Servicio de Evaluación Ambiental

Gobierno de Chile

SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE
12 JUL 2013
OFICINA DE PARTES
RECIBIDO

ORD. : N° 386 /

ANT. : Ord. N° 12600/02/SMA/332 de fecha 5 de junio de 2013 de la Gobernación Marítima de Valparaíso.

MAT. : Da respuesta a solicitud que se indica.

Valparaíso, 11 JUL. 2013

DE : **GENOVEVA RAZETO CÁCERES**
DIRECTORA REGIONAL
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
REGIÓN DE VALPARAÍSO

A : **CRISTIÁN GALVEZ VERGARA**
CAPITÁN DE NAVÍO LT
GOBERNADOR MARÍTIMO DE VALPARAÍSO

Mediante Ord. del antecedente, se ha remitido a esta Dirección Regional información sobre irregularidades detectadas en el sector sur de playa Aguas Blancas, lugar aledaño a la construcción del proyecto "Costa Esmeralda", consistentes en escurrimientos de material de excavación con agua y residuos líquidos excedentes desde el terreno particular, solicitando además incorporar estos nuevos antecedentes al proceso de sanción requerido por la Gobernación Marítima de Valparaíso mediante documento G.M. (V) ORD. N° 12.600/02/SMA/553 de fecha 20 de julio de 2012.

Al respecto se comunica a Ud. que con fecha 3 de junio de 2013 se desarrolló la sesión N° 9 de la Comisión de Evaluación de la Región de Valparaíso, en la cual se procedió a resolver el procedimiento sancionatorio aludido en el párrafo anterior. A partir del pronunciamiento emitido en la mencionada sesión de la Comisión, se dictó la Resolución N° 128 de 14 de junio de 2013, en virtud de la cual se sanciona al titular Inmobiliaria Laderas Ladomar S.A. con una multa de 250 U.T.M. por infracciones a la Resolución de Calificación Ambiental N° 356 de 3 de diciembre de 2007.

No obstante lo anterior, los antecedentes remitidos en su oficio serán derivados a la Superintendencia del Medio Ambiente con el objeto de que dicha entidad proceda como en derecho corresponda.

Saluda atentamente a Ud.,

SERVICIO DE EVALUACION AMBIENTAL * DIRECCION REGIONAL * REGION DE VALPARAISO

GENOVEVA RAZETO CÁCERES
DIRECTORA REGIONAL
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
REGIÓN DE VALPARAÍSO

PSS/mpc
c.c:
- Superintendencia del Medio Ambiente (C/adjunto)
- Archivo SEA Región de Valparaíso, (N°. ingreso 1546-2013)
- Archivo proyecto "Costa Esmeralda" (8.3.06)

ARMADA DE CHILE
COMANDANCIA EN JEFE DE LA 1ª ZONA NAVAL
GOBERNACION MARITIMA DE VALPARAISO

G.M. (V.) ORD. N° 12.600/02/SMA/ 332

REF: a) RESOLUCIÓN EXENTA N° 203, DEL 30 OCT. 2012, S.E.A. REG. VALPARAÍSO.
b) RESOLUCIÓN EXENTA N° 356, DEL 30 NOV. DE 2007, CONAMA REG. VALPARAÍSO.

VALPARAÍSO, 05 JUN. 2013

Señora
Genoveva RAZETO Cáceres
Secretaria, Comisión de Evaluación Ambiental Región de Valparaíso
Prat 827, Piso 3 Ed. Pascual Bauritza, Valparaíso.
Presente:

De mi consideración:

Por medio de la presente, informo a Ud. que, con fecha 23 de mayo del presente año, personal de la Capitanía de Puerto de Quintero junto a inspectores de la Municipalidad de Puchuncaví, efectuaron inspección en borde costero de la localidad de Maitencillo; constatando irregularidades en el sector sur de playa Aguas Blancas, lugar aledaño a la construcción del proyecto "Costa Esmeralda" ubicado en cerro Tacna; evidenciando escurrimientos de material de excavación con agua y residuos líquidos excedentes, desde el terreno particular hacia el sector de la playa, mediante una manga de plástico extendida por la ladera donde se encuentra el área de construcción. Se adjunta CD con fotografías.

Que producto de lo anterior, se vio afectado un bien fiscal de uso público y debiese tomarse en consideración como un agravante a la causal del proceso sancionatorio contra la Inmobiliaria Laderas Lado Mar S.A., iniciado mediante documento citado en a) de la referencia, que dice relación a los incumplimientos de la resolución indicada en b) del epígrafe, específicamente al considerando 8 relacionado con los residuos líquidos y al considerando 9.2 sobre el manejo de residuos sólidos.

Por lo anteriormente expuesto, solicito a Ud., tenga a bien incorporar estos nuevos antecedentes al proceso de sanción, requerido por esta Gobernación Marítima mediante documento G.M. (V.) ORD. N° 12.600/02/SMA/553, de fecha 20 de julio de 2012.

Saluda atentamente a Ud.,

CRISTIÁN GÁLVEZ VERGARA
CAPITÁN DE NAVÍO LT
GOBERNADOR MARITIMO DE VALPARAISO

OFICINA DE PARTES
12 JUN 2013
SEA
VALPARAISO

DISTRIBUCIÓN:
1.- S.E.A , REGIÓN DE VALPARAÍSO
2.- CP. QUINTERO (INFO)
3.- Arc. MAA. G. M. (V.).

SEREMI
Región de Valparaíso

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

ORD.: N° 2850 /

ANT.: Dictamen N° 06457, de 2012 Contraloría General de la República; Sentencia I. Corte de Apelaciones Valparaíso de fecha 23 de enero dictada en Recurso de Protección Rol 1670-2012 caratulada "Grupo de Acción Ecológica CHINCHIMÉN con Inmobiliaria Laderas LadoMar y Otros"; ORD N° 271 SEREMI MINVU de 6 de febrero de 2013; ORD N° 92 DOM Puchuncaví de 14 de febrero 2013, ORD N° 462 SEREMI de 27 de febrero 2013, ORD N° 479 de 1 de marzo de 2013 y ORD N° 1066 de 29 de abril de 2013; ORD N° 1590 de 20 de junio de 2013; ORD N° 1932 de fecha 26 de julio de 2013; ORD DOM N° 0245 de fecha 22 de agosto de 2013; ORD N° 255 SEREMI MINVU de 9 de octubre de 2013

MAT.: Denuncia incumplimiento a Resolución de Calificación Ambiental N° 356, 2007 por parte del titular del proyecto inmobiliario Costa Esmeralda y solicita pronunciamiento

SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE
12 NOV 2013
OFICINA DE PARTES
RECIBIDO

VALPARAISO, 11 NOV 2013

DE : MATIAS AVSOLOMOVICH FALCÓN
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE VALPARAÍSO

A : SUPERINTENDENTE MEDIO AMBIENTE

Junto con saludar, me dirijo a ud en mi calidad de Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso para solicitar formalmente su intervención frente al incumplimiento de los compromisos adquiridos por la Inmobiliaria en respuesta a las condiciones impuestas por la Resolución de Calificación Ambiental N° 356, de 2007, por parte del titular del proyecto inmobiliario denominado "Costa Esmeralda", emplazado en la localidad de Maitencillo, región de Valparaíso.

