remitió copia de un documento emitido por el Encargado del Área Operativa de la Municipalidad de Puchuncaví, de fecha 3 de agosto de 2015, por medio del cual se autoriza el ingreso al vertedero municipal al Sr. Enrique Mondaca Vera, para depositar tierra y escombros provenientes de calle mar del Plata, Cerro Tacna, Maitencillo; documento que se le otorga para ser presentado a Fachada Limitada.

37° Que, a partir de los antecedentes aportados, se ha acreditado parcialmente el cumplimiento de la acción comprometida, toda vez que no se acompañó la totalidad de los medios de verificación comprometidos en el marco del PdC, tales como las guías de salida, los comprobantes de declaración, ni registros diarios de retiro, que diesen cuenta de la disposición de los residuos sólidos generados por el proyecto, ni de aquellos depositados en sitios de terceros no autorizados.

B. Cargo A.2: Intervención en zona de protección por valor natural y paisajístico (Zona ZRI-2) del Plan Intercomunal de Valparaíso – Satélite Borde Costero Norte

38° Que, respecto de este cargo, se propusieron dos acciones, las que se procederá a detallar a continuación.

1. Acción N° 1

39° Que, esta acción consiste en la *“Remoción de la totalidad de los excedentes de excavaciones y residuos existentes en la ladera de la Quebrada El Burro, incluyendo aquellos que se encuentran al interior de la zona de protección con valor natural y paisajístico (ZRI-2), bajo la cota 9 m.s.n.m., así como en el terreno de playa adyacente al Proyecto.”* En cuanto al destino de los referidos excedentes de excavación, se contempla: *“Los excedentes de excavación retirados serán reutilizados en el mismo Proyecto y los residuos serán depositados en un lugar autorizado”,* especificando que *“Los excedentes de excavación que serán reutilizados por el proyecto no se depositarán en la Zona ZRI-2, ni en lugares que presenten riesgos de generar nuevos derrames hacia dicha zona”.*

40° Que, en relación al plazo de ejecución propuesto para esta acción, se contempló un total de 12 semanas contadas desde la notificación de la aprobación del PdC, incluyéndose en dicho plazo la realización de las siguientes actividades: (i) Obtener autorización de la I. Municipalidad de Puchuncaví (3 semanas); (ii) Obtener permiso de la Dirección General del Territorio Marítimo y de Marina Mercante (3 semanas, en forma paralela a la autorización anterior); (iii) Contratar empresa para el retiro del material (1 semana); y (iv) Retiro del material (8 semanas).

41° Que, para acreditar el cumplimiento de esta acción, la Empresa propuso la entrega de un informe en el plazo de 6 semanas, contadas desde la notificación de la aprobación del PdC, en el cual se debía indicar la cantidad y el porcentaje de material retirado a la fecha, así como las cantidades y el porcentaje de material por retirar. Asimismo, se comprometió la entrega de un informe final que diese cuenta de las actividades de

limpieza y retiro de material y residuos del área intervenida, incluyendo fotografías georreferenciadas, autorizadas ante Notario.

42° Que, por su parte, el IFA señala que de conformidad a los medios de verificación entregados por la Empresa, al 29 de enero de 2016 se habían retirado 25% (2.000 m³) del total de material, en tanto que a partir de la revisión del informe final del PdC, presentado con fecha 23 de mayo de 2016, se constató lo siguiente: (i) la Empresa indicó que se habrían retirado 4.000 m³, correspondientes al 50% del total de material a retirar; (ii) Se adjuntaron 3 fotografías, sin autorización ante Notario; (iii) La Empresa no acreditó la obtención de permiso de la Dirección General del Territorio Marítimo y de Marina Mercante; (iv) y la Empresa no acreditó la obtención de autorización de la Municipalidad de Puchuncaví.

43° Que, por otra parte, con fecha 31 de mayo de 2016 -fuera del plazo establecido en el PdC para la entrega del informe final-, la Empresa presentó un escrito¹ con 4 fotografías, no georreferenciadas, de 26 de mayo de 2016, autorizadas ante notario. En el referido escrito se indica que *“tal como es posible verificar en dichas fotografías sólo queda pendiente el retiro de material de la quebrada por sobre la cota 9 m.s.n.m y los trabajos de estabilización de terreno (...)”*. Por último, la Inmobiliaria indicó que los excedentes de tierra que se habían retirado de la quebrada, y los que se continuaran retirando, serían utilizados como materiales de relleno para construir los muros de contención que contempla el proyecto. Sin embargo, no se adjuntaron evidencias fotográficas y/o planimétricas que permitiesen descartar riesgos de nuevos derrames hacia la zona ZRI-2.

44° Que, en razón de lo anterior, el IFA concluyó que la Empresa no había cumplido con remover la totalidad de los excedentes de excavaciones y residuos existentes en la zona de protección con valor natural y paisajístico ZRI-2, ni aquellos existentes en la Quebrada El Burro. Asimismo, se concluyó que la Empresa no presentó antecedentes que permitiesen descartar que la reutilización de los excedentes de excavación al interior del área del proyecto no generaría riesgo por nuevos derrames hacia la zona ZRI-2.

