

Santiago 17 enero 2020



Sr Sebastián Riestra López
Jefe de la División de Sanción y Cumplimiento
Superintendencia de Media Ambiente
Presente

De mi consideración, me refiero al documento firmado por Ud, con fecha 12 diciembre 2019 en que DECLARA INCUMPLIMIENTO DE PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO Y REINICIA PROCEDIMIENTO SANCIONATORIO A INMOBILIARIA LADERAS LADOMAR, Res. Ex. N°16/ Rol D-044-2015 y al documento TIENE POR PRESENTADO RECURSO DE PEPOSICION, SUSPENDE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y RESYUELVE LO QUE INDICA de fecha 07 enero 2020.

Primero, estoy completamente de acuerdo con la resolución N°1, que declara incumplido el programa de cumplimiento.

Segundo, estaría de acuerdo con que se otorgara un mayor plazo para el cumplimiento a la empresa propietaria del proyecto Costa Esmeralda. Desde el punto de vista de comunidad y del medio ambiente, considero que es mejor que le inmobiliaria cumpla con el plan de cumplimiento, pues se lograría restituir el medio ambiente a su estado natural tal como existía antes de la intervención de la empresa inmobiliaria. La sanción probablemente sería una multa en dinero que no mejoraría en nada las condiciones ambientales del lugar.

Tercero, Depósito de residuos sólidos en predios que no cuentan con autorización. Hay una capa de depósitos de tierra en la playa frente a la primera etapa del proyecto Costa Esmeralda que debe ser retirada para restituir la playa a su estado natural. Es tierra que claramente proviene del acantilado y su retiro es de responsabilidad de la empresa inmobiliaria que construyó el proyecto Costa Esmeralda.

En la planimetría del proyecto se indica la trayectoria de la línea de playa, y el volumen de tierra que se menciona esta claramente ubicado al oriente de esa línea y constituye parte de la zona ZRI-2 o zona de protección. Lo que está al poniente, es tierra que se ha depositada sobre la playa. Es muy importante que esta materia quede claramente establecida en el plan de cumplimiento.

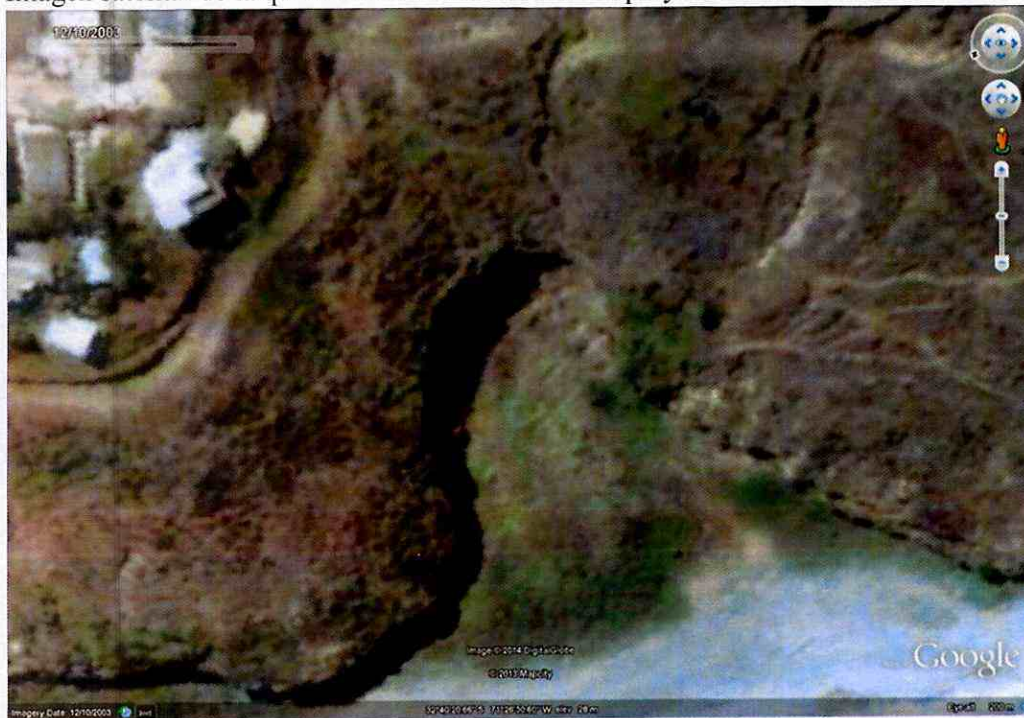
Cuarto. Intervención en la zona de protección ZRI-2. A pesar de que se ha retirado un importante volumen de tierra de la quebrada Los Burros, aún quedan algunos miles de m³ de tierra que retirar.

