

EN LO PRINCIPAL: SOLICITUD QUE INDICA; EN EL PRIMER OTROSÍ,
ACOMPaña DOCUMENTOS.



SEÑOR
SUPERINTENDENTE DEL MEDIO AMBIENTE

PAULINA SANDOVAL VALDÉS, en representación, según consta en este expediente administrativo sancionador, de INMOBILIARIA LADERAS LADOMAR S.A., Rol Único Tributario N° 99.506.810-9, domiciliado para estos efectos en calle Nueva Tajamar N° 555, Piso 21, Oficina 2102, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, titular del Proyecto "COSTA ESMERALDA" (el "Proyecto") en procedimiento administrativo sancionatorio, Rol N° D-044-2015, al señor Superintendente del Medio Ambiente, respetuosamente digo:

Que, por este acto y en virtud de las consideraciones que más abajo se exponen, vengo en solicitar la adecuación del Programa de Cumplimiento (el "Programa"), aprobado por la Superintendencia del Medio Ambiente (la "SMA") el día 16 de diciembre de 2015, en razón de la ocurrencia de ciertos hechos y/o circunstancias que tienen como consecuencia necesaria que algunos de los supuestos y acciones contenidos en el mismo no se hayan verificado o se verifiquen de una manera distinta a la aprobada, lo que en opinión del Titular determina la necesidad de adecuar y actualizar el Programa según los antecedentes que a continuación se indican.

Es del caso destacar que los antecedentes que a continuación se proporcionan dicen relación con las siguientes obligaciones contenidas en el Programa de Cumplimiento:

- (i) 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;
- (ii) Restauración del área intervenida en la Quebrada El Burro, incluyendo el área sobre y bajo la cota 9 m.s.n.m.; y,
- (iii) La compensación de vegetación nativa en proporción 10:1 en relación a ejemplares muertos en categorías de conservación.

I. Antecedentes Previos.

1. Por medio de Resolución Exenta N° 1/ROL D-044-2015 (la "Res. Ex. N°1/2015"), de fecha 1 de septiembre de 2015, la SMA decidió formular cargos al Titular por ciertas infracciones a la Resolución Exenta N° 356/2007, en virtud de la cual se calificó ambientalmente favorable de la Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto (la "RCA 356/2007").
2. Para efectos de subsanar y dar cumplimiento a las infracciones descritas en la formulación de cargos antes señalada, con fecha 7 de octubre de 2015 el

Titular propuso a la SMA un Programa de Cumplimiento, el cual contenía un plan de acciones y metas según las indicaciones, exigencias y propuestas señaladas por la SMA, en el documento “*Guía para la Presentación de Programas de Cumplimiento*”. Lo anterior, con el objetivo de dar íntegro cumplimiento a los requisitos establecidos en el artículo 42 de la Ley Orgánica de la SMA, contenida en el artículo segundo de la Ley N° 20.417 y en el D.S N° 30/2013 de la Superintendencia del Medio Ambiente, Reglamento sobre Programas de Cumplimiento, Autodenuncia y Planes de Reparación.

3. Recibido el Programa de Cumplimiento por la SMA, ésta a través de la Res. Ex. N°4/2015, realizó una serie de observaciones al mismo, las que fueron acogidas por el Titular, quien las incorporó a una presentación efectuada a la SMA el día 27 de noviembre de 2015.
4. En virtud de lo anterior, el día 16 de diciembre de 2015, la SMA, por medio de la Res. Ex. N°6/2015 aprobó el Programa de Cumplimiento presentado y suspendió el procedimiento administrativo sancionador iniciado contra el Titular.

El plazo para la ejecución del Programa de Cumplimiento es de 21 semanas contadas desde la fecha de notificación de la resolución que aprueba el mismo. Considerando que el Titular fue notificado de dicha aprobación el día 21 de diciembre de 2015 (la “**Fecha de Aprobación**”), el plazo para ejecutar íntegramente el Programa vence el día 16 de mayo de 2016.

II. Adecuación del Programa de Cumplimiento.

1. En razón de la ocurrencia de ciertos hechos y/o circunstancias que tienen como consecuencia necesaria que algunos de los supuestos y acciones contenidos en el Programa no se hayan verificado o se verifiquen de una manera distinta a la aprobada, es que se solicita en virtud de esta presentación la adecuación del Programa en los términos que a continuación se indican.

Según lo expuesto, las obligaciones respecto de la cuales se solicita su adecuación son las siguientes:

- (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;
- (ii) Restauración del área intervenida en la Quebrada El Burro, incluyendo el área sobre y bajo la cota 9 m.s.m.n.; y,
- (iii) La compensación de vegetación nativa en proporción 10:1 en relación a ejemplares muertos en categorías de conservación.

2. Remoción de Excedentes de Excavación y Residuos de la Quebrada el Burro (Acción N°1 del Objetivo Específico N° 2 del Programa).

- 2.1. El Objetivo Específico N° 2 del Programa consiste en cumplir satisfactoriamente con la RCA 356/2007, en especial lo señalado en la Adenda 1, punto 17, Adenda 2, Punto II.3 y Adenda 2, Punto I.6., referidos a la no intervención de 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.

Para dichos efectos, el Programa contempla la ejecución de la Acción N°1 que implica 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 (la "Acción N°1"). El material existente en el área se estimó en una cantidad de 8.000m³ aproximadamente.