El titular del referido proyecto corresponde a la Inmobiliaria Laderas Ladomar SA, Rol único Tributario N° 99.508.810-9, domiciliado en Av. Cóndor 600 Oficina 34, Huechuraba, Santiago.

SEREMI
Región de Valparaíso

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

I. Antecedentes

La inmobiliaria Laderas Ladomar, lleva a cabo un proyecto inmobiliario en la localidad de Maitencillo, comuna de Puchuncavi , el cual cuenta con permiso de obra nueva N° 188-2007 del 31 de diciembre de 2007, complementado por el permiso N° 055-2010 de 24 de junio de 2010 y modificación de proyecto N° 079-2012 de fecha 20 de abril de 2012.

El referido proyecto contempla la construcción de viviendas de veraneo, equipamiento turístico y recreacional materializado por medio de cinco edificios aterrazados, estacionamientos, equipamiento deportivo y similar, circulaciones vehiculares y áreas verdes. En total considera una superficie construida de aproximadamente 8,993 m2, emplazados en terrenos de propiedad de la Sociedad inmobiliaria Laderas Lado Mar ubicado en Camino vecinal F-128 s/n esquina calle Mar del Plata, Loteo balneario El Yatching- Cerro Tacna, sector playa Aguas Blancas, Maitencillo comuna de Puchuncavi.

En términos de planificación el proyecto se emplaza en un predio que, a la fecha de otorgamiento del permiso de edificación, se encontraba afecto a las disposiciones del Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso, Satélite Borde Costero Norte, aprobado por resolución N° 31/4 35, de 1996 del Gobierno Regional de Valparaíso. La zonificación del predio correspondía a un "área de extensión urbana", AEU-3 y en parte de éste a "Zona de protección por valor natural paisajístico" (ZRI-2).
El referido instrumento definía la zona ZRI-2 como "*fajas ribereñas, márgenes rocosos naturales o artificiales, comprendidas entre la línea de la más baja marea y la curva de nivel más 9m s.n.m.m y/o hasta el actual trazado de la ruta E-30.F u otra vía pública cuando el nivel antes citado supere el nivel de dichas vías*". Continuaba el instrumento señalando que esta zona debía ser mantenida en estado natural, y no se permitiría ningún tipo de edificación.

Por su parte en conformidad a lo establecido en la letra h) del artículo 10° de la Ley 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente vigente al año 2007, el proyecto en cuestión fue sometido al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, mediante un declaración de impacto ambiental, concluyendo con la Resolución de Calificación Ambiental N° 356 de 2007 de la Comisión Regional del Medio Ambiente de la Región de Valparaíso.

La adenda N° 1 de la respectiva declaración de impacto ambiental (en adelante DIA) estableció, en conformidad a las observaciones evacuadas por este Servicio relacionadas a las disposiciones del instrumento de planificación de nivel intercomunal, que " *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.m en su estado natural, por lo que además de no aceptar intervención expresa en esa zona se debe indicar las medidas que considerará la constructora para evitar eventuales derrames hacia la playa producto de grandes volúmenes de movimientos de tierra en la ladera*".

Para materializar la obligación recién descrita se exigió al titular presentar una planimetría georeferenciada a escala adecuada que incluyera curvas de nivel, identificando pendientes, y restricción bajo la cota de 9mt. de la zona de protección de valor natural y paisajístico. Con esta exigencia se buscó delimitar claramente el sector de ejecución de la obra de aquel que contaba con restricciones por parte del instrumento de planificación, el cual como se ha señalado no podía ser intervenido.

Así, mediante addenda N° 1 el titular acompañó un plano (agregado en anexo N° 3) que daba cumplimiento a las exigencias efectuadas por los servicios en orden a graficar adecuadamente la zona de protección, la cual fue aceptada y validada por los servicios, cristalizándose como parte constitutiva de la posterior resolución de calificación favorable del proyecto Costa Esmeralda.

La propia resolución establece en su numeral 22 "*la declaración de Impacto ambiental, adenda N° 1, Adenda N° 2 y respectivo informe consolidado de evaluación se consideran oficiales y partes integrantes de la presente resolución, por lo tanto, todas las medidas y acciones señaladas en dichos documentos se considerarán asumidas por el titular, el que se obliga a su cumplimiento en lo que corresponda y a las modificaciones que quede sujeto la presente resolución*". (el destacado es nuestro)

Ahora bien, en este punto se debe tener presente que mediante Decreto Alcaldicio N° 1576 de fecha 28 de Agosto de 2009 se aprobó el Plan Regulador Comunal de Puchuncavi, el cual en conformidad a la facultad consignada en el artículo 2.1.10 del DS N° 47, de 1992 Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (en adelante OGUC) incorporó el sector en cuestión al área urbana propiamente tal, fijando para el mismo sector la zonificación Z 7 que es la actualmente vigente, subsistiendo como parte de las **obligaciones y requerimientos ambientale**s del proyecto la no afectación del sector delimitado en la RCA, considerando que hoy dichas restricciones (ZRI-2) que afectan a una parte del sector de emplazamiento del proyecto corresponden en el actual Plan Regulador Comunal a la denominada ZEC Zona Especial Costera y ZEN Zona Especial Natural .

II. Denuncias y sancionatorio.

Bajo este contexto, el año 2012 se recibieron denuncias efectuadas por particulares que daban cuenta del derrame de material de la obra sobre la zona de no intervención comprometida en la resolución de calificación ambiental. Dichas denuncias motivaron el accionar de los organismos públicos vinculados a esta materia, particularmente la Municipalidad de Puchuncaví mediante su Dirección de Obras, esta Seremi y la Secretaría Regional de Medio Ambiente.

SEREMI
Región de Valparaíso

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

En relación a las competencias urbanísticas, mediante Resolución N°63- 2012 se ordenó la paralización total de las obras ejecutadas al alero del permiso de edificación N° 188-2007, la cual fue posterior y paulatinamente alzada bajo condición expresa de remoción del material y no afectación de la zona.

Asimismo el Municipio de Puchuncaví sometió el asunto a conocimiento del juzgado de Policía Local de Puchuncavi, el cual mediante sentencia de 10 de marzo de 2013 causa N° 3495/12 condenó a la inmobiliaria Laderas Ladomar S.A al pago de una multa de 30 Unidades tributarias Mensuales, fundado principalmente en el vertimiento de tierra y material producido por la obra.