Las imágenes a continuación informan el estado de la zona ZRI-2 antes de la intervención por parte de la empresa inmobiliaria.

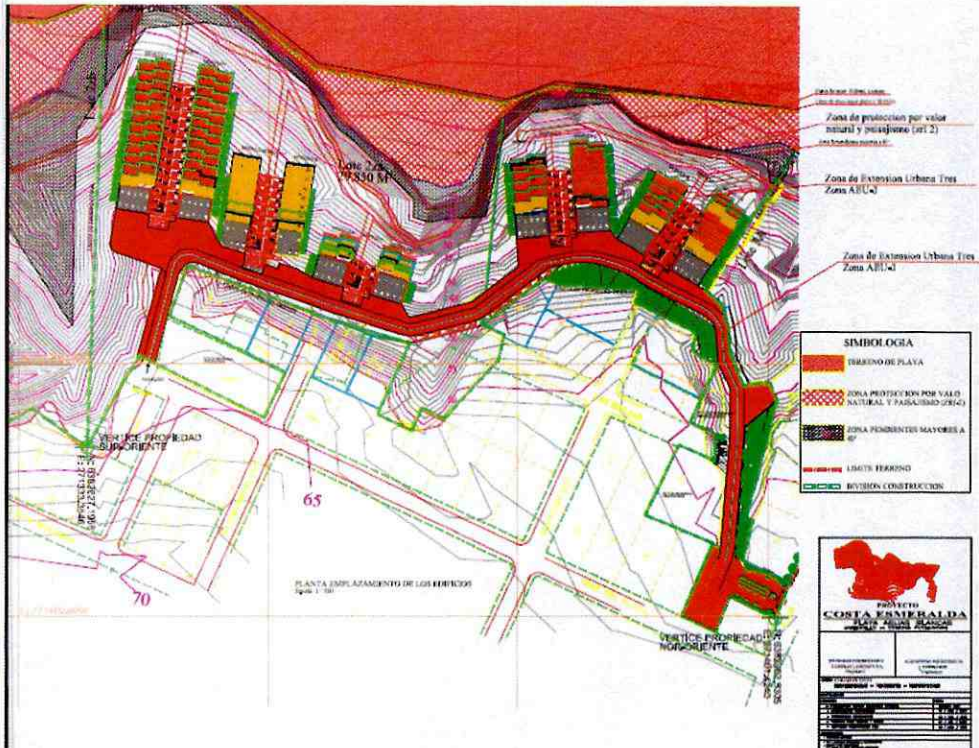
Imagen presentada en la DIA con el supuesto desarrollo de la primera etapa. Al momento de generar esta imagen el proyecto no se había iniciado..



Imagen satelital de la quebrada Los Burros antes del proyecto inmobiliario.