45° Que, en este punto, cabe hacer presente que -tal como se detalló en los considerandos 10° a 18° de la presente resolución-, con fecha 16 de mayo de 2016, la Empresa solicitó la adecuación del PdC, en relación a esta acción. Sin embargo, esta solicitud fue rechazada mediante Resolución Exenta N° 10 / Rol D-044-2015. En concreto, el rechazo se fundó en que la Empresa no acreditó haber actuado diligentemente para obtener la autorización por parte de la Autoridad Marítima para el ingreso de maquinaria a la playa, así como en la decisión de la Inmobiliaria de no perseverar en la tramitación de la referida autorización, y de realizar el retiro de los excedentes de excavación desde la zona superior de la Quebrada El Burro, mediante un procedimiento menos eficiente para los fines indicados.

46° Que, posteriormente, con fecha 29 de noviembre de 2017, la Empresa presentó un escrito, en el que se indica que se habría dado total cumplimiento a la **Acción N° 1 asociada al Cargo A.2**, al haberse realizado la remoción de la totalidad de los excedentes de excavaciones y tierra en la ladera de la Quebrada El Burro. Para acreditar lo anterior, se acompañó el Acta de Inspección Notarial N° 17/2017, emitida por el Notario Público Titular de la Notaría de Quintero, Sr. Jenson Aaron Kríman Núñez, quien habría visitado las obras del proyecto el día 9 de noviembre de 2017 a las 12.10 horas, certificándose que el inmueble *“se encuentra actualmente limpio y retirados en su totalidad todo tipo de escombros, dejando al*

¹ Anexo 3, IFA.

descubierto la ladera natural del terreno”; y acompañándose 7 fotografías certificadas notarialmente que acreditarían este hecho. Lo anterior –según indica-, también habría sido verificado por los inspectores de la Dirección de Obras Municipales de la I. Municipalidad de Puchuncaví, Sres. Nibaldo Salas y Brian Carrasco, quienes habrían realizado una visita inspectiva al proyecto el día 20 de noviembre de 2017. Al respecto, se indica que consta en el Libro de Obras del Proyecto -cuya copia autorizada ante notario se adjunta a la presentación-, que en la visita se verificó el “avance en las labores de despeje de la zona ZR 2. Se aprecia el farellón despejado. Se hace proposición de proyecto para evacuación de aguas lluvias, el que se debe presentar en papel. También se aprecia vegetación para hacer reforestación de las laderas.” De conformidad a lo anterior, se solicitó a esta Superintendencia tener presente que ya se habría retirado totalmente el material de excedente en la Quebrada El Burro.

47° Que, por su parte, con fecha 01 de febrero de 2018, el Sr. Pablo Trivelli Oyarzún, ingresó un escrito mediante el cual hizo presente sus consideraciones en relación al escrito presentado por la Empresa con fecha 29 de noviembre de 2017. En este contexto, indicó que las afirmaciones contenidas en el Acta de Inspección N° 17/2017 no eran completamente verídicas al indicar que se habría dejado al descubierto la ladera natural del terreno, porque las fotografías solo permitirían apreciar una parte de la ladera. El interesado sustentó sus afirmaciones en una serie de fotografías acompañadas a su escrito, así como en imágenes obtenidas mediante Google Earth del estado natural de la quebrada Los Burros en años previos al desarrollo del proyecto “Costa Esmeralda”, las cuales se comparan con fotografías que habrían sido obtenidas el año 2017. Asimismo, se acompañan imágenes de pantalla del video de promoción de la subasta del terreno ubicado inmediatamente al sur del proyecto Costa Esmeralda en junio de 2017. En relación a los antecedentes acompañados, se indicó que estos acreditarían que la tierra acumulada ilegalmente en la Quebrada El Burro se habría distribuido y dispersado en todo el terreno del área de protección, conformando una superficie plana, pero a un nivel mucho más alto que el que tenía originalmente. Lo anterior, según señala, implicaría que la Inmobiliaria no dio cumplimiento a la **Acción N° 1 asociada al Cargo A.2** del PdC.

48° Que, con fecha 27 de diciembre de 2018, la Empresa presentó un escrito mediante el cual señala, en relación al cumplimiento de esta acción que, en una primera instancia, la remoción del material de la Quebrada El Burro comenzó en el mes de mayo del año 2016 y finalizó el mes de julio del año 2016. Sin embargo, en agosto de 2016 se habrían producido derrames que significaron que nuevamente se debían ejecutar trabajos de remoción de material, los que fueron paralizados debido al estado de insolvencia del titular del proyecto, reanudándose la ejecución de las acciones el día 3 de enero de 2017.

49° Que, se agrega que para garantizar la correcta remoción del material desprendido, y obtener una quebrada en buen estado para la ejecución de las medidas de restauración y compensación de especies, se contrató a la consultora especialista “R&V Ingenieros”, la cual estableció la metodología de trabajo para el retiro de excavación. En atención a las recomendaciones de los especialistas, se habría procedido a efectuar las labores de remoción de los excedentes de la Quebrada, requiriendo para ello nuevamente la autorización de la Capitanía de Puerto para el ingreso de maquinaria a la playa, lo que también habría sido un factor que incidió en el retraso de la ejecución de las obras, toda vez que la solicitud se habría efectuado el 15 de marzo de 2018 y el permiso se habría otorgado en mayo de ese año.