Dicha acción debía ejecutarse en un plazo de 12 semanas contado desde la Fecha de Aprobación e implicaba la realización de las siguientes actividades:

- (i) Obtener la autorización de la I. Municipalidad de Puchuncaví para que los camiones pudieran transitar por las calles de la comuna para el retiro y traslado de los excedentes de excavaciones y residuos;
 - (ii) Obtener el permiso de la Dirección General del Territorio Marítimo y de Marina Mercante para el ingreso de vehículos a la playa para el retiro de los excedentes de la Quebrada;
 - (iii) Contratar una empresa para el retiro del material, y
 - (iv) Retiro del material.
- 2.2. Es del caso destacar que, a la fecha, y aún cuando el Titular ha ejecutado las acciones necesarias para la obtención de los permisos que se requieren para hacer el retiro de los excedentes de excavaciones y residuos por la playa, la DIRECTEMAR ha demorado el otorgamiento del mismo lo que ha impedido el cabal cumplimiento de la Acción N° 1.
- 2.3. Como se informó a esta Superintendencia en el Informe Parcial de fecha 1 de febrero de 2016, el día 5 de noviembre de 2015 el Titular por medio de un correo electrónico dirigido al Sr. Rubén Jeria Álvarez de la DIRECTEMAR, presentó una solicitud de permiso para el ingreso de un camión tolva y una retroexcavadora al terreno de playa adyacente al Proyecto (zona conocida como playa "Aguas Blancas") para dar inicio a las labores de remoción de excedentes.

Dicho organismo respondió a la solicitud del Titular en forma verbal, señalando que durante el período estival (comprendido entre el 15 de diciembre de 2015 y el 15 de marzo de 2016), no se permitiría el ingreso de dichas máquinas a la zona solicitada en razón de la gran afluencia de turistas y de los riesgos que el ingreso de maquinaria podría implicar para ellos.

La negativa en la entrega del permiso por parte de dicha entidad gubernamental en los plazos señalados en el Programa de Cumplimiento supone que se ha verificado el Supuesto N° 1 del cual depende el cumplimiento de la Acción N° 1. Esto es, contar precisamente con los permisos que habilitan al Titular a ejecutar dicha acción dentro de los plazos comprometidos.

- 2.4. A pesar de la negativa de la DIRECTEMAR a entregar el permiso solicitado, y con la finalidad de avanzar en el retiro de excedentes, el Titular ha ejecutado acciones alternativas que han permitido que a la fecha se haya logrado remover 4.000m³ aprox. de material de la Quebrada El Burro, lo que equivale a un 50% del total del material que se encontraba en la quebrada.

Tal como se señaló en el Informe Parcial presentado el día 1 de febrero de 2016, dada la imposibilidad de ingresar a la playa "Aguas Blancas" durante el periodo estival se ha realizado la remoción de excedentes desde la zona superior de la Quebrada El Burro (la que se encuentra ubicada dentro del terreno del Proyecto), utilizando retroexcavadoras pequeñas que permiten el retiro de material de manera escalada.

Al respecto, es necesario destacar que dicho procedimiento no es el más eficiente desde el punto de vista de los tiempos involucrados en tanto debe realizarse con retroexcavadoras más pequeñas que las que se utilizarían si pudiera trabajarse desde la playa y, además debe realizarse con especial cuidado por las pendientes existentes en el área. Todo esto hace que el ritmo de trabajo sea más lento de lo estimado originalmente y que la cantidad de material retirado a la fecha llegue aproximadamente al 50% de lo existente.

Adicionalmente, hay que considerar el hecho que los temporales de lluvia y viento que se han verificado en la zona durante los meses de abril y mayo ha significado que el retiro se realice a una velocidad aún menor ya que durante dichos días y los inmediatamente posteriores no ha sido posible trabajar en el área debido reblandecimiento del terreno y al posible riesgo de derrumbes.

- 2.5. Terminada la temporada estival, el Titular por medio de carta de fecha 28 de marzo de 2016, solicitó a la Autoridad Marítima autorización para ingresar máquinas de movimiento de tierras y camiones tolva a la playa Aguas Blancas para realizar faenas de remoción de tierra por un período de 60 días.

La Capitanía de Puerto Quintero, respondió a dicha solicitud a través del Ord. N° 12.210/159/2016, de fecha 19 de abril de 2016, requiriendo que se le acompañen una serie de antecedentes, a saber (i) un plan de trabajo respecto de las actividades a ejecutar; (ii) un permiso de obras emitido por la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Puchuncaví; (iii) una autorización de la Dirección de Tránsito, Área Regulación Vial de la I. Municipalidad de Puchuncaví, y (iv) un plano de ubicación geográfica.

Copia de la carta presentada por el Titular como del Ord. N° 12.210/159/2016 se acompañan en el otrosí de esta presentación.

- 2.6. En paralelo a las gestiones anteriores, con fecha 21 de abril de 2016, don Felipe Paut Sáez, en su calidad de Administrador Adjunto de la Constructora Fachada Limitada, empresa a cargo de la ejecución del Proyecto (el "Contratista") solicitó a la DIRECTEMAR un permiso para acceder con maquinaria a la playa para remover los desprendimientos de tierra que se produjeron debido al temporal que afectó a la región durante los días 16 y 17 de abril, cuya envergadura en razón de la cantidad de agua precipitada es de público conocimiento.

Recién el 10 de mayo de 2016, la DIRECTEMAR por medio de Ord. N°12.000/194/2016, y debido a las gestiones de terceros, autorizó provisoriamente al Contratista a acceder "*... al sector 6 de playa Aguas Blancas, comuna de Puchuncaví, para efectuar trabajo de retiro de tierras depositadas en playa a causa de deslizamientos generados en el sector (...) a contar de la fecha de la presente resolución hasta el 15 de mayo de 2016*".

Copia de la carta presentada por el Contratista así como del Ord. N°12.000/194/2016 se acompañan en el otrosí de esta presentación.

A la presente fecha el titular retiró los excedentes de tierra que se encontraban en la playa producto de los eventos ya informados y se encuentra en el proceso de recabar los antecedentes solicitados por la DIRECTEMAR para el otorgamiento del permiso que le permitirá retirar el material faltante de la Quebrada El Burro.

