



**SE PRONUNCIA RESPECTO DE PRESENTACIONES QUE
INDICA Y OFICIA A CAPITANÍA DE PUERTO DE QUINTERO**

RES. EX. N° 7 / ROL N° D-044-2015

Santiago, 20 MAY 2016

VISTOS:

Conforme con lo dispuesto en el artículo segundo de la Ley N° 20.417, que establece la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante LO-SMA); en la Ley N° 19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; en la Ley N° 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente; en el Decreto con Fuerza de Ley N° 3, del año 2010, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que Fija la Planta de la Superintendencia del Medio Ambiente; en el Decreto N° 76, de 10 de octubre de 2014, del Ministerio del Medio Ambiente, que nombra Superintendente del Medio Ambiente; el Decreto Supremo N° 30, del año 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, Aprueba Reglamento sobre Programas de Cumplimiento, Autodenuncia y Planes de Reparación (en adelante D.S. N° 30); Resolución Exenta N° 374, de 07 de mayo de 2015, de la Superintendencia de Medio Ambiente; la Resolución Exenta N° 332, de 20 de abril de 2015, de la Superintendencia del Medio Ambiente; y la Resolución N° 1.600, de 30 de octubre 2008, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón.

CONSIDERANDO:

1° Que, 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. por incumplimientos a la Resolución Exenta N° 356/2007 de la Comisión Regional del Medio Ambiente de la Región de Valparaíso, que califica favorablemente el proyecto "Costa Esmeralda".

2° 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 el cual se proponen medidas para hacer frente a las infracciones imputadas, el cual fue derivado mediante Memorándum D.S.C. N° 528/2015 a la Jefa de la División de Sanción y Cumplimiento de la Superintendencia del Medio Ambiente, para el análisis de la propuesta formulada.

3° Que, mediante Resolución Exenta N° 4 /Rol D-044-2015 de 10 de noviembre de 2015, esta Superintendencia requirió incorporar una serie de observaciones al Programa de Cumplimiento presentado por Inmobiliaria Laderas LadoMar S.A., de forma previa a resolver su aprobación o rechazo.

4° 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 programa de cumplimiento, incorporando las observaciones indicadas.

5° Que, con fecha 16 de diciembre de 2015, mediante Resolución Exenta N° 6 / Rol D-044-2015, esta Superintendencia aprobó el programa de cumplimiento presentado por Inmobiliaria Laderas LadoMar S.A., corrigiéndolo de oficio en los términos indicados, y solicitando la presentación de un programa de cumplimiento refundido, que incluyese las correcciones realizadas.

6° Que, con fecha 30 de diciembre de 2015, doña Paulina Sandoval Valdés, en representación de Inmobiliaria Laderas LadoMar S.A., presentó el programa de cumplimiento refundido solicitado, el cual con fecha 04 de enero de 2016 fue derivado mediante Memorándum D.S.C. N° 1/2016 a la División de Fiscalización, con el objeto de que dicha División efectuase el análisis y fiscalización de dicho programa.

7° Que, con fechas 12, 16 y 17 de mayo de 2016, se recibieron en esta Superintendencia distintos escritos provenientes tanto del interesado, Sr. Pablo Trivelli Oyarzún, como de Inmobiliaria Laderas LadoMar S.A., cuyo contenido se resume a continuación.

I. PRESENTACIONES REALIZADAS POR EL INTERESADO, SR. PABLO TRIVELLI OYARZÚN

8° Que, con fecha 12 de mayo de 2016, el Sr. Pablo Trivelli Oyarzún, en su calidad de interesado, realizó una presentación en la cual solicita información respecto de la ejecución del programa de cumplimiento aprobado, a la vez que denuncia 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.

9° Con fecha 17 de mayo de 2016, esta Superintendencia recibió un nuevo escrito del Sr. Pablo Trivelli Oyarzún, mediante el cual busca aportar antecedentes en relación al programa de cumplimiento, planteando cuestionamientos respecto de las acciones del referido programa 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.