50° Que, a continuación se indica que las labores de remoción se ejecutaron según los parámetros establecidos por “R&V Ingenieros”, lo que habría sido constatado por los mismos especialistas en octubre de 2018, lo que constaría en carta

de 11 de octubre de 2018 y en el “Informe del Estudio del retiro de relleno de la Quebrada El Burro”, que se acompaña a la referida presentación.

51° Que, de esta forma, si bien a partir de la documentación entregada por la Empresa existen antecedentes que darían cuenta de haberse retirado los excedentes de excavación depositados en la Quebrada El Burro, también se desprende de dichos antecedentes que estas actividades, en caso de haberse completado, lo habrían hecho solo en octubre del año 2018, en circunstancias que el plazo comprometido para la implementación de esta acción expiró en marzo del año 2016. Lo anterior implica un retraso de más de dos años en relación al plazo originalmente comprometido para la ejecución de la acción.

52° Que, en razón de lo anterior, no es posible tener por cumplida esta acción del PdC, toda vez que el cumplimiento del PdC no sólo supone la efectiva ejecución de las acciones, sino que también requiere que dicha ejecución se realice en los términos y plazos comprometidos.

2. Acción N° 2

53° Que, esta acción consiste en “Realizar la restauración de toda el área intervenida en la Quebrada El Burro, incluyendo el área sobre y bajo la cota 9 msmn, mediante la plantación de las especies identificadas en la Línea de Base del proyecto (Anexo 6 Adenda 2 de la DIA), conforme a la metodología que se adjunta (Anexo 2), la que se sustenta en el Informe de Flora y Vegetación acompañado en la DIA (Anexo 6 Adenda N° 2)”. Asimismo, se detalla que “El área en la cual se realizará la revegetación corresponde a una superficie de 0,25 hectáreas, la que se encuentra graficada en el plano que se adjunta como Anexo 3”.

54° Que, para la ejecución de esta acción se consideró un plazo de 9 semanas, contadas desde el cumplimiento del plazo de ejecución de la **Acción N° 1**. Este plazo incluía la realización de las siguientes actividades: (i) Campaña de terreno y elaboración del programa de revegetación (2 semanas); y (ii) Ejecución de la revegetación (7 semanas entre enero y marzo 2016).

55° Que, por otra parte, para acreditar el cumplimiento de esta acción se propuso la presentación de un informe final, que diese cuenta de las actividades de restauración realizadas, mediante representación cartográfica y fotografías georreferenciadas, autorizadas ante Notario, que permitiesen comparar la situación previa y posterior a la implementación de la acción.

56° Que, en relación a lo anterior, a partir de la revisión del informe final del PdC, el IFA indica que la Empresa no acreditó la realización de actividades de restauración, ni acompañó los medios de verificación comprometidos. Adicionalmente, se indica que se constató la inexistencia de la restauración de las áreas establecidas en el PdC, mediante la revisión de una imagen aérea de 29 de marzo de 2017.

57° Que, con fecha 24 de marzo de 2017, fuera del plazo establecido en el PdC para la entrega del informe final, la Inmobiliaria presentó un escrito en donde informa acerca del estado del proyecto a esa fecha. En este contexto, se acompaña el documento “Estado de avance Programa de Restauración de la Vegetación de la quebrada Los Burros”, mediante el cual se informa de las actividades que habrían sido desarrolladas hasta el 20 de agosto de 2016, las que incluyen la determinación de una imagen objetivo y la obtención de

plantas. Al respecto, el IFA concluye que dicho documento no da cuenta de la restauración de toda el área intervenida en la Quebrada El Burro.

58° Que, en este punto, cabe hacer presente que tal como se detalló en los considerandos 10° a 18° de la presente resolución, con fecha 16 de mayo de 2016, la Empresa solicitó la adecuación del PdC, en relación a esta acción. En relación a lo anterior, teniendo en cuenta que la ejecución de la **Acción N° 2** necesariamente suponía la ejecución previa de la **Acción N° 1** para su realización –al implicar la restauración del área que habría estado ocupada por los excedentes de excavación, cuya remoción contempla la **Acción N° 1-**, y que la solicitud de ampliación de plazo para la ejecución de la **Acción N° 1** fue rechazada, se rechazó de igual manera la solicitud de ampliación de plazo para la ejecución de la **Acción N° 2 asociada al Cargo A.2.**

59° Que, por otra parte, en el escrito presentado el 29 de noviembre de 2017, se indicó respecto de esta acción que el profesional forestal a cargo contaba con las especies necesarias para realizar dichas actividades en el área del proyecto, las que se encontrarían preparadas para ser plantadas. Asimismo se indicó que la Dirección de Obras Municipales de Puchuncaví habría solicitado la construcción de un dren en la parte inferior de la quebrada, para lo cual se encontraría pendiente de aprobación el respectivo proyecto. Debido a lo anterior, se indicó que se esperaba dar inicio a la plantación en la Quebrada del Burro durante la primera semana de diciembre de 2017, en aquellas áreas que no fuesen intervenidas por las obras de drenaje, y en la medida que las actividades de construcción no interfirieran con el éxito de la plantación.

60° Que, finalmente, en el escrito presentado por la Empresa con fecha 27 de diciembre de 2018, se hizo presente que, con fecha 11 de octubre de 2018, la empresa “R&V Ingenieros” habría certificado el cumplimiento al retiro del relleno de la Quebrada El Burro, indicándose que con posterioridad a ello, se procedió a ejecutar la **Acción N° 2 asociada al Cargo A.2.** A dicho escrito se acompañó el documento elaborado por el Sr. Carlos Schulze en el mes de noviembre de 2018, en el que consta la metodología seguida para realizar la restauración de la quebrada y la reforestación, las 43 especies plantadas, la forma y ubicación de la plantación y finalmente, un programa de mantención de las especies plantadas en el sector.