Por otra parte, producto de los hechos denunciados la Contraloría General de la república emitió el dictamen N° 60457, de 2012 el cual también da cuenta del incumplimiento a la Resolución de calificación ambiental por cuanto "*según aparece de los antecedentes, el depósito de material de excavación a que se ha hecho mención se habría efectuado en un lugar en que ello no era posible de realizar dada su condición de zona protegida, lo que configuraría una infracción a la citada RCA*" señalando además expresamente que "*en conformidad a lo prescrito en el artículo único de la ley N° 20.473 - que otorga, transitoriamente, las facultades fiscalizadoras y sancionadoras que indica a la Comisión señalada en el artículo 86 de la ley N° 19.300-, según el cual, en caso de incumplimiento de las normas y condiciones sobre la base de las cuales se aprobó el Estudio o se aceptó la Declaración de Impacto Ambiental, corresponde a la mencionada Comisión o al Director Ejecutivo del Servicio de Evaluación Ambiental, en su caso, la amonestación, la imposición de multas e, incluso, la revocación de la aprobación o aceptación respectiva, sin perjuicio de su derecho a ejercer las acciones civiles o penales que sean procedentes, la Comisión señalada en el artículo 86 de la ley N° 19.300, correspondiente a la Región de Valparaíso, deberá adoptar las medidas que resulten pertinentes, e informar a la Contraloría Regional de Valparaíso al efecto*".

Por su parte, con fecha 30 de octubre de 2012 mediante Resolución Exenta N° 203 la referida Comisión, en virtud de los hechos sometidos a su conocimiento por los órganos de la administración del Estado, inició un procedimiento sancionatorio en contra de la inmobiliaria Laderas Ladomar, organismo que resolvió mediante resolución N° 128 de 14 de junio de 2013 sancionar a la inmobiliaria por incumplimiento de los considerandos N°s 3.8, 3.33.3.1, 8.3, 9.2 y 22 (adenda N° 1 punto 17 y Adenda N° 2 puntos 3 y 6 de la RCA N° 356/2007 con una multa de 250 UTM.

Paralelamente, el año 2012 el grupo de acción ecológica Chinchimen interpuso un recurso de protección ante la Corte de Apelaciones de Valparaíso (Rol 1670-2012) en contra de la inmobiliaria Laderas Ladomar, la Dirección de Obras (DOM) de Puchuncavi y esta Secretaría Ministerial, imputando en lo que a estos organismos públicos se refiere una omisión ilegal o arbitraria, es decir una supuesta pasividad frente al derrame de material descrito.

SEREMI
Región de Valparaíso

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

Mediante sentencia de fecha 23 de enero de 2013 confirmada por la Excma. Corte Suprema con fecha 28 de marzo del mismo año, se rechazó el recurso de protección interpuesto en contra de la DOM y esta Seremi, acogiéndose sólo respecto del titular del proyecto. En dicha sentencia quedó consignado que la inmobiliaria debía hacer retiro del material acumulado, lo cual sería supervigilado por la Dirección de Obras y esta Secretaría Ministerial, actuar que lógicamente debe enmarcarse dentro de las facultades que la legislación sectorial y de urbanismo y construcciones entrega a cada órgano de la administración del Estado.

En cumplimiento del citado fallo, esta Seremi ha realizado un estricto seguimiento al proyecto en cuestión, según da cuenta documentación que se remitió en su oportunidad para su conocimiento, y que se acompaña también al presente oficio. Dentro de estas gestiones se ha instruido en reiteradas ocasiones a la DOM para que esta en ejercicio de sus facultades de fiscalización contenidas en los artículos 24 del DFL N° 1 que fija el texto refundido, coordinado sistematizado y actualizado de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades y particularmente lo consignado en los artículos 146 de la LGUC y 5.1.21 de la OGUC exija el retiro del material, so pena del ejercicio de sus facultades ejecutivas por incumplimiento de las condiciones establecidas en el respectivo permiso de edificación.

Por su parte la Dirección de Obras, en virtud de la las facultades ejecutivas del que se encuentra investido, ha otorgado una serie de plazos al titular del proyecto para viabilizar y efectuar el retiro de material, so pena de paralizar las obras de edificación por efectuarse en contravención al permiso de edificación N° 188-2007, cuestión que además ha sido solicitada por el titular del proyecto atendida la necesidad manifestada de reutilizar parte de la tierra vertida en la ejecución de las obras de edificación.

A este respecto, si bien esta Seremi entiende la complejidad asociada a un proceso de remoción de gran cantidad de material en una faena que se encuentra en ejecución, la cual se emplaza en ladera de cerro con una pendiente importante, la reutilización del material como parte de la gestión de la obra no puede ser óbice para el cumplimiento oportuno de la obligación de despeje de terreno, cuestión que ha sido indicada expresamente tanto al titular del proyecto como a la Dirección de Obras, reiterándose que el retiro de material debe tener como objeto principal el despeje del terreno y el restablecimiento de su estado natural, no la reutilización del material en la obra.

Finalmente, mediante ORD N° 0245 de fecha 22 de agosto de 2013 la Dirección de Obras informó que el derrame producido en la ladera sur habría sido casi completamente retirado, sin embargo el acopio principal depositado en el sector norte se mantenía en un gran volumen, situación que la constructora justificaría por la necesidad de realizar rellenos estructurales, para lo cual ocupa material de la parte superior de la pila.

DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

En virtud de lo señalado la DOM mediante ORD N° 0245 de la misma fecha, considerando lo instruido por la Seremi de Vivienda y Urbanismo según consigna el punto N° 6 de su ORD resolvió establecer un plazo último y fatal de **30 días** para el retiro del material depositado en la zona ZRI-2, situación que de no ser cumplida generaría una nueva orden de paralización de obras.

III. Situación actual

No obstante todo lo señalado, y habiéndose cumplido el plazo final otorgado por la DOM para el retiro de material, el día viernes 25 de octubre funcionarios de esta Seremi se constituyeron en terreno junto a funcionarios de la Municipalidad de Puchuncavi y representantes de la inmobiliaria, acompañados con un topógrafo, con el objeto de verificar si se había dado cumplimiento a la obligación de retiro de material de la zona de no afectación comprometida en la resolución de calificación Ambiental.

En dicha oportunidad, según da cuenta acta que se acompaña al presente oficio, se pudo verificar que aún existe material de la obra depositado bajo la cota consignada en la RCA por tanto se mantiene el incumplimiento a la autorización ambiental.

En virtud de lo señalado, y atendido a que la naturaleza del conflicto que actualmente se ventila en la localidad de Maitencillo es de carácter ambiental y la no intervención de la zona aludida constituye una obligación consignada en la RCA N° 356 de 2007, en conformidad a lo preceptuado en la Ley 19.300 de Bases Generales del Medio Ambiente, y Ley 20.417 de 2010, es que vengo a poner en su conocimiento esta situación, atendidas sus facultades de plena fiscalización al cumplimiento de los instrumentos de gestión ambiental, ya que como puede verificarse, hemos ejercido en plenitud las facultades que la normativa entrega a esta Secretaría Ministerial, sin embargo el incumplimiento de los compromisos asumidos en la autorización ambiental aún mantiene.

En conclusión, en virtud de lo constatado en terreno el titular del proyecto Costa Esmeralda, Inmobiliaria Laderas Lado Mar S.A **reitera el incumplimiento** a la obligación contenida en la **Addenda N° 1 punto 17 de la RCA N° 356, DE 2007** que dispone " *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.m en su estado natural, por lo que además de no aceptar intervención expresa en esa zona se deben indicar las medidas que considerará la constructora para evitar eventuales derrames hacía la playa producto de grandes volúmenes de movimiento de tierra en la ladera*".

