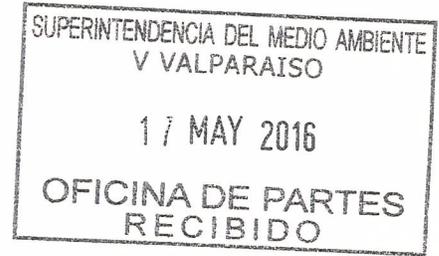


Santiago 13 mayo 2016

Sr. Sergio de la Barrera Calderón
Jefe Regional de la Superintendencia de Medio Ambiente
Región de Valparaíso
Presente



De mi consideración:

Me refiero al proceso sancionatorio ROL D-044-2015.

Le escribo porque tengo la impresión que hay cifras erradas y omisiones en el Plan de Cumplimiento.

La intención de este mensaje es aportar antecedentes que permitan tener un Plan de Cumplimiento que se ajuste a la realidad.

Estos cuestionamientos dicen relación con las siguientes materias:

- Estimación del volumen de tierra que la empresa inmobiliaria debe retirar del área de protección.
- Relocalización de tierra en el mismo lugar
- Localización del botadero en que se depositaran la tierra que se retire; Autorización municipal del botadero de tierra; Costo del traslado de la tierra al botadero

1.- Estimación del volumen de tierra que la empresa inmobiliaria debe retirar del área de protección.

El Plan de Cumplimiento propuesto por el titular con fecha 27 noviembre 2015 establece que la inmobiliaria retirará 8.000 metros cúbicos de tierra.

Es muy poco verosímil la noción que el volumen de tierra que la empresa inmobiliaria debe retirar sea de 8.000 metros cúbicos.

Al respecto se presentan los siguientes antecedentes:

El proyecto inició la primera fase de edificación de 30 viviendas en enero 2008. De inmediato empezó a depositar tierra en el área de protección ZRI-2, lo que dio origen a las primeras denuncias. La imagen que se presenta a continuación es de fecha 05 mayo 2008.

La imagen permite percibir que la edificación de las primeras 30 viviendas aún no había comenzado, por lo que aún se depositarían muchos más metros cúbicos de tierra a los que se añadiría posteriormente los de la segunda etapa del proyecto.

Las autoridades de la época se dejaron engañar con la noción de que la cota 9 msnmm, que delimita el área de protección ZRI-2, había sido mal trazada en la Declaración de Impacto Ambiental y que la verdadera cota 9 msnmm corría por donde iba la cota 5 msnmm en el plano de la Declaración Ambiental, por lo que la acumulación de tierra hasta ese momento no estaría depositada en el área de protección ZRI-2.

Este engaño quedó al descubierto años después con el pronunciamiento del Contralor General de la República. Lo importante es que a raíz de esta situación y las reiteradas denuncias, se produjo un intercambio de cartas entre la autoridad ambiental y la empresa inmobiliaria. La empresa inmobiliaria le escribió, con fecha 1° septiembre 2008 al Sr. Cristián Vega N., Comité Operativo de Fiscalización de CONAMA V Región, un documento en el que afirma “Las faenas de movimiento de tierra, propias e ineludibles en toda obra de construcción, ha generado el traslado y depósito transitorio de **13 mil cubos de material esponjado**, cantidad aproximada.” (Se adjunta ese documento completo).

En esa fecha aún no habían terminado los cortes en el cerro para construir las primeras 30 casas, lo que permite suponer que solo en la primera etapa se depositó ilegalmente más de 13.000 metros cúbicos.



La segunda etapa abarca un frente del acantilado que es más amplio que el de la primera etapa, lo que permite suponer que los cortes en el cerro habrían generado un volumen de tierra superior al de la primera etapa, que se acumularon sobre lo que venía de la primera etapa, cuestión que se puede apreciar en la imagen de febrero 2012.



Esto significa que la empresa debiera retirar unos 30.000 metros cúbicos para restituir el área de protección a su estado natural.

También es bueno observar en la imagen ya comentada, que la arena de la playa llega hasta la línea de cierre de la propiedad de la empresa inmobiliaria. Esto es muy importante para la estimación del volumen de tierra que la empresa inmobiliaria debe retirar. Porque en la situación actual, el cierre de la propiedad del proyecto esta por lo menos a un metro por sobre el nivel de la arena, lo que proyectado sobre el área de protección significa un volumen considerable de tierra que se debe retirar.