61° Que, en relación a lo anterior, se acompaña copia del Acta del Notario Interino de Quintero, doña Constanza Silva Soto, de fecha 12 de diciembre de 2018, que contiene 18 fotografías correspondientes al inmueble ubicado en Condominio Aguas Blancas Etapa 1b, Avenida Mar del Plata N° 124, Cerro Tacna, Maitencillo, comuna de Puchuncaví, en que se observa la plantación de especies vegetales en la Quebrada El Burro, así como la instalación de líneas para el riego de las referidas especies.

62° Que, de esta forma, si bien a partir de los antecedentes entregados por la Empresa es posible establecer que se realizaron acciones dirigidas a la restauración de la Quebrada El Burro, también resulta evidente de dichos antecedentes que estas actividades se habrían completado solo a fines del año 2018, en circunstancias que el plazo comprometido para la implementación de esta acción expiró en mayo del año 2016. Lo anterior implica un retraso de aproximadamente dos años y medio en relación al plazo de ejecución originalmente comprometido.

63° Que, en razón de lo anterior, tal como se indicó en relación a la **Acción N° 1**, no es posible tener por cumplida esta acción del PdC, toda vez

que el cumplimiento del PdC no sólo supone la efectiva ejecución de las acciones, sino que también requiere que dicha ejecución se realice en los términos y plazos comprometidos.

C. Cargo 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.

64° Que, respecto de este cargo, se propusieron tres acciones, las que se procederá a detallar a continuación.

1. Acción N° 1

65° Que, esta acción consiste en *“Realizar la estabilización del camino de circulación interna con maicillo compactado correspondiente al ingreso a la Etapa II (70 metros lineales) y a los caminos internos que se habiliten para finalizar la fase de construcción (90 metros lineales), a menos que este último tramo sea pavimentado directamente. Lo anterior, conforme dichos caminos se encuentran graficados en el plano que se adjunta como Anexo 4. No se contempla el tránsito de vehículos en el área que une el acceso a construir de la Etapa II con el camino pavimentado de la Etapa I”*.

66° Que, en cuanto al plazo de ejecución comprometido, el PdC indica que el camino de circulación interna se mantendría estabilizado durante toda su vigencia, considerándose las siguientes actividades específicas: (i) Estabilizado del camino de circulación interna existente, de 70 metros lineales (1 semana desde la notificación de la aprobación del PdC); y (ii) Estabilizado del camino de circulación interna a construir, de 90 metros lineales (2 semanas desde la notificación de la aprobación del PdC).

67° Que, para acreditar el cumplimiento de esta acción, se comprometió la presentación de un informe, el cual debía incluir una descripción de las actividades realizadas, acompañando copia de las facturas de compra de insumos, así como fotografías georreferenciadas autorizadas ante Notario.

68° Que, a partir de la revisión al informe presentado por la Empresa, el IFA determinó que se había acreditado la compra de 125 m³ de maicillo, adjuntando como medios de respaldo facturas y vales.

69° Que, en relación al primer punto de la acción, relativo al estabilizado de la totalidad del camino de circulación interna existente (70 metros lineales), el IFA hace presente que el informe no incluyó una descripción de las actividades realizadas, entregando solo dos fotografías georreferenciadas, sin indicación de fecha y hora, ni autorización ante Notario. Al respecto, se indica que las referidas fotografías no permitirían apreciar el estabilizado con maicillo de la totalidad del tramo, y por lo tanto no serían aptas para acreditar que se haya realizado.

70° Que, asimismo, se hace presente que con fecha 31 de mayo de 2016, la Empresa presentó un escrito al cual se acompañó una fotografía del 26 de mayo de 2016, autorizada ante notario sin estar georreferenciada, en que se certifica que *“la calzada interior se encuentra estabilizada con maicillo”*. Sin embargo, dicha fotografía tampoco da cuenta de la totalidad del tramo cuyo estabilizado se comprometió.

71° Que, en cuanto al segundo punto de la acción, relativo a la estabilizado del camino de circulación interna por construir (90 metros lineales) el IFA da cuenta de que el informe presentado no contiene fotografías georreferenciadas, autorizadas ante notario, ni incluye la descripción de las actividades realizadas. Adicionalmente, se señala que a partir del análisis de imágenes aéreas del 29 marzo de 2017, se determinó que el sector de emplazamiento de dicho camino no se encontraba estabilizado ni compactado (Figuras 5 y 6 del IFA).

72° Que, por otra parte, el IFA indica que el 15 de abril de 2016, con posterioridad al plazo contemplado en el PdC para la ejecución de esta acción, la SEREMI MINVU y la Dirección de Obras de la Municipalidad de Puchuncaví realizaron una visita sectorial al Proyecto, en la cual se obtuvo una fotografía del camino interno de 90 metros habilitado, en que se observa que este no se encontraba estabilizado ni compactado (Fotografía 9 y Anexo 5 del IFA).