Asimismo el titular ha infringido la obligación contenida en la **Adenda N° 2 en respuesta a la pregunta N° 3** ya que señala que *"el proyecto no considera intervención alguna en el área denominada ZRI-2 pues no se plantea construcción bajo la cota 9 m.s.n.m con el sólo excepción del acceso público a la playa (...)"*

SEREMI
Región de Valparaíso

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

El titular también ha infringido la obligación contenida en la **Addenda N° 2, en respuesta a la pregunta N° 6**, ya que se indica que *"la Zona ZRI-2 se identifica zona de protección por valor natural y paisajístico. Corresponde a las fajas ribereñas, márgenes rocosos naturales o artificiales, comprendidos 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 y calidad del medio ambiente, como asimismo preservar el patrimonio paisajístico".*

En virtud de lo señalado, el titular del proyecto costa Esmeralda ha incumplido de manera reiterada las obligaciones y plazos establecidos tanto en la Resolución de calificación Ambiental N° 356, de 2007, como en compromisos posteriores.

A este respecto la inmobiliaria ha hecho sus descargos y efectuado ciertos requerimientos relativos al proceso de retiro, la posibilidad de establecer nuevos plazos o modificar determinadas partidas contenidas en la RCA, materias que, como se ha informado al titular del proyecto, escapan de nuestro margen de competencias. Por esta razón atendido a que a la fecha no se ha dado termino al retiro total del material que forma parte de la obligación consignada en el instrumento de gestión ambiental, someto esta problemática a su conocimiento.

Por último con el objeto de dar respuesta a posibles reclamaciones que se presenten ante esta Seremi solicito a Ud., tenga a bien informar las gestiones futuras y decisiones adoptadas, ya que el asunto que someto a su consideración no sólo reviste importancia para esta Seremi sino también es gravitante para la comunidad de Maitencillo.

Atentamente

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
V REGION
Secretario Regional Ministerial

MATIAS AVSOLOMOVICH FALCÓN
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE VALPARAÍSO

GAA/MPR/LPG/FGC
Incluye documentos.

DISTRIBUCION

- Destinatario
- Comisión de Evaluación Ambiental región de Valparaíso
- Superintendencia del Medio Ambiente
- Secretaría Regional Ministerial de Medio Ambiente región de Valparaíso.
- Dirección de Obras Municipales de Puchuncavi
-Unidad jurídica
-Desarrollo Urbano
- Oficina de Partes

SEREMI
Región de Valparaíso

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

ORD.: N° 2601 /

ANT.: ORD. N°525 de fecha 01.10.2012

MAT.: Informa respecto a disposiciones de urbanismo y construcciones aplicables al proyecto Costa Esmeralda.

VALPARAISO, 23 NOV 2012

DE : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGION DE VALPARAISO

A : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE MEDIO AMBIENTE
REGION DE VALPARAISO

1. Mediante ORD. citado en el Antecedentes, esa Secretaría Regional Ministerial ha remitido copia de Minuta confeccionada a raíz de reunión de fecha 31.08.2012 sostenida con el titular del Proyecto Costa Esmeralda y otros actores, a objeto de las denuncias efectuadas relativas al efectivo cumplimiento de la Resolución de Calificación Ambiental del referido proyecto.
En ese contexto, solicita se informe a Ud. sobre el estado de avance en las gestiones o compromisos que allí se consignan.

2. En atención a lo antes expuesto, es del caso hacer presente lo siguiente:

   2.1 De los compromisos establecidos en la referida reunión, es de competencia de esta SEREMI aquel referido a la determinación del límite de la zona ZRI-2 establecida en el Plan Intercomunal de Valparaíso Satélite Borde Costero Norte (PIV-SBCN), el cual fue determinado como la cota 9 s.n.m.m.

   2.2 Al respecto, es importante señalar que atendida una presentación del Sr. Pablo Trivelli ante la Contraloría General de la República, dicho Organismo Contralor emitió su pronunciamiento sobre el caso, mediante Oficio N°60.462 de fecha 01.10.2012, cuya copia se acompaña.

   2.3 Sobre la materia en cuestión ha señalado dicho Ente de Control que considerando que el titular del proyecto entregó en su oportunidad antecedentes que modificaban el trazado de la zona ZRI-2, que fuera consignado en la DIA, mediante la precisión de la cota en comento y fundando dicha situación en certificados y monografías de vértices emitidos por el SHOA.
   Este último servicio, en el contexto del pronunciamiento ya referido, ha informado que dichos certificados y monografías no resultan idóneos para los fines pretendidos.
   Por otra parte señala, en concordancia con lo sostenido por esta SEREMI en la reunión del 31.08.2012, que en conformidad a lo establecido en el artículo 4° de la LGUC, la interpretación de los instrumentos de planificación territorial compete a las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo.

SEREMI
Región de Valparaíso

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

2.4 En mérito de lo expuesto, concluye el Organismo Contralor que atendido el trazado de la zona ZRI-2 consignado en la DIA, que fuera modificado por el titular en base a los antecedentes antes indicados, y teniendo además presente que es a la autoridad competente a quien corresponde definir o validar los límites de la zona en análisis, el depósito de material de excavación a que se ha hecho mención se habría efectuado en un lugar en que ello no era posible de realizar dadas las disposiciones establecidas para dicha zona en el instrumento de planificación territorial, lo que configuraría una infracción a la RCA.

3. En virtud de las conclusiones antes referidas, esta Secretaría Regional Ministerial en uso de las atribuciones que le confiere el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones cumple con informar a Ud. que en el caso en cuestión, para efectos de determinar el límite de la zona ZRI-2 establecida en el PIV-SBCN correspondiente a la curva de nivel más 9 metros sobre el nivel medio del mar, deberá estarse a los antecedentes que graficaron dicho límite durante el proceso de calificación del proyecto Costa Esmeralda, toda vez que los informes presentados con posterioridad por el titular y que modificaban dicho límite, se encuentran realizados sobre la base de documentos que, no resultan idóneos para dichos fines, tal como fuera señalado por el SHOA.

Saluda atentamente a Ud.,

MATIAS AVSOLOMOVICH FALCON
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE VALPARAÍSO

GAA/MPRYMFGC
DISTRIBUCION
- Destinatario
- Archivo
- Oficina de Partes
- **Publicar Transparencia**
  SI ( ) NO ( )

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVÍ
DIRECCIÓN DE OBRAS

RESOLUCIÓN N° 088-2012/

PUCHUNCAVÍ, 13.11.2012.

VISTOS:

1. El Permiso de Obra Nueva N° 188-2007 del 31.12.2007, complementado por el Permiso n° 055-2010 del 24.06.2010, y la Modificación de Proyecto N° 078-2012 de fecha 20.04.2012.

2. La Resolución N° 063/2012 de fecha 27.07.2012, que ordena la paralización de las obras.

3. La Resolución N° 068/2012 de fecha 08.08.2012, que permite alzar parcialmente la paralización, excepto el sector de los edificios E y F, condicionando además al retiro de los derrames de tierra en el sector sur de la obra, y la programación para el retiro del depósito de tierra en zona ZRI2.

4. El Parte N° 021/2012 de esta Dirección de Obras, que denuncia el depósito de material en el sector sur de la obra, además de las faenas realizadas en el sector que mantenía la orden de paralización, ambas condicionantes para el alzamiento de la paralización.