- 2.7. Adicionalmente a lo anterior, es preciso informar que la alternativa de retiro de excedentes con que el Titular contaba por la parte superior de la Quebrada El Burro ya no podrá seguir ejecutándose al existir riesgos de deslizamientos por la existencia de una vivienda abandonada sobre el deslinde oriente del Proyecto la que se encuentra en proceso de derrumbe debido al daño estructural acumulado por los diversos sismos que se han verificado en la zona (febrero 2010, abril 2012, agosto 2014 y septiembre 2016). Por tanto, al existir riesgo de derrumbes no es posible seguir efectuando el retiro de excedentes por la parte superior de la Quebrada sin exponer imprudentemente la seguridad física de los trabajadores y contratistas del Titular.

A continuación fotografías de la situación de abandono y derrumbe en que se encuentra la casa vecina al Proyecto.

Fotografía N° 1 de fecha 13 de mayo de 2016.



Fotografía N° 2 de fecha 13 de mayo de 2016.



- 2.8. Tal como queda claro de la exposición realizada, el Titular ha ejecutado las acciones necesarias para la obtención de los permisos requeridos para el retiro de los excedentes de la Quebrada El Burro, los que a la fecha no ha obtenido. Asimismo, y frente a la necesidad de cumplir con el Programa comprometido el Titular ha realizado acciones que alternativamente le han permitido el retiro de parte de los excedentes, quedando aún una cantidad de 4.000m³ pendientes de retiro.
- 2.9. En virtud de lo expuesto, y dado que se ha verificado el Supuesto N° 1 de la Acción N°1 ya que a pesar de haber sido solicitado aún no cuenta con el permiso de la DIRECTEMAR para el ingreso de vehículos a la playa, es que vengo en solicitar se amplíe el plazo para el cumplimiento de la Acción N°1 del Objetivo Específico N° 2 en los siguientes términos.

Se solicita un plazo adicional total de 12 semanas contado desde la notificación de la resolución de la SMA que se pronuncie sobre esta solicitud, o en su defecto el que Ud. estime pertinente atendida las circunstancias expuestas, de manera de obtener el permiso de la DIRECTEMAR para transitar por la playa Aguas Blancas y retirar los excedentes que aun se encuentran en la Quebrada El Burro (aproximadamente 4.000m³), permiso

que se encuentra sujeto a su vez a la (i) obtención de un permiso de obras emitido por la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Puchuncaví para la construcción de muros de contención en el área, y, (ii) a la autorización de la Dirección de Tránsito, Área Regulación Vial de la I. Municipalidad de Puchuncaví, para el tránsito de camiones por las calles de la localidad.

Una vez obtenido el permiso por parte de la DIRECTEMAR se estima que la remoción del remanente de excedentes durará aproximadamente 6 semanas, los que se encuentran considerados en el plazo adicional solicitado.

3. Restauración del área intervenida en la Quebrada El Burro, incluyendo el área sobre y bajo la cota 9 msmn (Acción N°2 del Objetivo Específico N° 2 del Programa).

- 3.1. Con la finalidad de restaurar el área de la Quebrada El Burro intervenida con excedentes de excavación y residuos, el Programa contempla la ejecución de la Acción N°2, del Objetivo Específico N° 2, que consiste en restaurar toda el área intervenida en la Quebrada El Burro, incluyendo el área sobre y bajo la cota 9 m.s.m.n. (área equivalente a una superficie de 0,25 hectáreas), mediante la plantación de las especies identificadas en la Línea de Base del Proyecto, conforme a la metodología que se adjuntó en el Anexo 4 del Programa.

De acuerdo al Programa, la ejecución de dicha Acción N°2 implica 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). El plazo de dichas actividades es de 9 semanas, contadas desde el cumplimiento del plazo de ejecución de la Acción N° 1 del Objetivo Específico N° 2.

- 3.2. De conformidad a lo expuesto en la sección anterior, y habida cuenta que a la fecha no ha sido posible retirar la totalidad de los excedentes de la Quebrada El Burro, ha sido materialmente imposible dar inicio a la ejecución de la restauración del área en comento ya que ello supone necesariamente que ésta se encuentra libre de todo excedente, lo que no ha ocurrido en el presente caso.

Lo anterior, se suma al hecho que el especialista en vegetación ha recomendado no ejecutar las plantaciones durante la temporada estival del año 2016, tal como se informa en el numeral 4.4. siguiente, debido a las altas temperaturas y las probabilidades de perder lo plantado.

- 3.3. En virtud de ello, vengo en solicitar se rectifique la Acción N°2 del Objetivo Específico N° 2 del Programa, en lo relativo a los plazos de ejecución, en el sentido de señalar que el plazo de ejecución de la revegetación sea de 7 semanas, contados desde el 1 de septiembre de 2017, para garantizar el prendimiento de la revegetación.

4. Compensación de Especies en categoría de conservación (Acción N°2 del Objetivo Específico N° 5 del Programa).

4.1. El Objetivo Específico N° 5 del Programa consiste en cumplir satisfactoriamente con la RCA 356/2007, considerando 3.8 y considerando 14, referidos a la obligación de compensar en proporción 1:10 cada individuo en el caso de producirse muerte de ejemplares de vegetación nativa en estado de conservación.

Para dichos efectos, el Programa contempla la ejecución de la Acción N°2, que, en lo relevante, implica 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, de acuerdo con la metodología de compensación indicada el Anexo 6 del Programa y según el plano que se adjuntó como Anexo 7 del Programa (la "Acción N°2").