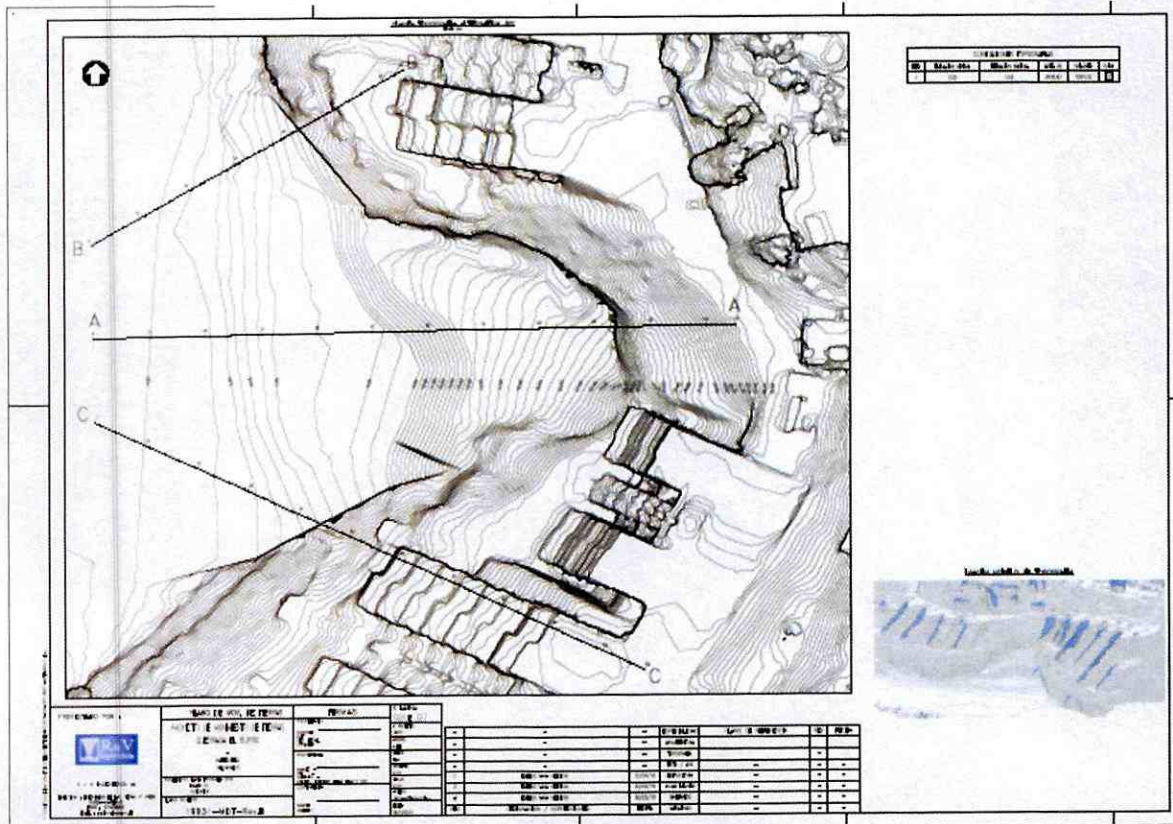
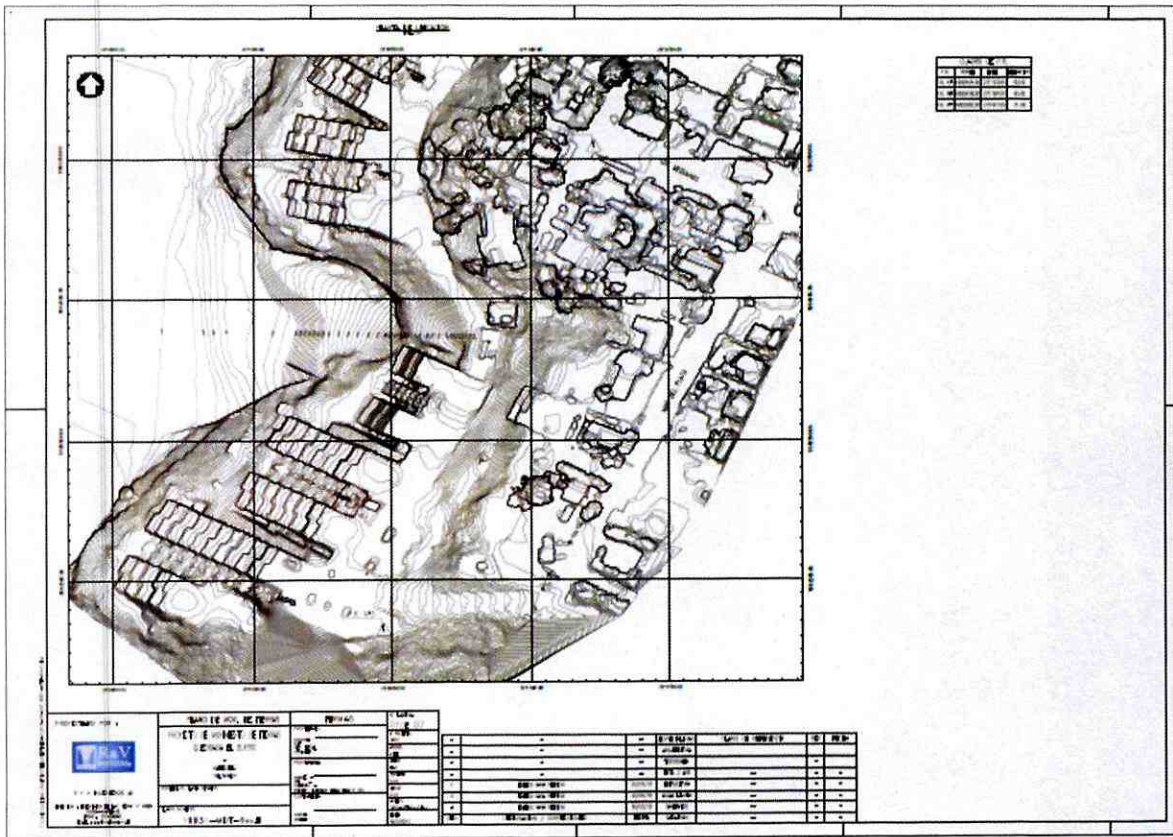
La imagen a continuación corresponde al levantamiento topográfico elaborado por la empresa inmobiliaria en la DIA, donde se pueden apreciar las cotas de nivel. Estas cotas son las que se debiera respetar porque corresponden a la realidad antes de iniciar el proyecto. No tienen nada que ver con la realidad topográfica actual.