73° Que, en base a los antecedentes señalados, el IFA concluye que la Empresa no presentó el informe comprometido ni incluyó una descripción de las actividades realizadas respecto a la estabilización de 160 metros lineales de caminos con maicillo compactado; no acompañó registros fotográficos autorizados ante notario que acreditasen la estabilización con maicillo de la totalidad de los 70 metros lineales del camino de circulación interna de ingreso a la Etapa II; y no realizó la estabilización con maicillo de la totalidad de los 90 metros lineales del camino de circulación interna de finalización de la fase de construcción.

74° Que, de conformidad a lo indicado, la Empresa no ha dado cumplimiento a la acción comprometida, lo que se constata en cuanto no se acompañaron la totalidad de los medios de verificación comprometidos en el marco del PdC, a la vez que existen antecedentes que demuestran que, con posterioridad al vencimiento del plazo para la ejecución de la acción, el camino interno de 90 metros seguía sin encontrarse estabilizado ni compactado.

2. Acción N° 2

75° Que, esta acción consiste en *“Realizar la humectación del camino de circulación interna (160 metros lineales, excepto en la parte pavimentada si se construyere directamente) y de la vía de acceso a la obra desde la ruta pavimentada F-120 (210 metros lineales), salvo los días de lluvia, conforme se grafica en plano adjunto como Anexo 4.”* En cuanto a la frecuencia de esta actividad, se indica que *“La humectación se realizará con una frecuencia de 1 vez al día durante la vigencia del Programa de Cumplimiento, y al menos 4 veces al día durante la época estival (diciembre 2015 – febrero 2016, ambos inclusive)”*. Respecto del origen del agua utilizada para estos fines, se contempla la utilización de agua proveniente de pozos de propiedad de la Empresa; y en cuanto a la forma en que se realizaría la humectación, se contempló que esto se realizara mediante camión aljibe contratado para estos efectos.

76° Que, en relación al plazo de ejecución de esta acción, esta se planteó durante toda la vigencia del PdC. En tanto, para acreditar su cumplimiento, se comprometió la presentación de un primer informe que diese cuenta del avance en la ejecución de la medida, el que sería presentado en el plazo de 6 semanas contadas desde la notificación de la aprobación del PdC; y de un informe final, donde se diese cuenta de la humectación periódica, tanto del camino interno como de la vía de acceso a la obra desde la ruta F-

120, para lo cual se acompañarían las facturas correspondientes a la contratación del camión aljibe y un registro diario que diese cuenta de la humectación realizada.

77° Que, al primer informe se acompañó una carta suscrita por Constructora Fachada Ltda. y el Sr. Boris Molina Hermosilla, mediante la cual la Junta de Vecinos N° 48 Cerro Tacna se habría comprometido a efectuar el servicio de regadío de la calle Mar del Plata. En relación a dicho documento, el IFA hace presente que no se acompaña ningún antecedente que acredite si el Sr. Molina contaba con atribuciones para representar a la Junta de Vecinos, ni tampoco se detallan en dicho documento las características del servicio de regadío.

78° Que, adicionalmente, el primer informe incluía seis fotografías, sin fecha ni hora, cuatro de las cuales corresponderían a la vía de acceso a la obra, las que de conformidad a lo indicado en el IFA no darían cuenta de la humectación de la totalidad de dicha vía desde la ruta pavimentada F-120 (210 metros lineales), en tanto que las dos fotografías restantes corresponderían a la entrada a obra general, con maicillo, compactada y humectada. Asimismo, se acompañaron 14 guías de entrega y 3 guías de despacho de volúmenes de agua (litros) en 26 días, entre el 5 de diciembre de 2015 y el 15 de enero de 2016, en que no se identifica el proveedor ni las características del servicio.

79° Que, en cuanto al informe final de la acción, el IFA hace presente que este no contiene facturas correspondientes a la contratación de camión aljibe; ni adjunta registros diarios de humectación que den cuenta de la humectación efectiva de la vía de acceso a la obra, o de las calles de circulación interna. En cuanto a la adquisición de agua para la humectación de caminos, la Empresa remitió 27 guías de despacho de volúmenes de agua para el período comprendido entre el 18 y el 29 de enero de 2016 y entre el 7 y el 24 de marzo de 2016, sin identificar las características del servicio. Posteriormente, con fecha 31 de mayo de 2016, fuera del plazo establecido en el PdC, la Empresa presentó un escrito al cual se acompañaron fotocopias de 5 guías de despacho de volúmenes de agua de los días 7, 8, 11, 12 y 13 de abril de 2016, en que se identifica al proveedor como Junta de Vecinos N° 48, Cerro Tacna, y se señala que el servicio es de compra de agua *“necesaria para cargar completamente el camión aljibe, la que alcanza para la humectación de los caminos de 2 a 3 días”* y que *“los recibos representan las veces que el camión aljibe se ha cargado para dar cumplimiento a las humectaciones comprometidas”*.

80° Que, a partir de lo anterior, es posible establecer que la Empresa ha cumplido de forma parcial con la acción comprometida, toda vez si bien existen antecedentes que dan cuenta de la adquisición de volúmenes de agua para humectación de caminos, estos comprobantes no abordan todo el periodo comprometido para la ejecución de la acción, sin que se acompañe documento alguno asociado al mes de febrero del año 2016. A lo anterior, cabe agregar que no se adjuntaron los registros diarios de humectación comprometidos en el PdC, de manera que no es posible tener por acreditado que la humectación de la vía de acceso a la obra y de las calles de circulación interna se haya realizado en los términos establecidos en el PdC aprobado.