5. La Resolución N° 084/2012 de fecha 30.10.2012, que ordena nuevamente la paralización total de las obras.

6. Las diversas presentaciones en representación de la inmobiliaria infractora, conducentes a conseguir el alzamiento de la orden de paralización.

7. Que resulta necesario realizar ciertas faenas, y evitar que se consoliden situaciones de hecho.

8. Las facultades que me confieren el DFL 458/75 MINVU Ley General de Urbanismo y Construcciones y el DS 47/92 Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUyC), particularmente el artículo 5.1.21.

RESUELVO:

a) **AUTORIZAR:** la ejecución de los siguientes trabajos:
- cierro o aislamiento del sector norte de la obra, con riesgo de derrumbe (edificio E).
- mitigación de los riesgos de derrumbe, mediante las obras de contención que se proponga a esta D.O.M., en informe avalado por profesional competente y la Inmobiliaria propietaria.
- retiro del derrame producido en la ladera sur, y del material derramado en la zona ZRI2.

b) **ESTABLECER:** que el alzamiento de la paralización de las edificaciones, estará condicionada a la ejecución de las faenas descritas en la letra a); al programa de retiro y reubicación del material acumulado, en los plazos que se establecerán al efecto; y al resultado del análisis de la cabida del material a trasladar.

c) **INFORMAR:** a Carabineros Retén de Maitencillo y al Juzgado de Policía Local.

LEVI ANDRÉS OLIVARES LIRA
DIRECTOR DE OBRAS

LAOL/NASL

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVÍ
DIRECCIÓN DE OBRAS /

RESOLUCIÓN N° 007 - 2013 /

PUCHUNCAVÍ, 18.01.2013.

VISTOS:

1. El Permiso de Obra Nueva N° 188-2007 del 31.12.2007, complementado por el Permiso n° 055-2010 del 24.06.2010, y la Modificación de Proyecto N° 078-2012 de fecha 20.04.2012.

2. La Resolución N° 063/2012 de fecha 27.07.2012, que ordena la paralización de las obras.

3. La Resolución N° 068/2012 de fecha 08.08.2012, que permite alzar parcialmente la paralización, excepto el sector de los edificios E y F, condicionando además al retiro de los derrames de tierra en el sector sur de la obra, y la programación para el retiro del depósito de tierra en zona ZRI2.

4. El Parte N° 021/2012 de esta Dirección de Obras, que denuncia el depósito de material en el sector sur de la obra, además de las faenas realizadas en el sector que mantenía la orden de paralización, ambas condicionantes para el alzamiento de la paralización.

5. La Resolución N° 084/2012 de fecha 30.10.2012, que ordena nuevamente la paralización total de las obras, por incumplimiento de las condiciones establecidas en la Resolución N° 068/2012.

6. La Resolución N° 088/2012 de fecha 13.11.2012, que autoriza la ejecución de obras de mitigación al interior de la obra.

7. Las diversas presentaciones en representación de la inmobiliaria infractora, conducentes a conseguir el alzamiento de la orden de paralización.

8. Que los hechos constitutivos de infracción se han canalizado por vías distintas. El acopio del sector norte por inicio de un Proceso Sancionatorio por la Autoridad Ambiental, así como un proceso en la Corte de Apelaciones de Valparaíso. El acopio en el sector sur, se ventila en el Juzgado de Policía Local de Puchuncaví.

9. Que resulta atendible la solicitud de evitar mayores perjuicios económicos.

10. Las facultades que me confieren el DFL 458/75 MINVU Ley General de Urbanismo y Construcciones y el DS 47/92 Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUyC), particularmente el artículo 5.1.21.

RESUELVO:

a) **ALZAR PARCIALMENTE:** la orden de paralización establecida en nuestra Resolución N° 088/2012 de fecha 13.11.2012 y permitir solo la continuación de las obras en los edificios 4 y 5, módulos G, H, I y J.

b) **ESTABLECER:** que el alzamiento de la paralización del edificio 3, módulos E y F, estará condicionada al inicio del retiro y reubicación del material acumulado, en una cantidad no menor a 1.000 m3 y al retiro de los derrames producidos al sur del módulo J.

c) **ESTABLECER:** como prerrequisito, la presentación de un levantamiento topográfico con curvas de nivel cada 1,0m del material acopiado, y la colocación de hitos en cada curva, de manera de mantener un control cruzado de las cantidades involucradas.

d) **ESTABLECER:** Que cualquier intervención en la zona restringida ZRI2, será causal para ordenar una nueva paralización para el total de la obra en ejecución. Se aceptará solo el retiro de material del lugar, situación que deberá ser comunicada oportunamente con 48 hrs de anticipación, a fin de que la Dirección de Obras Municipales pueda verificar durante el tiempo que estime necesario el desarrollo de esta faena.

e) **ESTABLECER:** Que el plazo para el retiro total del material acopiado, será de 120 días a contar de esta Resolución.

f) **ESTABLECER:** Que la presente Resolución no constituye justificación ni legitima las infracciones denunciadas.

g) **INFORMAR:** a Carabineros Retén de Maitencillo y al Juzgado de Policía Local.

LEVI ANDRES OLIVARES LIRA
DIRECTOR DE OBRAS

LAOL/NASL

SEREMI
Región de Valparaíso

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

ORD.: N° 271 /

ANT.: Dictamen N° 06457, de 2012 Contraloría General de la República; Sentencia I. Corte de Apelaciones Valparaíso de fecha 23 de enero dictada en Recurso de Protección Rol 1670-2012 caratulada "Grupo de Acción Ecológica CHINCHIMÉN con Inmobiliaria Laderas LadoMar y Otros"

MAT.: Solicita informe y antecedentes que indica.

VALPARAISO, - 6 FEB 2013

DE : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGION DE VALPARAISO

A : DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE PUCHUNCAVÍ

Esta Seremi ha tomado conocimiento de la dictación del Decreto N° 007 de fecha 17 de enero de 2013 por medio del cual, aparentemente, se habría alzado la orden de paralización de obras que afectaba al proyecto Costa Esmeralda.
Como es de su conocimiento, el proyecto en referencia ha sido cuestionado por eventuales incumplimientos a la Resolución de Calificación Ambiental N°356, de 2007, particularmente en lo referido al depósito de material en la zona de protección por valor natural paisajístico ZRI-2 del Plan Intercomunal de Valparaíso, Satélite Borde Costero Norte.

Que a este respecto, y no obstante los dispuesto en el art. 24 de la Ley 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, el cual dispone que es a la unidad encargada de Obras Municipales a quien le corresponde fiscalizar la ejecución de las obras hasta el momento de su recepción, y aplicar las normas ambientales relacionadas con las obras de construcción y urbanización que se ejecutan en su comuna; solicito a Ud. en virtud de las competencias que detenta esta Seremi de acuerdo al artículo 4° LGUC, emitir un completo informe, detallando los motivos y fundamentos que se tuvieron a la vista para alzar la orden de paralización antes referida y las medidas dispuestas para reestablecer la zona de protección a su estado natural.