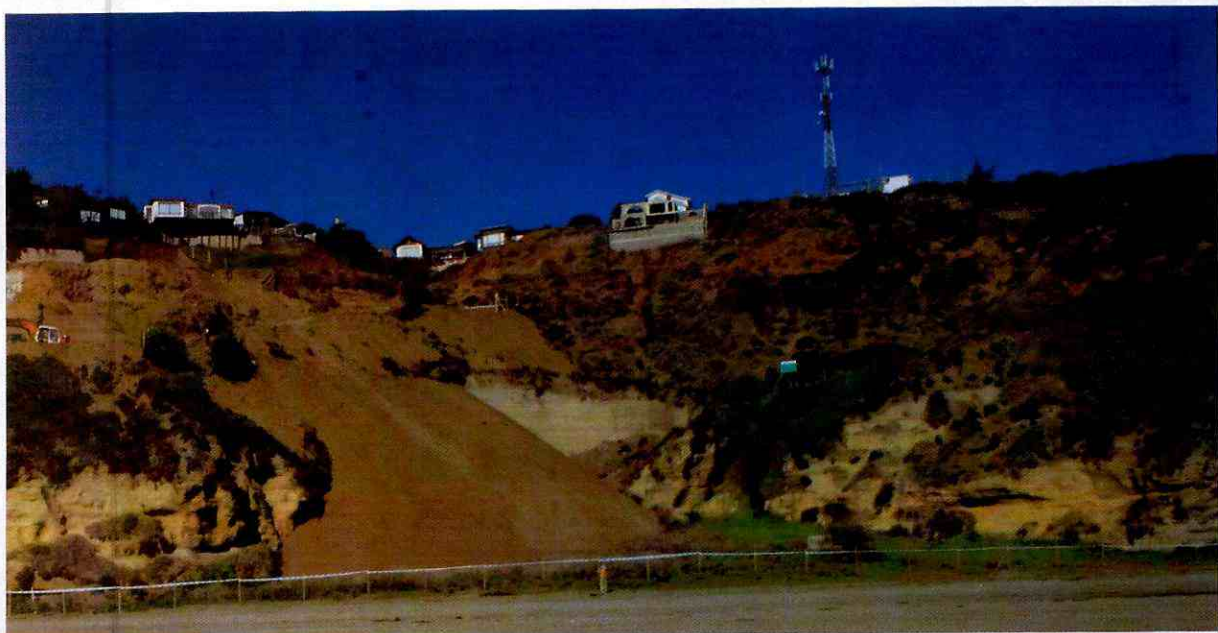
Las imágenes a continuación informan el estado de la quebrada El Burro al 16 enero 2020, donde se aprecia que hay un volumen de tierra que crece hacia el fondo de la quebrada. Es tierra depositada ilegalmente en la zona ZRI-2. La topografía actual claramente no corresponde a la del estado natural de la quebrada