3. Acción N° 3

81° Que, la acción comprometida consiste en *“Humedecer la carga de los camiones”*, durante toda la vigencia del PdC. Para acreditar el cumplimiento de esta acción, se comprometió la entrega de un informe final donde se diese cuenta de la humectación de la carga de camiones mediante el registro diario de dichas actividades,

incluyendo copias legalizadas del registro diario de las actividades de humectación y la individualización de las patentes de los camiones a los cuales se les haya aplicado la medida.

82° Que, a partir de la revisión del informe final, el IFA constata que la Empresa no acreditó la humectación de la carga de camiones, al no remitir copia del registro diario de dichas actividades.

83° Que, a partir de lo anterior, la Empresa no ha cumplido con acompañar los medios de verificación comprometidos en el PdC, lo que no permite a esta Superintendencia contar con los antecedentes necesarios para verificar el cumplimiento de esta acción la que, en consecuencia, se tiene por no cumplida.

D. Cargo A.4: No realización de capacitaciones sobre fauna nativa.

1. Acción N° 1

84° Que, esta acción consiste en *“Capacitar al personal de la obra, mediante la realización de 1 charla informativa, por un especialista, respecto a la presencia e importancia de la fauna nativa existente en el área del proyecto”*. En cuanto al plazo de ejecución asociado, este es de dos semanas contadas desde la notificación de la aprobación del PdC.

85° Que, para acreditar el cumplimiento de esta acción, se comprometió la entrega de un informe final que diese cuenta de la capacitación realizada, incluyendo el material entregado, el listado de temas tratados, la identificación del profesional que la hubiese realizado y la lista de asistencia firmada, así como una copia legalizada de la planilla actualizada de los trabajadores que se desempeñan en las obras de construcción del Proyecto.

86° Que, a partir de la revisión del informe final presentado, el IFA constata que se realizó la capacitación en materia de fauna silvestre con fecha 4 de enero de 2016. En relación a lo anterior, se acompañó el listado de temas tratados; la identificación del profesional a cargo de la capacitación; la presentación visual titulada *“Capacitación sobre especies de fauna amenazada- Qué ver y cómo actuar”*; una lista de asistencia con el nombre y firma de 85 participantes, sin señalar la fecha de realización de la actividad; y dos registros fotográficos. Sin embargo, el informe final no hace referencia al material entregado a los asistentes, ni se adjuntó copia legalizada de la planilla actualizada de los trabajadores que se desempeñaban en la construcción del proyecto.

87° Que, con fecha 16 de noviembre de 2016 fuera del plazo establecido en el PdC para la entrega del informe final, la Empresa presentó un escrito informando que, dado que no todos los trabajadores habían podido asistir a la charla de capacitación realizada el 4 de enero de 2016, se habían efectuado dos nuevas charlas de capacitación los días 14 y 20 de julio de 2016, adjuntando dos listados de asistencia, en los que se indica los nombres de un total de 42 de trabajadores. Al respecto, el IFA hace presente que dichos listados se entregan en formato Word, sin consignar la firma de los trabajadores que habrían sido capacitados, además de presentar inconsistencias con la información presentada en el informe final respecto de la cantidad de trabajadores que habrían asistido a la capacitación realizada con fecha 04 de enero de 2016. Tampoco se reportaron registros fotográficos de las capacitaciones realizadas durante julio de 2016.

88° Que, por último, la Empresa acompaña al referido escrito una copia legalizada de una planilla que, según indica, incluiría a todos los trabajadores que se habrían desempeñado en las obras de construcción del Proyecto. Sin embargo, del tenor del mismo documento es posible desprender que no se trata de un listado de todos los trabajadores contratados por la Empresa, sino que de listados con los nombres de las personas que habrían asistido a las capacitaciones realizadas los días 4 de enero, 14 y 20 de julio de 2016, respectivamente.

89° Que, en razón de lo indicado, el IFA concluye que la Empresa no acreditó haber realizado la capacitación en fauna silvestre a la totalidad del personal que se desempeña en las labores de construcción del proyecto, dentro del plazo de ejecución del PdC.

90° Que, en efecto, la Empresa ha acreditado solo de forma parcial el cumplimiento de esta acción, acompañándose antecedentes que dan cuenta de la capacitación realizada el día 4 de enero de 2016, respecto de 85 trabajadores. Sin embargo, al no acompañarse una planilla que incluyese la totalidad del personal que se encontraba trabajando al momento en el proyecto –de conformidad a lo comprometido en el PdC–, no fue posible cotejar si el número de trabajadores capacitados coincidía con el número de personas desempeñándose en el proyecto.

E. Cargo A.5: No realización del compromiso de compensación de vegetación nativa en proporción 10:1 en relación a ejemplares muertos.

1. Acción N° 1

91° Que, esta acción consiste en “*Cuantificar el número de ejemplares de vegetación nativa en estado de conservación muertos en la fase de construcción*”. En cuanto a la forma de realizar dicha cuantificación, se indica que “*Dicha cantidad se establecerá mediante la comparación de la línea de base de flora descrita en la DIA del Proyecto (Anexo 6 Adenda 2) y el número de ejemplares de flora protegida presentes en el área intervenida. La metodología de cuantificación se encuentra detallada en el Anexo 6*”.