Sobre esta misma materia, cuando el Director de Obras Municipales de Puchuncaví reiteraba una y otra vez amenazas de paralización de la obra mientras no se hubiera

restituido el área de protección a su estado natural (amenazas que nunca se concretaron seriamente), escribió en el oficio ORD. N° 245 del 22 de agosto 2013:

“5.- Visitado el lugar frecuentemente, complementariamente a los informes entregados por la constructora, se ha podido apreciar que si bien existe un movimiento de tierra al interior de la obra, objetivamente no existe avance alguno en el despeje de la zona ZRI-2” (El subrayado es del original, se adjunta texto completo).

Significa que según el testimonio del Director de Obras Municipales de Puchuncaví, en agosto del año 2013 empresa inmobiliaria no había ni siquiera empezado a retirar el material depositado ilegalmente en la zona de protección ZRI-2.

También es bueno citar el ORD N° 124 del 08 abril 2015 de la Sra. Tania Bertoglio C., SEREMI de Medio Ambiente de la Región de Valparaíso, dirigida al Sr. Cristián Franz Th. Superintendente del Medio Ambiente, en la que le informa, literalmente:

“2.- Se aprecia muchos miles de metros cúbicos de tierra depositados en la Zona de Protección por valor natural y paisajístico (ZRI-2), cantidad similar a la que ya se había constatado en esa zona de protección en el año 2012”.

Esto significa que existen documentos formales de autoridades municipales y regionales que afirman haber constatado que no se ha retirado la tierra depositada ilegalmente en la zona de protección ZRI-2.

Significa también que es difícil aceptar la noción de que la empresa debiera retirar 8.000 metros cúbicos. Porque si nunca se ha retirado tierra, los antecedentes mencionados previamente permiten pensar que son más bien del orden de 30.000 metros cúbicos y no 8.000 metros cúbicos.

Al respecto se puede suponer que la Superintendencia de Medio Ambiente ha actuado de buena fe respecto de la información que le ha entregado el titular del proyecto Costa Esmeralda al elaborar y proponer un Programa de Cumplimiento.

Al respecto se podría hacer la pregunta ¿Qué consecuencias tendría la verificación de que el titular del proyecto Costa Esmeralda ha entregado información falsa a la Superintendencia de Medio Ambiente al elaborar el Plan de Cumplimiento?

¿Es que la Superintendencia acepta sin verificar en terreno cualquier información provista por el titular de un proyecto que elabora un Plan de Cumplimiento?

¿A raíz de los antecedentes presentados se hará una verificación rigurosa del volumen de tierra que debe ser retirado?

¿Esta verificación de la cubicación de la tierra que debe ser retirada abarcará el espacio de playa frente a la primera etapa del proyecto, que tiene una gruesa capa de tierra apisonada?

2.- Relocalización de tierra en el mismo lugar.

Dice el Plan de Cumplimiento que una fracción de la tierra que se debe retirar de la zona de protección ZRI-2 se localizara en otros sectores del mismo proyecto.

Si lo que se debe retirar son unos 30.000 metros cúbicos ¿Cuántos se depositarán en otro lugar dentro del mismo terreno del proyecto?

¿Cuenta la empresa inmobiliaria con autorización municipal para depositar material de descarte en ese mismo lugar y alterar la topografía y el medio ambiente del lugar?

3.- Localización del botadero en que se depositaran la tierra que se retire; Costo del traslado de la tierra al botadero.

La Resolución de Calificación Ambiental dice que los residuos sólidos serán retirados y depositados en botaderos autorizados.

El Plan de Cumplimiento establece que el titular del proyecto cuenta con autorización de un particular dueño de un terreno para depositar el material que debe retirar de la zona de protección.

¿El lugar en que depositaran los 30.000 metros cúbicos de tierra tiene la capacidad para recibir ese volumen? ¿Ha sido esto verificado por la autoridad ambiental?

El Plan de Cumplimiento dice que un particular autorizó el depósito en un terreno de su propiedad del material que debe retirarse de la obra. No dice donde se localiza ese terreno.

Sería muy importante conocer donde se localiza ese lugar y así conocer a que distancia de la obra se emplaza el lugar para así poder estimar el costo de traslado del material desde la zona de protección hasta el botadero.

En el Plan de Cumplimiento se establece que se trasladaran unos 8.000 metros cúbicos en camiones con una capacidad de 12 metros cúbicos. Significa que se requerirá 667 viajes. Si el costo estimado por el titular para estos efectos es de \$ 10.500.000.-, entonces el costo por viaje de camión es de \$ 15.742.-

Esta cifra parece un valor poco verosímil.

Creo que estos antecedentes debieran requerir una inspección muy acuciosa de la ejecución del Plan de Cumplimiento.

Agradezco su atención. Saluda atentamente a Ud.

Pablo Trivelli Q.

C.I. [REDACTED]

E. MacIver 484 of 153

Teléfono [REDACTED]

Miembro de la Directiva de la JJVV N° 11 de Maitencillo