Atendido la entidad del caso y los valores ambientales comprometidos, solicito a Ud. emitir el informe en un plazo no superior a 5 días hábiles, adjuntado copia del Decreto N° 007 de fecha 17 de enero de 2013.

Sin perjuicio de lo señalado, informo que esta Seremi remitirá los antecedentes a la Comisión de Evaluación Ambiental y Superintendencia del Medio Ambiente, para que dichos organismos en el ejercicio de sus competencias ambientales, fiscalicen y determinen las responsabilidades a que haya lugar, ejerciendo con ello las competencias para supervigilar el cumplimiento de las obligaciones y requisitos establecidos en la Resolución que calificó favorablemente el proyecto Costa Esmeralda.

Atentamente

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
V REGION
Secretaría Regional Ministerial

MATIAS AVSOLOMOVICH FALCÓN
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE VALPARAÍSO

GAA/MPR/FSC/AHA
DISTRIBUCION
- Destinatario
- Comisión de Evaluación Ambiental región de Valparaíso
- Superintendencia del Medio Ambiente
- Secretaría Regional Ministerial de Medio Ambiente región de Valparaíso
-Unidad jurídica
-Desarrollo Urbano
- Oficina de Partes

SEREMI
Región de Valparaíso

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

ORD.: N° 295 /

ANT.: Dictamen N° 06457, de 2012 Contraloría General de la República; Sentencia I. Corte de Apelaciones Valparaíso de fecha 23 de enero dictada en Recurso de Protección Rol 1670-2012 caratulada "Grupo de Acción Ecológica CHINCHIMÉN con Inmobiliaria Laderas LadoMar y Otros", ORD N° 271 SEREMI MINVU de fecha 6 de febrero 2013

MAT.: Informa lo que indica, proyecto Costa Esmeralda, comuna de Puchuncaví.

VALPARAISO, - 7 FEB 2013

DE : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGION DE VALPARAISO

A : COMISIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL REGIÓN DE VALPARAÍSO
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE MEDIO AMBIENTE REGIÓN DE VALPARAÍSO
SUPERINTENDENCIA DE MEDIO AMBIENTE

Junto con saludar, esta Seremi ha tomado conocimiento de la dictación del Decreto N° 007 de fecha 17 de enero de 2013, por medio del cual se habría alzado la orden de paralización de obras que afectaba al proyecto Costa Esmeralda.

Como es de su conocimiento, el proyecto en referencia ha sido cuestionado por incumplimientos a la Resolución de Calificación Ambiental N°356, de 2007, particularmente en lo referido al depósito de material en la zona de protección por valor natural paisajístico ZRI-2 del Plan Intercomunal de Valparaíso, Satélite Borde Costero Norte.

Esta Seremi, por medio de ORD N° 271 de 6 de febrero de 2013 ha solicitado con carácter de urgente un completo informe a la Dirección de Obras Municipales de Puchuncaví, para que dicho organismo de cuenta de la medida adoptada e informe las providencias que se han llevado a cabo para reestablecer el sector a su estado natural.

Sin perjuicio de lo anterior, en virtud de lo señalado y lo dictaminado por la Contraloría General de la República mediante Dictamen N° 06457, de 2012 y Sentencia I. Corte de Apelaciones Valparaíso de fecha 23 de enero dictada en Recurso de Protección Rol 1670-2012 caratulada "Grupo de Acción Ecológica CHINCHIMÉN con Inmobiliaria Laderas LadoMar y Otros, esta Seremi informa y remite copia del Decreto N°007 de fecha 17 de enero de 2013 para que en ejercicio de sus atribuciones procedan a adoptar las medidas que resulten procedentes para velar por el cumplimiento de las requisitos y condiciones establecidos en la resolución de Calificación Ambiental N° N°356, de 2007.

Atentamente

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO · REGION · Secretario Regional

MATIAS AVSOLOMOVICH FALCÓN
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE VALPARAÍSO

MPR/FCC
DISTRIBUCION
- Destinatario
- Comisión de Evaluación Ambiental región de Valparaíso
- Superintendencia del Medio Ambiente
- Secretaría Regional Ministerial de Medio Ambiente región de Valparaíso
-Unidad jurídica
-Desarrollo Urbano
- Oficina de Partes

OF. ORD. Nº 000083 /

ANT.: 1) "Proyecto en Construcción denominado Costa Esmeralda, sector playa Aguas Blancas, Localidad de Maitencillo".-

2) Resolución Nº 007/2013 de fecha 18/01/2013 de Director de Obras Municipales.-

3) Visitas a terreno por funcionarios de la D.O.M. con fechas 24/01/2013, 05/02/2013 y 08/02/2013.-

MAT.: Avances de movimientos y retiro de tierra en Zona ZRI-2 del mencionado proyecto y que tiene relación con Resolución Nº 007/2013 de Dirección de Obras Municipales.-

PUCHUNCAVÍ, 12 FEB. 2013

DE: DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES.
A: EMPRESA CONSTRUCTORA
PROYECTO DENOMINADO COSTA ESMERALDA, LOCALIDAD DE MAITENCILLO.

1) Con relación al proyecto denominado **"COSTA ESMERALDA"**, actualmente con paralización parcial de obras según Resolución D.O.M. Nº 007/2013, me permito informar a Ud., acerca de las presentaciones y avances que presenta la constructora en el retiro de material de la Zona ZRI-2.

2) De acuerdo a las visitas a terreno efectuadas por esta Unidad Técnica a partir del día 24 de Enero de 2013, al día 08 de Febrero de 2013 se declara por parte de la constructora un movimiento de tierra para la ladera Sur de un total de 70m3 y para la ladera Norte un total de 1.039m3, trabajos que serán revisados y corroborados nuevamente y en una posterior visita a terreno por la Unidad Técnica encargada.

3) También debo comunicarles que a la fecha la empresa constructora no ha presentado a esta D.O.M. los informes detallados de los trabajos que actualmente se encuentran ejecutando con el objeto de evaluar con objetividad los avances en obra. Por lo que se le solicita a los respectivos profesionales de la constructora cumplir con lo solicitado.

4) En visita a terreno realizada el día 08 de Febrero de 2013 la empresa constructora presento un informe con los avances a la fecha, pero sin la formalidad adecuada para la situación.

5) Por ello deberá presentar la siguiente situación de avance en lo relativo al retiro de material en zona ZRI-2, que deberá contener a lo menos estos puntos.

- Carta dirigida a la Dirección de Obras conteniendo el estado de avance a lo menos cada siete (7) dias, dicho informe deberá estar firmado por la constructora y profesionales responsables.
- Se debe adjuntar plano a escala adecuada para revisar avances de retiro de material, el cual debe venir firmado por la constructora y profesionales responsables.
- Anexar a lo menos 4 fotografías de cada etapa de avance para consignar registro de dicho retiro.
- Declarar disposición de dicho material en volumen dentro o fuera de la faena.
- De no presentar las formalidades descritas y declarar claramente los avances indicados esta Dirección de Obras se podria nuevamente paralizar la faena.

6) Debo recordar a Ud. que deberá dar cumplimiento estricto a lo consignado en Resolución N°007-2013 de fecha 18.01.2013 de este Director de Obras Municipales.