10° Sin perjuicio de lo que se resolverá, se estima necesario hacer presente algunas consideraciones en relación a los cuestionamientos que el interesado realiza a los términos en que el programa de cumplimiento fue aprobado. En efecto, al parecer las observaciones realizadas se refieren a la primera versión del programa de cumplimiento, presentada por la Inmobiliaria con fecha 07 de octubre de 2015. En este contexto, se hace presente que la versión del programa de cumplimiento aprobada, y cuya ejecución corresponde realizar a Inmobiliaria Laderas LadoMar S.A., es aquella presentada con fecha 30 de diciembre de 2015, la cual incorpora las observaciones realizadas por esta Superintendencia mediante Resolución Exenta N° 4 /





Rol D-044-2015, así como las correcciones de oficio realizadas mediante Resolución Exenta N° 6 / Rol D-044-2015.

11° De igual forma, corresponde hacer presente que el interesado fue notificado oportunamente de todas las actuaciones del procedimiento sancionatorio, sin haber participado formalmente de forma previa en dicho procedimiento –pudiendo hacerlo-, ni haber planteado reparo alguno respecto de la propuesta de programa de cumplimiento, ni de su aprobación, en la oportunidad procedimental correspondiente.

II. SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO REALIZADA POR INMOBILIARIA LADERAS LADOMAR S.A.

12° Que, con fecha 16 de mayo de 2016, doña Paulina Sandoval Valdés, en representación de Inmobiliaria Laderas LadoMar S.A., presentó un escrito mediante el cual se solicita la adecuación del programa de cumplimiento 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, estaría determinando 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; (ii) La 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 categoría de conservación.

13° Que, en relación a la primera de las obligaciones cuya adecuación se solicita –consistente en la remoción de excedentes de excavación y residuos existentes en la ladera de la Quebrada El Burro, incluyendo aquellos que se ubican en el terreno de playa adyacente al proyecto (Acción N° 1 del Objetivo Específico N° 2)-, se indica que a la fecha, aun cuando el Titular habría ejecutado las acciones necesarias para la obtención de los permisos que se requieren para hacer el retiro de los excedentes de excavaciones y residuos de la playa, DIRECTEMAR habría demorado el otorgamiento del mismo. En este contexto, se indica que con fecha 5 de noviembre de 2015, la Inmobiliaria 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, para dar inicio a las labores de remoción de excedentes. Según indica la empresa, dicho organismo habría respondido en forma verbal, señalando que durante el periodo estival (comprendido entre el 15 de diciembre de 2015 y 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. De conformidad a lo señalado, se indica que 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 la falta del Supuesto N° 1 del cual depende el cumplimiento de la Acción N° 1, eso es, contar con los permisos que habilitan al Titular a ejecutar dicha acción dentro de los plazos comprometidos.



14° Por otra parte, se indica que terminada la temporada estival, por medio de carta de fecha 28 de marzo de 2016, se 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 periodo de 60 días, a lo cual la Capitanía de Puerto de Quintero respondió mediante Ord. N° 12.210/159/2016, de fecha 19 de abril de 2016, requiriendo que se le acompañen una serie de antecedentes. En relación a ello, se indica que, a la presente fecha, el titular 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.

15° En cuanto a la segunda obligación que se solicita modificar, ésta corresponde a 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 del Objetivo Específico N° 2 del programa de cumplimiento). Al respecto, se indica que 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, al suponer ello necesariamente que ésta se encuentre libre de todo excedente, a lo cual se suma la recomendación del especialista en vegetación de no ejecutar las plantaciones durante la temporada estival del año 2016, debido a las altas temperaturas y las probabilidades de perder lo plantado. Por ello, se solicita rectificar la acción, 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.

16° Por último, en relación a la tercera obligación cuyo plazo se solicita adecuar -consistente en la compensación de especies en categoría de conservación (Acción N° 2 del Objetivo Específico N° 5 del programa)-, se indica que de conformidad al informe "Evaluación de Cumplimiento para Especies de Flora en Categoría de Conservación proyecto Inmobiliario Costa Esmeralda", elaborado por la consultora ambiental AGEA, existían pocas probabilidades de sobrevivencia de los ejemplares plantados si se realizaba la plantación durante el mes de febrero. En razón de ello, se indica que durante el mes de febrero de 2016 se construyeron "sombreaderos", y que conjuntamente se llevó a cabo una plantación reducida de *Puya chilensis*, con el objeto de corroborar empíricamente las probabilidades de prendimiento si las especies se plantaban durante el mes de febrero de 2016, cuyos resultados habrían confirmado el diagnóstico. En consideración a lo anterior, se solicita que se rectifique la Acción, modificando los meses en los cuales debe ejecutarse el programa de compensación, con la finalidad de asegurar el prendimiento de la plantación.