92° Que, el plazo de ejecución contemplado para esta acción es de dos semanas contadas desde la aprobación del PdC. Dicho plazo incluía tanto la realización de la campaña de terreno como la cuantificación de los individuos a compensar.

93° Que, para acreditar el cumplimiento de esta acción, se contempló la presentación de un informe donde se diese cuenta de la cuantificación de los individuos en estado de conservación que hubiesen resultado muertos en el área de influencia del proyecto, durante la fase de construcción.

94° Que, con fecha 11 de enero de 2016 la Empresa presentó ante esta Superintendencia el informe “Evaluación de cumplimiento para especies de flora en categoría de conservación Proyecto inmobiliario Costa Esmeralda.” De conformidad a lo indicado en el IFA, la Empresa concluyó en dicho informe que la ejecución del proyecto habría afectado directamente 2 ejemplares de *Puya chilensis* y a 104 de *Trichocereus litoralis*, por lo que la ejecución de la compensación comprometida significaría la plantación de 20 ejemplares de *Puya chilensis* y 1.040 ejemplares de *Trichocereus litoralis*.

95° Que, de conformidad a lo indicado, la Empresa dio cumplimiento a lo comprometido en esta acción del PdC.

2. Acción N° 2

96° Que, esta acción consiste en “Ejecutar la compensación de vegetación nativa en proporción 10:1 en relación a ejemplares muertos, en las áreas verdes consideradas por el proyecto y en el terreno indicado al sur del proyecto según ello según se encuentra graficado en el plano adjunto como Anexo 7”.

97° Que, en cuanto al plazo de ejecución considerado para esta acción, se consideró un total de 8 semanas, contadas desde la notificación de la aprobación del PdC. Este plazo incluía la realización de las siguientes actividades: (i) Elaboración programa de compensación (1 semana, en paralelo a la campaña de terreno y cuantificación contemplada en la Acción N° 1); y (ii) Ejecución del programa de compensación (7 semanas, entre diciembre 2015 y febrero 2016).

98° Que, para acreditar el cumplimiento de esta acción, se contempló la presentación de un informe final con registros de las actividades de compensación de la vegetación nativa realizadas, mediante representación cartográfica y fotografías georreferenciadas, autorizadas ante Notario.

99° Que, a partir del análisis del informe final presentado, el IFA indicó que dicho informe no incluyó registro alguno de las actividades de compensación de los 20 ejemplares de *Puya chilensis*, ni de los 1.040 ejemplares de *Trichocereus litoralis* en las áreas indicadas en el PdC.

100° Que, en este punto, cabe hacer presente que, tal como se detalló en los considerandos 10° a 18° de la presente resolución, con fecha 16 de mayo de 2016, la Empresa solicitó una ampliación de plazo para la ejecución del PdC, en relación a esta acción. Sin embargo, esta solicitud fue rechazada mediante Resolución Exenta N° 10 / Rol D-044-2015. En concreto, el rechazo se fundó en que la Empresa no acreditó de manera suficiente la realización de gestiones para dar cumplimiento de forma oportuna a la acción, ni tampoco los motivos que habrían generado la necesidad de contar con un mayor plazo para su ejecución.

101° Que, posteriormente, en la presentación realizada por la Empresa con fecha 29 de noviembre de 2017, se indicó que el profesional forestal a cargo de la ejecución de esta acción, contaba con las especies necesarias para realizar la compensación en el área del proyecto, las que se encontrarían preparadas para ser plantadas.

102° Que, finalmente, en el escrito presentado por la Empresa con fecha 27 de diciembre de 2018, se hizo presente que, con fecha 11 de octubre de 2018, la empresa “R&V Ingenieros” habría certificado el cumplimiento al retiro del relleno de la Quebrada El Burro, indicándose que con posterioridad a ello, se procedió a ejecutar la **Acción N° 2 asociada al Cargo A.3**. A dicho escrito se acompañó el “Informe Técnico Revegetación de la Quebrada El Burro” -elaborado por Carlos Schulze en el mes de noviembre de 2018 -, en el cual se da cuenta de la plantación de 3040 plantas, entre las cuales se encontrarían las especies en categoría de conservación que fueron afectadas por la ejecución del proyecto.

103° Que, de esta forma, si bien existen antecedentes que darían cuenta de haberse realizado actividades de compensación de las especies

afectadas, estas actividades se habrían realizado a fines del año 2018, en circunstancias que el plazo comprometido para la implementación de esta acción expiró en febrero del año 2016, lo que implica un retraso de casi tres años en la ejecución de la acción. En razón de lo anterior, no es posible tener por cumplida esta acción del PdC, toda vez que el cumplimiento supone no solo la efectiva ejecución de las acciones, sino que también requiere que dicha ejecución se realice en los términos y plazos comprometidos.

3. Acción N° 3

104° Que, esta acción consiste en *“Presentar el proyecto final de compensación al SAG”*, para lo cual se propuso un plazo de 10 días hábiles contados desde el término de la ejecución de la **Acción N°2**.

105° Que, en cuanto a la forma de acreditar el cumplimiento de esta acción, se indicó que se acompañaría copia del proyecto final de compensación presentado al SAG.

106° Que, sin embargo, el informe final del PdC presentado a esta Superintendencia, no incluyó copia del proyecto final de compensación a presentar ante el SAG.