Se presenta a continuación un conjunto de planos que ilustran la topografía actual de la quebrada Los Burros. Estos planos fueron elaborados para el proyecto inmobiliario Costa Esmeralda. Esto no tiene nada que ver con el plano topográfico elaborado por la empresa inmobiliaria que fuera presentado en la DIA.



Se adjuntan imágenes que ilustran como se deposita ilegalmente tierra en la zona ZRI-2 (. Imágenes del 26 marzo y del 03 abril 2008). Al costado derecho de estas imágenes se puede apreciar la topografía en la zona que aún no había sido invadida, que es como debiera quedar la quebrada una vez restituida al orden natural.



LA EMPRESA INMOBILIARIA DEBE RETIRAR TODA LA TIERRA DEPOSITADA ILEGALMENTE EN LA ZONA DE PROTECCION ZRI-2.

Quinto. La empresa inmobiliaria no ha restituido la vegetación nativa.

Tal como se puede apreciar en las imágenes a continuación, el área de protección ZRI-2 se ha plantado con docas y no con vegetación nativa.





En esta misma imagen se puede apreciar cómo es que tampoco ha cumplido con la construcción de una bajada de agua y una cámara de absorción desde el fondo de la quebrada. Sólo se ha colocado una cantidad de piedras que no hacen más que reducir la velocidad de escurrimiento del agua, que cuando hay lluvias, igual llega a la playa, tal como se puede apreciar en la parte baja de la misma imagen, donde se aprecia tierra sobre la arena y la vegetación de malesas.

Sexto. Descargos de la inmobiliaria Laderas Ladomar. Documento presentado ante la Superintendencia de Medio Ambiente el día 07 enero 2020.

La inmobiliaria alega que *“No es posible sancionar por intervención zona de protección por valor natural y paisajístico (Zona ZRI-2), por cuanto ésta no ha sido definida por la autoridad competente.”*

Esto es por lo menos curioso, porque la inmobiliaria,

Primero, elaboró planos donde se ubica la zona ZRI-2 que están en la declaración ambiental. Resulta difícil de creer que no podrá saber dónde se ubica esa zona en terreno.

Segundo, falseó la trayectoria de la cota 9 msnm, según fallo de la Corte de Apelaciones ratificado por la Corte Suprema.

Tercero, Presentó un plano topográfico ante la municipalidad para acreditar que había cumplido con la Resolución de Calificación Ambiental. Difícilmente podría haberlo hecho si alega que el espacio definido por la zona ZRI-2 le resulta desconocido.