El plazo de ejecución de dichas acción es de 8 semanas contado desde la Fecha de Aprobación, e incluye 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 del Objetivo Específico N° 5 del Programa¹), y
 - (ii) Ejecución del programa de compensación: 7 semanas (entre diciembre 2015 y febrero 2016).
- 4.2. De acuerdo a lo indicado en Anexo 6 del Programa, la metodología utilizada para la ejecución de la Acción N°2 consideraba, básicamente, dos etapas:
- (i) Revisión y análisis de los antecedentes disponibles para efectos de determinar la cantidad y el tipo de individuos a compensar, y,
 - (ii) Elaboración y ejecución del programa de compensación antes indicado, el que considera los siguientes contenidos:
 - a) Cuantificación de la flora afectada objeto de la compensación (expresada en número de ejemplares de flora a ser sembrados o plantados);
 - b) Prácticas técnicas a implementar en la plantación y mantención en la etapa de establecimiento;

¹ Al respecto, dicha acción consistía en "[c]uantificar el número de ejemplares de vegetación nativa en estado de conservación muertos en la fase de construcción" y el Titular estaba obligado a entregar un informe dando cuenta de dicha cuantificación. El referido informe se entregó a la SMA el 11 de enero de 2016.

- c) Definición del período máximo para lograr el establecimiento de la plantación, a partir del cual es viable su mantención en forma natural, y en el cual se evalúa el resultado de la medida, según el indicador de resultados o de éxito de la medida, y
- d) Definición del indicador de resultados o éxito de la medida: se considera prendimiento mínimo 75%.

4.3. En cumplimiento de las obligaciones contraídas en virtud del Programa, el Titular encargó a una consultora ambiental (el "**Contratista**") la cuantificación de los individuos en estado de conservación muertos en el área de influencia del Proyecto durante la fase de construcción, la que se acompañó en el Informe Parcial de fecha 11 de enero de 2016.

De tal manera, en el informe singularizado como "*Evaluación de Cumplimiento para Especies de Flora en Categoría de Conservación Proyecto Inmobiliario Costa Esmeralda*", se da cuenta que la ejecución del proyecto habría afectado directamente 2 ejemplares de *puya chilensis* y 104 de *trichocereus litoralis*, por lo que la ejecución de la compensación comprometida significaría la plantación de 20 *puya chilensis* y 1.040 ejemplares de *trichocereus litoralis*.

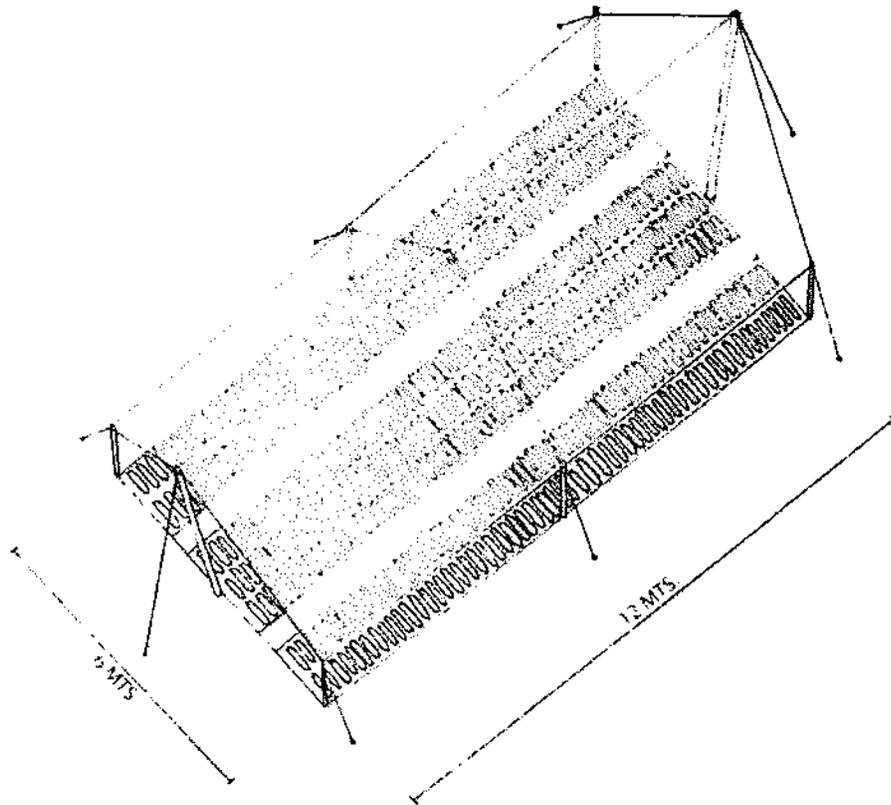
4.4. En base al informe antes indicado, el Contratista elaboró un presupuesto para la "*Implementación del Programa de Compensación Proyecto Inmobiliario Costa Esmeralda*", copia del cual se acompaña en el otrosí de esta presentación, en el que se indica lo siguiente respecto al período de ejecución del Programa de Compensación:

"Se debe señalar que dadas las altas temperaturas que se presentan en el mes de febrero no es apropiado ejecutar la plantación en este mes, por cuanto existe una alta probabilidad de que haya poca sobrevivencia de los ejemplares plantados. Lo más adecuado sería realizar estas actividades a inicios de primavera (fines de agosto a septiembre) debido a que los esquejes, una vez cortados y plantados, aún le quedarán al menos 5 meses de desarrollo de raíces y crecimiento de la parte aérea. Con ello se asegura una alta sobrevivencia y el desarrollo de ejemplares sanos y vigorosos" (el destacado es nuestro).

4.5. Considerando lo anterior, y de acuerdo al presupuesto elaborado por el Contratista, durante el mes de febrero de 2016 se construyeron "sombreaderos", esto es, una instalación destinada al acopio y secado de los esquejes de *Trichocereus litoralis* antes de su plantación.

A continuación, se incluye una figura que grafica el sombreadero para acopio y secado de esquejes.

Figura 1: Sombreadero para acopio y secado de esquejes.



Conjuntamente con la construcción de los sombreaderos, el Contratista para efectos de prueba llevó a cabo una plantación reducida de *puya chilensis*, en una superficie de 25 metros cuadrados aprox.

El objetivo de ejecutar dicha acción era corroborar empíricamente el diagnóstico del Contratista y las probabilidades de prendimiento si las especies se plantaban durante el mes de febrero de 2016.