Saluda a Ud.

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI
DIRECTOR DE OBRAS

DAVID ANDRES OLIVARES LIRA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

DISTRIBUCIÓN/
1. EMPRESA CONSTRUCTORA, PROYECTO COSTA ESMERALDA.
2. ARCHIVO PROYECTO
3. D.O.M.

LAOL/vsbf

Recibí a nombre de Inmobiliaria Ladera Ladomar S.A., en conformidad al Ord. que precede.
12/02/2013.-

OF. ORD.: 000092 /

ANT.: 1.- Dictamen N°06457, de Contraloria General de la República; Sentencia I. Corte de Apelaciones de Valparaíso, de fecha 23 de enero, dictada en Recurso de Protección Rol 1670-2012, caratulada "Grupo de Acción Ecológica CHINCHIMEN con Inmobiliaria Laderas LadoMar y Otros"

2.- Ord. N°271, de Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso a Dirección de Obras Municipales, de fecha 06.02.2013, con ingreso de fecha 07.02.2013, bajo correlativo N°188.

MAT.: Informa lo solicitado.

PUCHUNCAVÍ, 14 FEB. 2013

DE: DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVÍ.

A: SR. SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO. REGIÓN DE VALPARAÍSO.

En relación a lo solicitado por Ud. mediante Ord. N°271 de fecha 06.02.2013, en que me peticiona emitir un completo informe, detallando los motivos y fundamentos que se tuvieron a la vista para alzar la orden de paralización contenida en Resolución N°007, de fecha 17.01.2013 y las medidas dispuestas para restablecer la zona de protección a su estado natural, puedo informar a Ud. lo siguiente:

1. Como es de su conocimiento, esta Dirección de Obras Municipales, hace un tiempo ya, ha estado efectuando recurrentes fiscalizaciones al proyecto en ejecución denominado Costa Esmeralda, desarrollado por la Inmobiliaria Laderas de LadoMar, en el sector de Aguas Blancas de la localidad de Maitencillo.

2.- Registro de ello, consta en la Sentencia de la I. Corte de Apelaciones de Valparaíso, de fecha 23.01.2013, dictada en Recurso de Protección Rol 1670-2012 caratulada "Grupo de acción ecológica CHINCHIMEN con Inmobiliaria Laderas LadoMar y Otros" que, en lo principal y lo que interesa a este Departamento, señala que **"... 18°) Que, en cambio, dado el actuar fiscalizador de la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Puchuncaví, a que se alude en las letras e) y f) del fundamento decimotercero de este fallo, no es**

posible aceptar que haya incurrido en alguna omisión de que sea responsable, lo mismo que respecto de la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de esta Región, organismo al que no se le hace un reproche especifico, más allá de mencionar el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, por lo que no cabe sino rechazar el recurso de protección deducido a su respecto.

Por estas consideraciones y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 20 de la Constitución Política de la República y Auto Acordado de la Excelentísima Corte Suprema sobre la materia, se declara:

I. Que SE DESESTIMAN las alegaciones de extemporaneidad, falta de legitimación activa y de carecer de objeto el recurso, formuladas por las recurridas.

II. Que SE RECHAZA, sin costas, el recurso de protección interpuesto a fojas 22 por el abogado señor Ricardo Gonzalo Correa Dubri, en su calidad de representante legal del Grupo de Acción Ecológica Chinchimén, en contra de la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Puchuncaví y de la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de esta Región…".

3.- Claramente, Sr. Secretario, la Organización demandante quiere perseguir responsabilidades en los organismos públicos con competencia por el actuar de la empresa que está a cargo de la construcción del proyecto; pero ha quedado de manifiesto, según el fallo de la I. Corte de Apelaciones de Valparaíso, de acuerdo a los antecedentes presentados en dicho recurso, el buen actuar de la Dirección de Obras Municipales y de la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda de la Región de Valparaiso en la competencia y responsabilidad que le corresponde.

4.- Ahora bien, y en lo especifico de acuerdo a su consulta con respecto a la dictacion de la Resolución N°007, de fecha 17.01.2013, efectivamente este Director ha resuelto en virtud de las facultades conferidas en el DFL 458/75 MINVU, Ley General de Urbanismo y Construcciones y el DS 47/92, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, particularmente en el art. 5.1.21, lo siguiente:

- Primero, debo mencionar que la dictación de Resolución N°007, de fecha 17.01.2013, de este Director de Obras Municipales, es un **alzamiento de carácter parcial** y **no total**. De hecho, en el literal a) de dicho instrumento, se establece que sólo se permite la continuación de obras en los edificios 4 y 5 correspondientes a los módulos G, H, I y J. Estas áreas, en donde se otorga la continuidad de dichas obras, no tendrían relación directa con los derrames de sectores norte y sur correspondientes a la zona ZRI-2.

- Ahora bien, con respecto a lo indicado en las letras b), c), d) y e) de nuestra Resolucion, se establece una condición de carácter cuidadoso y estricto respecto del tratamiento de las áreas aún intervenidas en los sectores norte y sur correspondientes a la zona ZRI-2. Por ello, en la letra b) se establece que el alzamiento del edificio 3, módulos E y F, estará condicionado al inicio del retiro y reubicación del

material acumulado, en una cantidad no menor a 1.000 m3 y al retiro de los derrames producidos al sur del módulo J. Esta condición es instruida para que la empresa a cargo de la construccion del proyecto, proceda al retiro, al más breve plazo, del material acumulado. Para proceder a ello, se estableció en la letra c) de la Resolución en comento, una directriz o prerrequisito cual es la presentación de un levantamiento topográfico con curvas de nivel cada 1.0 metros del material acopiado, y la colocación de hitos en cada curva de nivel, de manera de mantener un control cruzado de las cantidades involucradas. Este punto, se explica por si mismo, y es para tener el correcto control y supervisión de los técnicos y profesionales de la Dirección de Obras.

- En las letras d) y e) de la misma Resolución, establecemos y reiteramos **la imposibilidad de cualquier intervención de la zona ZRI-2**, donde sólo se acepta el retiro de material, previa coordinacion y aviso a la Dirección de Obras Municipales. Ademas, se le otorga y define un plazo de ejecucion de retiro de dicho material, de ciento veinte (120) dias, a partir de la fecha de la Resolución, finalizado el cual la empresa deberá haber retirado todo elemento de las zonas afectadas y deberá estar restablecida la denominadas zona ZRI-2.

5.- El fondo y fundamento de la dictación de nuestra Resolución, se basa principalmente, a nuestro juicio, en dos aspectos: el primero, es la consecuencia que ha tenido esta D.O.M., con respecto al tratamiento que se le debe dar a las zonas que no deben ser intervenidas (ZRI-2), cabe recordar a Ud., que este municipio en su momento, a través del Sr. Alcalde, solicitó mediante Of. Ord. N°000323, de fecha 23.07.2012, iniciar un proceso de sanción en contra de la Inmobiliaria Laderas de LadoMar, producto de la realizacion de varias fiscalizaciones en el sector. Ademas, ésta misma D.O.M., ha dictado paralizaciones de faenas mediante las Resoluciones N°063-2012, de fecha 27.07.2012 y N°084-2012, de fecha 30.10.2012 y exigir, mediante Resolucion N°088-2012, la ejecución de trabajos en el sector, en función de evitar más derrames de material en la zona ZRI-2.