17° En este contexto, de forma previa a resolver la solicitud de la Inmobiliaria de adecuar los plazos para la ejecución de las acciones del programa de cumplimiento previamente señaladas, y particularmente respecto de la obligación a que se refiere la Acción N° 1 del Objetivo Específico N° 2, se hace necesario determinar con precisión si efectivamente se ha configurado la falta del Supuesto N° 1 contemplado para dicha acción, consistente en el "Permiso de la Dirección General del Territorio Marítimo y de Marina Mercante para el ingreso de vehículos a la playa, de conformidad a la Orden Ministerial N° 2/1998". Para ello, se debe determinar si la empresa efectivamente realizó las gestiones tendientes a la obtención del referido permiso, y si, en efecto existió una negativa por parte de la Autoridad Marítima a su otorgamiento. Sin embargo, de conformidad a lo indicado por la Inmobiliaria, dicha negativa se habría entregado sólo de forma verbal,





sin que se acompañe evidencia alguna que permita a esta Superintendencia tener por acreditado lo señalado. En razón de lo anterior, se estima pertinente oficiar a la Capitanía de Puerto de Quintero, a fin de que dicho organismo informe respecto de la efectividad de las afirmaciones realizadas por la Inmobiliaria, en relación a la negativa para el ingreso de maquinaria a la zona de la playa adyacente al proyecto Costa Esmeralda durante la temporada estival.

RESUELVO:

I. TENER POR INCORPORADAS al expediente del procedimiento administrativo sancionador las presentaciones de fecha 12 y 17 de mayo del Sr. Pablo Trivelli Oyarzún, y la presentación de fecha 16 de mayo de Inmobiliaria Laderas LadoMar S.A. En cuanto a la solicitud realizada por Inmobiliaria Laderas LadoMar S.A., estese a lo que se resolverá en su oportunidad.

II. OFICIAR A LA CAPITANÍA DE PUERTO DE QUINTERO, para que informe respecto de la efectividad de las afirmaciones realizadas por la Inmobiliaria, en relación a la existencia de una prohibición para el ingreso de maquinaria a la zona de playa adyacente al proyecto "Costa Esmeralda" durante la temporada estival. En caso de confirmar la existencia de la referida restricción, se solicita especificar su alcance temporal y en qué fecha dicha restricción fue informada a Inmobiliaria Laderas LadoMar S.A. Sirva la presente resolución como oficio conductor.

III. NOTIFIQUESE POR CARTA CERTIFICADA, o por otro de los medios que establece el artículo 46 de la ley N° 19.880, el presente acto administrativo a doña Paulina Sandoval Valdés, apoderada de Inmobiliaria Laderas LadoMar S.A., domiciliada en calle Nueva Tajamar N° 555, Piso 21, Oficina 2102, comuna de Las Condes, Región Metropolitana; al denunciante, don Pablo Trivelli Oyarzún, domiciliado en Edificio MacIver N° 484, Oficina N° 153, comuna de Santiago, Región Metropolitana; y a don Sebastián Sepúlveda Zúñiga, Capitán de Corbeta LT y Capitán de Puerto de Quintero, domiciliado en Av. 21 de Mayo N° 1012, Quintero, Región de Valparaíso.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, NOTIFIQUESE Y DÉSE CUMPLIMIENTO.


Marie-Claude Plumer Bodin
Jefa de la División de Sanción y Cumplimiento
Superintendencia del Medio Ambiente




C.C.:

- División de Sanción y Cumplimiento, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Fiscalía, Superintendencia del Medio Ambiente.
- División de Fiscalización, Superintendencia del Medio Ambiente.