El resultado de la plantación reducida de *puya chilensis* fue tal como lo había previsto el Contratista: la plantación no estuvo ni cerca de alcanzar el porcentaje de prendimiento mínimo que, de acuerdo al Programa, era necesario para considerar la ejecución del Programa de Compensación como "exitosa" (prendimiento mínimo 75%), habiéndose perdido todas las especies plantadas.

- 4.6. Considerando lo anterior, el Programa de Compensación no se ejecutó durante la temporada estival del año 2016 debido a las altas temperaturas que se dieron en la zona durante dicha época, las que habrían incidido negativamente en la plantación comprometida, tornándose imposible el éxito del Programa de Compensación en los términos expuestos.

Por lo mismo, vengo en solicitar que se rectifique la Acción N°2 del Objetivo Específico N° 5 del Programa en el sentido de modificar los meses en los

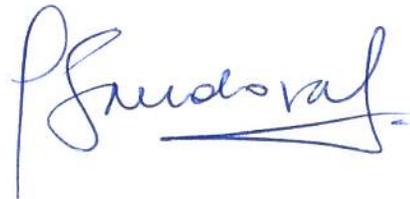
cuales debe ejecutarse el programa de compensación, estableciéndose que dicho plan debe ejecutarse durante un período de 7 semanas entre los meses de septiembre y diciembre de 2016, ello con la finalidad de asegurar el prendimiento de la plantación.

POR TANTO

AL SEÑOR SUPERINTENDENTE DEL MEDIO AMBIENTE SOLICITO, que en virtud de los antecedentes expuestos, se sirva acoger la solicitud indicada en esta presentación y, en definitiva, adecuar el Programa de Cumplimiento en lo relativo al plazo de ejecución de la Acción N° 1 y Acción N° 2 del Objetivo Específico N° 2, y de la Acción N°2 del Objetivo Específico N° 5, ello con la finalidad de dar cuenta de las situaciones técnicas ya mencionadas.

OTROSÍ: Solicito a Ud. tenga por acompañados los siguientes documentos:

1. Copia simple de carta de fecha 28 de marzo de 2016, en virtud de la cual Inmobiliaria Laderas Ladomar S.A. solicitó a la autoridad marítima autorización para ingresar máquinas de movimiento de tierras y camiones tolva a la playa Aguas Blancas, para realizar faenas de remoción de tierra por un período de 60 días;
2. Copia simple de Ord. N° 12.210/159/2016, de 19 de abril de la DIRECTEMAR, Capitanía de Puerto Quintero, respondió la carta enviada el día 28 de marzo de 2016 por Inmobiliaria Laderas Ladomar S.A.
3. Copia simple de carta de fecha 21 de abril de 2016, en virtud de la cual don Felipe Paut Sáez, en su calidad de Administrador Adjunto de Constructora Fachada Limitada, solicitó a la DIRECTEMAR un permiso para acceder con maquinaria a la playa de Aguas Claras.
4. Copia simple del Ord. N°12.000/194/2016 de la DIRECTEMAR, Capitanía de Puerto Quintero, en virtud de la cual respondió la carta de don Felipe Paut Sáez, autorizando el ingreso al sector 6 de playa Aguas Blancas.



Maitencillo, 28 de marzo de 2016

Señor
Sebastián Sepúlveda Zúñiga
Capitán de Corbeta (LT)
Capitán de Puerto Quintero
Presente

1.- Habiendo terminado la temporada de playas (15 de diciembre – 15 de marzo), como asimismo el feriado de Semana Santa (24/27 Marzo), períodos de alta concurrencia en las playas del balneario, me permito activar la siguiente solicitud.

2.- Por un período de 60 días, se nos autorice ingresar máquinas de movimientos de tierra y camiones Tolva a la playa Aguas Blancas, en el extremo sur del balneario, bajo el loteo cerro Tacna El Yatching, para efectuar faenas de remoción de tierras, como también muros de contención o soluciones alternativas que permitan proteger el área, tanto de marejadas, al ser éste un fenómeno que se ha intensificado en los últimos meses, como también, para proteger la playa de posibles deslizamientos de tierra productos de temporales.

Es dable recalcar que en estos meses de Abril y Mayo, además de no existir ningún feriado que afecte un día laboral, es una época de bajísima o ninguna concurrencia de personas en la playa recién nombrada.

Esperando una favorable acogida a esta solicitud, le saluda cordialmente,



Jaime Silva Guzmán
Gerente general

INMOBILIARIA LADERAS LABOMAR S.A.





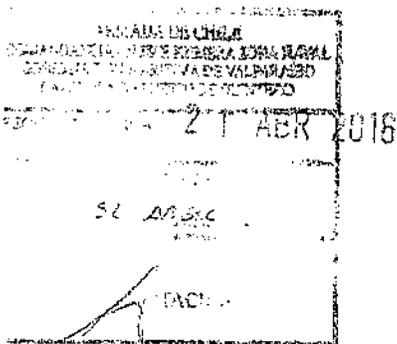
Maitencillo, 21 de Abril del 2016.-

Señor
Sebastián Sepúlveda Z.
Capitán de Corbeta (LT)
Capitanía de Puerto Quintero
Presente

A nombre de Constructora Fachada Ltda., quien realiza la construcción de la obra denominada "Condominio Aguas Blancas, Etapa II - Maitencillo", ubicado en Cerro Tacna Calle Mar del Plata s/n, localidad de Maitencillo, le extiendo la siguiente solicitud con motivo de obtener el permiso y poder ingresar maquinaria para efectuar movimiento de tierra en la Playa de Aguas Blancas, ubicada en extremo sur del balneario de Maitencillo, bajo el sector denominado "El Yatching". Este requerimiento, es para efectuar las faenas de remoción de tierra que permitan despejar el área que se vio intervenida por deslizamientos del material mencionado, ocurridos recientemente debido al temporal que afectó a toda la región, el fin de semana recién pasado.