Cuarto, presento un informe de un Notario que alega que el terreno habría sido restituido a su estado natural, lo que es evidentemente falso, y no se podría haber argumentado si no conoce cuál es el espacio establecido por la norma de planificación como la zona ZRI-2.

Quinto, ha hecho elaborar un conjunto de planos para remover la tierra ilegalmente depositada en la zona ZRI-2 (que se presentan más arriba en este documento). Nuevamente resulta difícil de creer que la zona ZRI-2 le resulta desconocida si mando hacer estos planos.

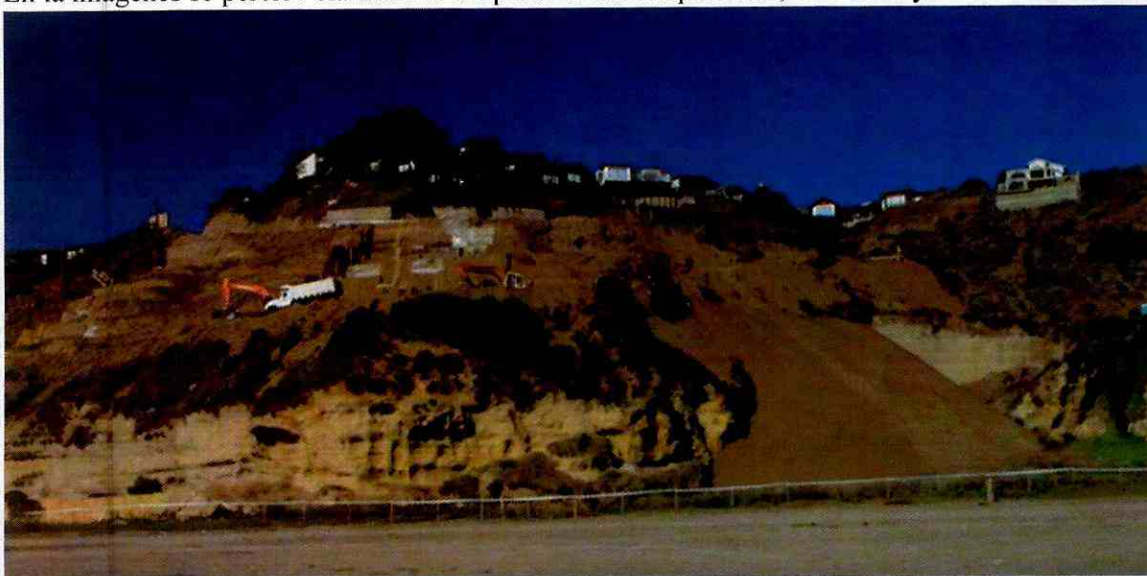
Sexto. También hay una resolución de la Contraloría General de la República que afirma que se han depositado miles de metros cúbicos de tierra en la zona de protección ZRI-2. Es difícil que la Contraloría pudiera haber dictado una resolución de esa naturaleza si su ubicación resulta ser un misterio.