107° Que, posteriormente, en la presentación realizada por la Empresa con fecha 27 de diciembre de 2018 se indicó que el proyecto final de compensación había sido presentado al SAG con fecha 20 de diciembre de 2018, adjuntándose copia de la carta conductora timbrada que acredita su ingreso.

108° Que, en razón de lo señalado, si bien se acompañan antecedentes que darían cuenta de la presentación del proyecto final de compensación al SAG, cabe tener presente que dicha presentación se habría producido con fecha 20 de diciembre de 2018, en circunstancias que de conformidad al PdC aprobado mediante Resolución Exenta N° 6 / Rol D-044-2015 dicho ingreso debía haberse realizado en marzo del año 2016. De conformidad a lo anterior, no resulta posible tener por cumplida la **Acción N° 3**, por cuanto esta se habría cumplido con más de dos años y medio de diferencia, en relación a la fecha comprometida en el instrumento aprobado por esta Superintendencia.

F. Cargo B.1: No envío de antecedentes del titular y de la resolución de calificación ambiental requeridos por la SMA mediante instrucción general.

1. Acción N° 1

109° Que, para abordar este cargo, se contempla una única acción, consistente en *“Presentar la información actualizada del titular y RCA mediante formulario electrónico de la SMA”*, la cual se encontraría ejecutada a la fecha de aprobación del PdC.

110° Que, en este sentido, el IFA indica que se acompañó al PdC el comprobante de ingreso de la información requerida mediante Resolución Exenta N° 1518/2013 SMA, razón por la cual es posible tener por acreditado el cumplimiento de esta acción del PdC.

V. CONCLUSIONES RESPECTO A LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO APROBADO POR LA RESOLUCIÓN EXENTA N° 6 / ROL D-044-2015

111° Que, el análisis efectuado permite concluir que Inmobiliaria Laderas LadoMar S.A. ha incumplido la **Acción N° 1 asociada al Cargo A.1; las Acciones N° 1 y 2 asociadas al Cargo A.2, las Acciones N° 1, 2 y 3 asociadas al Cargo A.3, la Acción N° 1 asociada al Cargo A.4; y las Acciones N° 2 y 3 asociadas al Cargo A.5**, comprometidas en el PdC aprobado mediante Resolución Exenta N° 6 / Rol D-044-2015.

112° Que, lo anterior, fue constatado por la División de Fiscalización de esta Superintendencia, y también por la División de Sanción y Cumplimiento, en ambos casos, a partir del análisis de información remitida por la Empresa en el contexto del PdC.

113° Que, todo lo expuesto lleva a concluir que el PdC ha sido parcialmente incumplido, justificándose su término y el levantamiento de la suspensión del procedimiento sancionatorio iniciado por la Resolución Exenta N° 6 / Rol D-044-2015, reactivándose éste.

114° Que, sin perjuicio de lo anterior, los antecedentes aportados por la Empresa serán considerados en el procedimiento sancionatorio para la ponderación de aquellas circunstancias del artículo 40 LO-SMA que resulten pertinentes.

RESUELVO:

I. DECLARAR incumplido el programa de cumplimiento aprobado mediante la Resolución Exenta N° 6 / Rol D-044-2015, presentado por Inmobiliarias Laderas Ladomar S.A., representada legalmente por el Sr. Enrique Marco Antonio Ortiz D'Amico.

II. ALZAR LA SUSPENSIÓN decretada mediante el Resuelto II de la Resolución Exenta N° 6 / Rol D-044-2015.

III. HACER PRESENTE que, desde la notificación de la presente resolución, continuarán corriendo los plazos que se encontraban vigentes al momento de la suspensión. En específico, respecto al plazo contemplado en el artículo 49 de la LO-SMA para la presentación de descargos, este ha sido ampliado por 7 días adicionales mediante el Resuelto II de la Resolución Exenta N° 2 / Rol D-044-2015, se hace presente que al momento de la suspensión del procedimiento ya habían transcurrido 15 días del plazo total, razón por la cual restan 7 días hábiles para su cumplimiento.

IV. HACER PRESENTE que, con fecha 31 de enero de 2018, entró en vigencia la Actualización de las Bases Metodológicas para la Determinación de Sanciones Ambientales, aprobada mediante Resolución Exenta N° 85, de 22 de enero de 2018, de la Superintendencia del Medio Ambiente, la que será considerada en el presente procedimiento para efectos de la propuesta de sanción que eventualmente corresponda aplicar.

V. **NOTIFÍQUESE POR CARTA CERTIFICADA, o por otro de los medios que establece el artículo 46 de la ley N° 19.880, el presente acto administrativo al Sr. Fernando Molina Matta, apoderado de Inmobiliaria Laderas Ladomar S.A., domiciliado en calle Nueva Tajamar N° 555, Piso 21, Oficina 2102, comuna de Las Condes, Región Metropolitana; y al interesado, Sr. Pablo Trivelli Oyarzún, domiciliado en Edificio MacIver N° 484, Oficina N° 153, comuna de Santiago, Región Metropolitana.**

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y DÉSE CUMPLIMIENTO.



Sebastian Riestra López
Jefe de la División de Sanción y Cumplimiento
Superintendencia del Medio Ambiente


RCF

C.C:

- Jefe Oficina Regional de Valparaíso, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Fiscalía