De acuerdo a sus atribuciones como Autoridad Marítima, se nos ha señalado que a Usted le corresponde autorizar los trabajos comentados en el párrafo anterior, para lo cual elevamos esta Solicitud, adjuntando el Procedimiento que se pretende realizar, tomando en consideración cuáles serían exactamente las labores, fechas y horarios en que éstas se realizarían.

Esperando que esta Solicitud tenga una favorable acogida, se despide cordialmente de Ud.,



Felipe Paut Sáez
Arquitecto - Administrador Adjunto
Constructora Fachada Ltda.

Distribución:

- 1.- Capitanía de Puerto de Quintero
- 2.- Archivo Constructora Fachada Ltda.

CP. QUI. ORDINARIO N° 12.210/158

Quintero, 19 ABR 2016

Ref.: Carta Sr. Jaime Silva G., S/N°, de fecha 06 de abril de 2016.

Señor
Jaime Silva Guzmán
Gerente General
Inmobiliaria Laderas Ladomar S.A.
Presente

De mi consideración:

En relación a su carta citada en la referencia, mediante la cual solicita autorización para ingresar máquinas y camiones, por un período de 6 meses, en el extremo sur de la playa "Aguas Blancas", balneario de Maitencillo, comuna de Puchuncaví, con el fin de efectuar faenas de remoción de tierras y construcción de un muro; informo a Ud., que efectuado un análisis de vuestro requerimiento, esta Autoridad Marítima ha estimado pertinente solicitar a Ud., que acompañe los siguientes antecedentes:

1. Plan de Trabajo que incorpore fecha de inicio y término de la actividad; así como cantidad, horario, flujo de maquinarias y camiones que ingresarán a la playa; y medidas que se adoptarán para impedir daños a la morfología del lugar.
2. Permiso de obra emitido por la Dirección de Obras Municipales de Puchuncaví.
3. Autorización de la Dirección de Tránsito, Área Regulación Vial de la Municipalidad de Puchuncaví.
4. Plano de ubicación geográfica que señale la Línea de la Playa o de más alta marea fijada en el lugar, con la topografía del muro que se pretende construir, además que grafique el trayecto del sector de playa que será usado para la circulación de maquinarias y los sectores de acceso a la playa. En el caso que estos últimos correspondan a terrenos privados deberá adjuntar la respectiva autorización del propietario.

Saluda atentamente a Ud.,

SEBASTIÁN SEPÚLVEDA ZUÑIGA
CAPITAN DE CORBETA LT
CAPITAN DE PUERTO DE QUINTERO

Distribución:

- 1.- Sr. Jaime Silva Guzmán.
- 2.- Archivo CC.MM.

C.P. QUI ORD. N° 12.000/144/2016

AUTORIZA ACCESO A SECTOR 6 PLAYA AGUAS BLANCAS PARA EFECTUAR RETIRO DE TIERRAS MEDIANTE MAQUINARIA PESADA.

QUINTERO,

VISTO: Lo solicitado por el Sr. Felipe PAUT Sáez, Administrador "Constructora Fachada Ltda.", mediante carta s/n adjunta a correo electrónico de fecha 21 de abril de 2016; lo informado por Sr. Pablo Trivelli mediante correo electrónico de fecha 09 de mayo, lo inspeccionado en terreno por personal de la Autoridad Marítima, lo dispuesto en el D.S.(M) N°1, de fecha 06 de enero de 1992 "Reglamento para el Control de la Contaminación Acuática"; en el D.S. (M.) N° 660, de fecha 14 de Junio de 1988 "Reglamento sobre Concesiones Marítimas"; el "Reglamento General de Orden, Seguridad y Disciplina a bordo de las Naves y Litoral de la República", aprobado por D.S. (M) N° 1340 de fecha 14 de Junio de 1941; y teniendo presente las atribuciones que me confiere la reglamentación marítima vigente

RESUELVO:

- 1.- AUTORIZASE, al Sr. Sr. Felipe PAUT Sáez, Administrador "Constructora Fachada Ltda.", el acceso al sector 6 de playa Aguas Blancas, comuna de Puchuncaví, para efectuar trabajos de retiro de tierras depositadas en playa a causa de deslizamientos generados en el sector, con ingreso de máquina retroexcavadora marca "Kobelco", modelo K-210LC, y maquinaria marca "Caterpillar", modelo E120, a contar de la fecha de la presente resolución hasta el 15 de mayo de 2016.
- 2.- La empresa responsable deberá cumplir las siguientes normativas mínimas de seguridad:
 - a) El sector donde se realicen los trabajos deberá contar con un perímetro de seguridad, señalética y personal de vigilancia con el fin de restringir el paso a civiles ajenos a la faena.
 - b) El ingreso y tránsito de maquinarias por la playa, que realizarán las faenas de retiro de tierras, deberá efectuarse en horarios de menor afluencia de civiles en el área y con precaución, a una velocidad máxima de 15 km/hr.
 - c) Los trabajadores deberán contar con equipamiento de seguridad para realizar los trabajos en forma segura, (vestimenta adecuada, equipos de protección personal acorde al trabajo que están realizando), debiéndose impartir al personal una instrucción para su correcta utilización, además del cumplimiento estricto al Procedimiento de Trabajo Seguro de la empresa. También los trabajadores deberán haber recibido todas las capacitaciones legales con su respectivo certificado
 - d) Queda estrictamente prohibido el consumo de bebidas alcohólicas y sustancias psicotrópicas.
 - e) Los trabajos deberán realizarse solo si las condiciones climáticas, tanto de viento y mar lo permiten.
 - f) Cualquier accidente deberá ser informado inmediatamente a esta Autoridad Marítima, dando cumplimiento a la Circular Marítima de esta Capitanía de Puerto N° 12.000/16/2012 del 09 de Enero de 2012, quedando suspendidos los trabajos hasta determinar las causas, circunstancias, motivos y consecuencias del accidente.