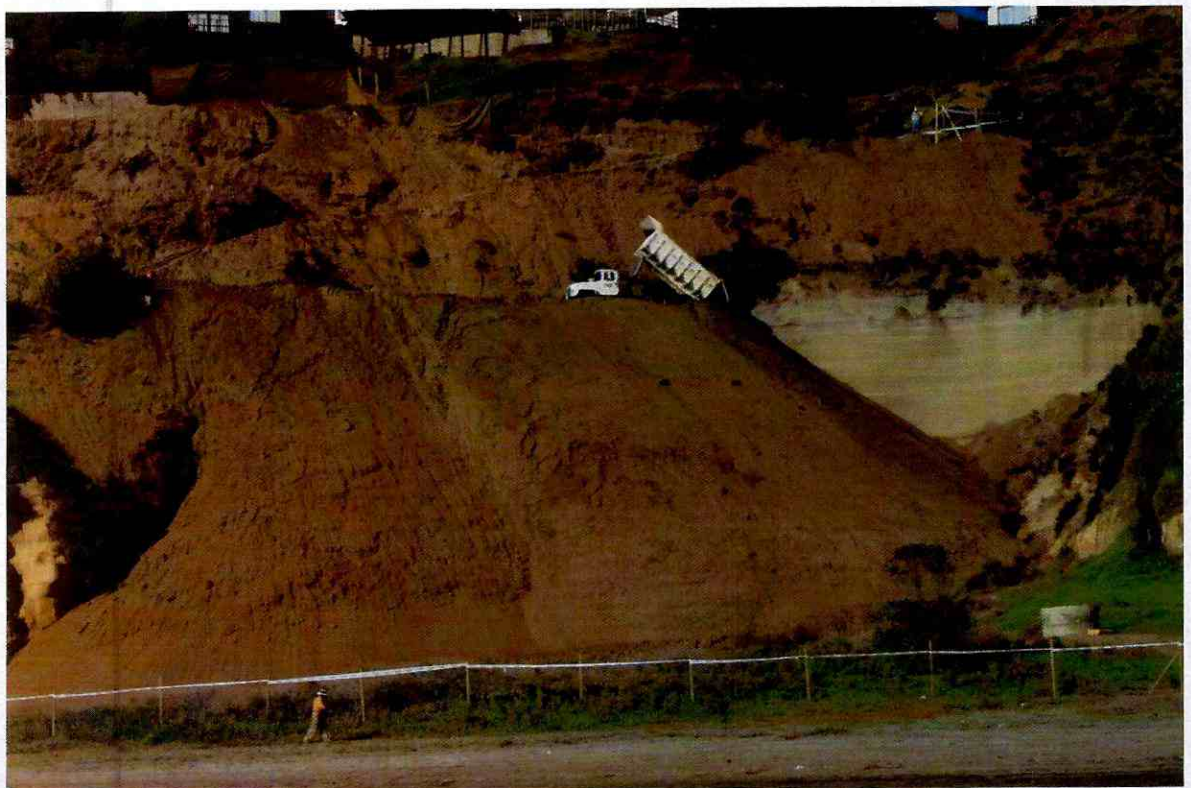
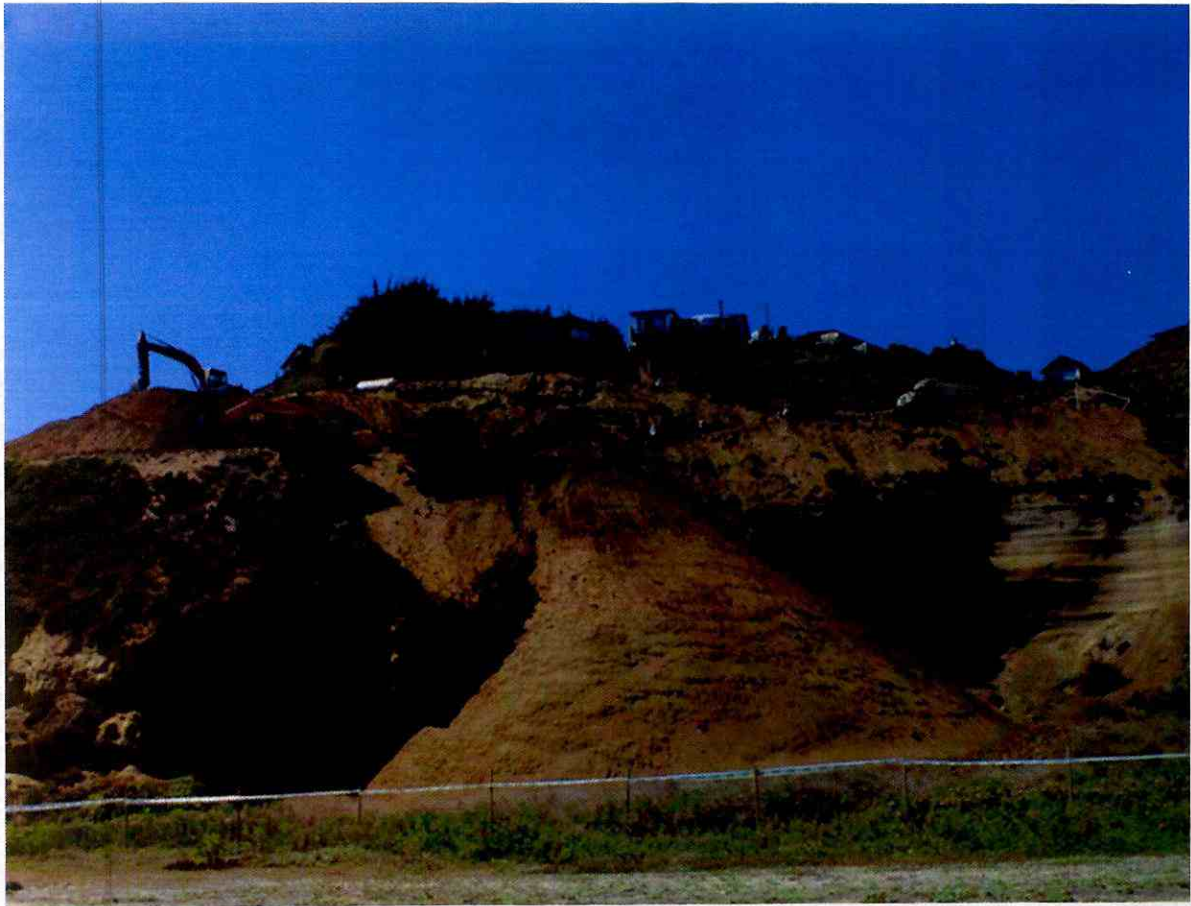
Dice también la inmobiliaria en sus descargos que *“No se han entregado antecedentes que permitan acreditar que el material encontrado proviene de la acción de Inmobiliaria Laderas Ladomar S.A., y por lo tanto es responsable de la intervención.”*