g) Para casos de emergencia, se debe tener planificado un procedimiento que contemple a lo menos:

- Centro Hospitalario donde dirigirse (Dirección – Fono).
- Medios de transporte (bote, vehículo, etc.)
- Persona a cargo de los primeros auxilios.
- Sistema de comunicaciones (teléfono celular, equipo VHF, etc.)

h) El jefe o supervisor de la obra deberá encontrarse permanentemente mientras duren los trabajos, asesorado con un Prevencionista de Riesgos e informar oportunamente sus telefonos fijos y móviles a la Capitanía de Puerto,

i) Queda estrictamente prohibido introducir en forma directa o indirecta cualquier tipo de sustancia o residuo que contamine el ecosistema marino y sector de playa.

j) Si se incorpora un nuevo trabajador, éste deberá cumplir con todos los requisitos de salud y seguridad en el lugar de los trabajos, debiendo informar a la Autoridad Marítima

k) Antes de iniciar los trabajos, el empleador deberá acreditar el conocimiento sobre el reglamento interno, riesgos inherentes a la faena y certificado actualizado del organismo administrador del seguro contra accidentes y enfermedades profesionales de sus trabajadores

3.- Los trabajos a realizarse, deberán producir el menor impacto ambiental posible en el área, debiendo dejar el sector de playa, en el mismo estado natural previo a la operación señalada.

4.- Esta Autoridad Marítima no se responsabiliza por las actuaciones u omisiones que deriven en accidentes y/o daños a la propiedad pública o privada que pudieran ocurrir producto de esta actividad.

5.- El incumplimiento de las medidas y exigencias antes mencionadas, o por otras que estimen como falta de observancia a la normativa legal vigente, será causal de la inmediata suspensión de la presente autorización.

6.- La presente autorización no lo exime de requerir los permisos que le corresponda obtener de otros organismos competentes

7.- ANÓTESE, REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE, a quienes corresponda para su conocimiento y cumplimiento.

~~ROQUE NÚÑEZ CABRERA
TENIENTE 1° LT
CAPITÁN DE PUERTO DE QUINTERO
SUBROGANTE~~

DISTRIBUCIÓN

1. CONSTRUCTORA FACHADA LTDA
2. OP. C.P. QUI.
3. ARCHIVO INMAR.

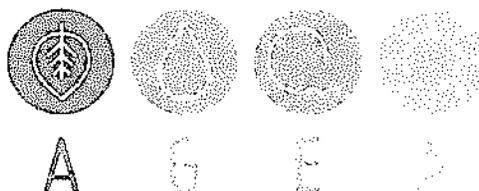
IMPLEMENTACIÓN DEL PROGRAMA DE COMPENSACIÓN PROYECTO INMOBILIARIO COSTA ESMERALDA

PROPUESTA TÉCNICO ECONÓMICA

Elaborado para:

CUBILLOS EVANS
— ABOGADOS —

Febrero 2016



IMPLEMENTACIÓN DE PROGRAMA DE COMPENSACIÓN PROYECTO INMOBILIARIO COSTA ESMERALDA

1. PRESENTACION

Esta propuesta aborda la ejecución del programa de compensación comprometido por el Proyecto Inmobiliario Costa Esmeralda, en RCA N°356/200 donde se señala 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".

A principios de enero de 2016 se realizó una evaluación de los ejemplares de flora terrestre en categoría de conservación que han sido afectados por el proyecto y una revisión y caracterización de las posibles áreas para ejecutar este compromiso.

Sobre la base en los resultados de dicha evaluación se deben compensar 104 ejemplares de *Trichocereus litoralis* y 2 de *Puya chilensis*, lo que obligaría a plantar 1.040 ejemplares de *Trichocereus litoralis* y 20 de *Puya chilensis*.

2. ACTIVIDADES A REALIZAR

Las actividades a realizar y los tiempos de ejecución están presupuestados para 4 personas trabajando en terreno de manera simultánea durante 18 días.

- Construcción de sombreaderos: Estructuras destinadas al secado de los esquejes de *Trichocereus litoralis* antes de su plantación (Figura 1).
- Corta de esquejes: Para obtener estos esquejes se cortaran ramas de plantas seleccionadas en el entorno del proyecto, las que serán elegidas según los criterios propuestos en "Manual de recolección de semillas de plantas silvestres para conservación a largo plazo y restauración ecológica." del Instituto de Investigaciones Agropecuarias.
- Tratamiento fitosanitario: A las plantas reproductoras y a los esquejes se aplicará fungicida para prevenir la infección de las partes cortadas. A los esquejes se aplicará enraizante para inducir la formación de raíces y abono foliar para fortalecerlos; todo ello con el fin de asegurar el porcentaje de éxito propuesto en el programa de compensación.
- Etiquetado y registro: Se marcarán cada una de las plantas seleccionadas como reproductoras y

la ubicación de los esquejes en terreno.

- Traslado y acopio: Los esquejes se trasladarán al sombreadero donde serán acopiados. En este lugar se le aplicará el tratamiento fitosanitario y se les tendrá en proceso de secado por al menos 5 días, para posteriormente proceder a su plantación
- Construcción de grillas: Con el fin de respetar la densidad propuesta en el programa de compensación, se trabajará con cuadrantes de 5x5m, en cuyo interior se plantarán 33 ejemplares.
- Despeje y desmalezado: En las áreas de compensación (previo a la plantación) se realizará un despeje del área en donde se hará cada hoyo y se eliminarán aquellas malezas que pudieran significar una competencia negativa para los esquejes.
- Hoyadura: Será realizada con una máquina hoyadora para aumentar la optimización de tiempo y recursos.
- Plantación: Se procederá a plantar los 1.040 ejemplares de *Trichocereus litoralis* obtenidos de esquejes (Figura 2) y 20 *Puya chilensis* compradas en vivero.
- Retiro de estructuras de apoyo: Al finalizar la plantación se procederá a retirar los sombreaderos y grillas.