Sostiene la inmobiliaria que *“...el material derramado supuestamente bajo la cota + 9 s.n.m.m. tuvo como origen el arrastre de material producto de las aguas lluvias tributarias provenientes del Loteo El Yatching...”*

Para aclarar que la explicación de la inmobiliaria Laderas Ladomar no se ajusta a la verdad, se presenta a continuación un conjunto de imágenes que contradicen la noción que estas tierras depositadas ilegalmente en la zona de protección ZRI-2 corresponden a deslaves de aguas lluvias del territorio ubicado aguas arriba.

En las imágenes se percibe claramente la operación de maquinarias, camiones y excavadoras.







Séptimo. Conclusión y petición

Todos estos antecedentes dejan en claro que la inmobiliaria Laderas Ladomar no solo ha infringido al Resolución de Calificación Ambiental sino que también ha mentido sistemáticamente y ha dejado huellas de una posible corrupción, no solo por el abandono de funciones en la Municipalidad de Puchuncaví y la SEREMI de Vivienda y Urbanismo en la Quinta Región, sino que también por la desidia y la lentitud generalizada en el manejo de este proyecto.

Se solicita encarecidamente que la Superintendencia de Medio Ambiente haga cumplir rigurosamente el Plan de Cumplimiento. Es muy importante para mantener la fe pública y la fe en las instituciones públicas.

Agradezco su atención

Saluda atentamente a Ud.

Pablo Trivelli O.

C.I. [REDACTED]

Dirección: E. MacIver 484 of. 153

Teléfonos [REDACTED]

Email [REDACTED]