Figura 1: Sombreadero para acopio y secado de esquejes.

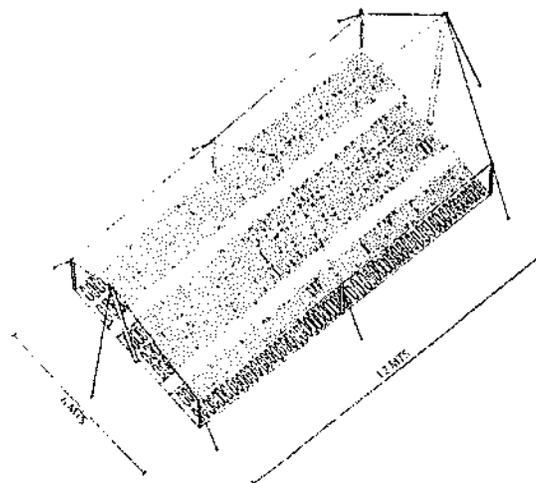
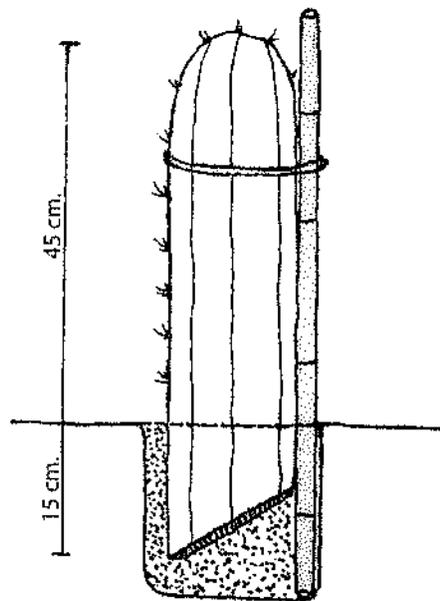


Figura 2: Plantación de esquejes en terreno



3. PLAZOS

El desglose de los tiempos necesarios para la ejecución de las actividades descritas se encuentra graficado en la Carta Gantt al final del documento.

Para la ejecución de la obra será necesaria una semana mínimo de gestión previa para los trámites de compra de materiales, reserva de alojamientos y confirmación de disponibilidad de mano de obra. Esta semana comienza a partir de la confirmación de la obra.

4. PRESUPUESTO

El siguiente presupuesto considera la plantación de 1.040 ejemplares de *Trichocereus litoralis* y 20 *Puya chilensis*.

ITEM	DESCRIPCIÓN	UF
Materiales	Compra de plantas (puya), herramientas, materiales para sombreaderos, enraizantes, abonos, tierra de hoja, etc.	315,2
EPP	Elementos de protección personal	25,3
Mano de obra	Incluye 18 días de trabajo en terreno y 6 días de trabajo en gabinete	531,0
Gastos de personal	Incluye los gastos de alimentación, transporte y hospedaje	208,1
Gestión previa	Trabajos de compras, contratación alojamiento, transporte, etc.	27,0
Imprevistos	Riesgos del proyecto (10%)	110,7
	Total presupuesto proyecto	1217,3

* Los valores expresados son más IVA

Los EPP presentados se requieren debido a la realización de trabajos en altura con proximidad a barrancos.

Se debe señalar que dadas las altas temperaturas que se presentan en el mes de febrero no es apropiado ejecutar la plantación en este mes, por cuanto existe una alta probabilidad de que haya poca sobrevivencia de los ejemplares plantados. Lo más adecuado sería realizar estas actividades a inicios de primavera (fines de agosto a septiembre) debido a que los esquejes, una vez cortados y plantados, aún le quedarán al menos 5 meses de desarrollo de raíces y crecimiento de la parte aérea. Con ello se asegura una alta sobrevivencia y el desarrollo de ejemplares sanos y vigorosos.

AGEA propone la siguiente forma de pago:

- 50% a la aceptación del presente presupuesto,
- 50% restante más impuesto a la entrega del trabajo de plantación.

CARTA GANTT IMPLEMENTACIÓN DEL PROGRAMA DE COMPENSACIÓN

Actividades a Realizar	01-02-2016 Lunes	02-02-2016 Martes	03-02-2016 Miércoles	04-02-2016 Jueves	05-02-2016 Viernes	06-02-2016 Sábado	07-02-2016 Domingo	08-02-2016 Lunes	09-02-2016 Martes	10-02-2016 Miércoles	11-02-2016 Jueves	12-02-2016 Viernes	13-02-2016 Sábado	14-02-2016 Domingo	15-02-2016 Lunes	16-02-2016 Martes	17-02-2016 Miércoles	18-02-2016 Jueves	19-02-2016 Viernes	20-02-2016 Sábado	21-02-2016 Domingo	
Construcción sombreadero	Sombreadero																					
Corta esquejes		Corta	Corta	Corta	Corta	Corta		Corta	Corta	Corta	Corta	Corta										
Tratamiento fitosanitario		Tratamiento fitosanitario		Tratamiento fitosanitario																		
Enjuetado		Enjuetado	Enjuetado	Enjuetado	Enjuetado	Enjuetado		Enjuetado	Enjuetado	Enjuetado	Enjuetado	Enjuetado										
Grilla								Grilla	Grilla													
Triangulación Interior								Triangulación Interior	Triangulación Interior													
Desmalezado									Desmalezado	Desmalezado												
Hoyadura									Hoyadura	Hoyadura	Hoyadura	Hoyadura			Hoyadura	Hoyadura						
Plantación															Plantación	Plantación	Plantación	Plantación	Plantación	Plantación	Plantación	Plantación
Retos Almedinilla																						Retos Almedinilla





Propuesta Técnico Económica
Febrero 2016