Ahora bien, nuestra última Resolución ha establecido, como se dijo anteriormente, el alzamiento parcial para las obras de los edificios 4 y 5 y módulos respectivos, ya que la constructora ha cumplido con las exigencias que le ha impuesto la Dirección de Obras Municipales, siempre en función de minimizar los riesgos en el lugar. Ahora bien, la misma Resolución mantiene la paralización de las obras del proyecto en el sector norte, mientras no se dé estricto cumplimiento a lo exigido en ella. A nuestro juicio, tal exigencia de efectuar el retiro de material de la zona ZRI-2, tiene relación y concordancia con la interpelación que realiza la I. Corte de Apelaciones de Valparaiso en su sentencia de fecha 23 de enero de 2013 y aun pendiente de la apelación ante la Corte Suprema, de que la recurrente proceda en forma inmediata a retirar el material de la zona ZRI-2. De hecho, esta D.O.M, es quizás un poco más precisa, ya que le otorga un plazo de 120 dias, dada las condiciones existentes en el lugar y por la temporada estival, que conlleva una alta presencia de poblacion flotante en Maitencillo.

En segundo termino y menor relevancia, se pondero el periodo de paralización efectuado a la obra, que fue aproximadamente de ochenta (80) dias. La Constructora presentó en su momento sus descargos a este municipio y su apelación adujo principalmente que esta corporación edilicia le estaba causando un perjuicio económico al mantener paralizada el total de la faena, siendo que el problema se registraba en los sectores donde no se deben ejecutar faenas relacionadas con el proyecto, además argumentaron que no existen motivos ni de orden legal ni técnico que justifiquen la paralizacion, ya que habrian cumplido con la Resolucion N°88-2012, de fecha 13.11.2012.

4.- Cabe hacer presente que esta Dirección de Obras Municipales, al momento de la dictacion de la Resolucion N°007-2013, de fecha 18.01.2013, ha estado efectuando visitas a terreno a partir del dia 24.01.2013, según consta en las actas respectivas, en las que se consigna el inicio de retiro de material acumulado en las áreas o zonas denominadas como ladera Sur y ladera Norte. De hecho, mediante Of. Ord. N°00083-2013, de fecha 12.01.2013 de este Director de Obras Municipales, que se adjunta, ha efectuado ya observaciones a los documentos presentados para esta etapa de supervisión. De cumplir la constructora con lo indicado en la Resolución N°007-2013, de fecha 18.01.2013, este Departamento procedera a levantar la orden de paralización parcial y seguira efectuando inspecciones en función de que la constructora haga efectiva la remoción de material de la zona ZRI-2.

5.- Por último, Sr. Secretario, y como lo he expresado en los puntos anteriores, quisiera reiterar que este D.O.M. ha cumplido según lo dispuesto en el art. 24 de la Ley 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, en lo que respecta a la fiscalización de obras en etapa de construcción y de la aplicación de normas ambientales relacionadas con la ejecución de las mismas. Asimismo ha ejercido sus funciones de acuerdo a las facultades que le otorga el articulo 5.1.21 de la O.G.U.C., efectuando las paralizaciones de obras que corresponden para este proyecto y, además, actuando en conformidad a lo que señala dicho articulo en su parte final, esto es, que el Director de Obras puede ordenar la paralización total o parcial de la obra, fijando un plazo prudencial para subsanar las observaciones, situación que a mi juicio, he efectuado mediante la Resolución N°007-2013, de fecha 18.01.2013.

6.- Adjunto a este Oficio, adjunto los siguientes documentos.

- Resolucion N°088-2012 de fecha 13.11.2012 de D.O.M.
- Resolución N°007-2013 de fecha 18.11.2013 de D.O.M.
- Oficio Ord. N°00083 de fecha 12.02.2013 de D.O.M. a Empresa Constructora de Proyecto denominado Costa Esmeralda.
- Copia de Plano informativo de avance de retiro de material en zona intervenida, primera presentación.
- Fotografías del sector de la zona intervenida.

Saluda a Ud.,

LEVI ANDRES OLIVARES LIRA
DIRECTOR DE OBRAS

DISTRIBUCIÓN/
1.- Sr. Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo.
2.- Sr. Alcalde Municipalidad de Puchuncavi.(C.I.)
3.- Archivo Proyecto
4.- Archivo DOM.
LAOL/laol

SEREMI
Región de Valparaíso

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

ORD.: N° 462 /

ANT.: Dictamen N° 06457, de 2012 Contraloría General de la República; Sentencia I. Corte de Apelaciones Valparaíso de fecha 23 de enero dictada en Recurso de Protección Rol 1670-2012 caratulada "Grupo de Acción Ecológica CHINCHIMÉN con Inmobiliaria Laderas LadoMar y Otros"; ORD N° 271 SEREMI MINVU de 6 de febrero de 2013; ORD N° 92 DOM Puchuncaví de 14 de febrero 2013.

MAT.: Informa lo que indica.

VALPARAISO, 27 FEB 2013

DE : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL (S) DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE VALPARAISO

A : DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE PUCHUNCAVÍ

Por medio de ORD DOM N° 092 se ha dado respuesta a nuestro oficio N°271 de 6.02.2013 mediante el cual se solicitaba informar los motivos y fundamentos que se tuvieron a la vista para dictar la Resolución N° 007 que alzó la orden de paralización de obras del proyecto Costa Esmeralda, emplazado en la comuna de Puchuncaví. En el citado informe se da cuenta de los siguientes antecedentes:

1. La dictación de la Resolución N° 007, de fecha 17.01.2013 corresponde a un alzamiento de carácter parcial y no total. Sólo se permite la continuación de las obras en los edificios 4 y 5 correspondientes a los módulos G, H, I y J. De acuerdo a lo informado estas áreas no tendrían relación con los derrames en la zona ZRI-2.

2. Se establece que el alzamiento del edificio 3, módulos E y F estará condicionado al inicio del retiro del material acumulado en la zona de protección.

3. Se reitera a la inmobiliaria la imposibilidad de cualquier intervención en la zona ZRI-2, en la cual sólo se aceptará el retiro de material.

4. Se le otorga a la inmobiliaria un plazo de 120 días a contar de la fecha de la Resolución N° 007 para retirar todo el material de las zonas afectadas.

Asimismo vuestro oficio da cuenta del inicio del retiro de material por parte de la Inmobiliaria Laderas LadoMar, el cual al día 8 de febrero 2013 presentaba un avance de 70m3 para la Ladera Sur, y un total de 1.039 m3 para la Ladera Norte.

En relación al informe evacuado por esa DOM se informa lo siguiente:

1. En aplicación de lo consignado en el artículo 5° y 9° del DFL 458, de 1976 Ley General de Urbanismo y Construcciones esa DOM deberá arbitrar las medidas pertinentes para realizar una estricta fiscalización de las obras que se han autorizado por medio de Resolución 007 de 17 de enero de 2013, dando asimismo estricto cumplimiento a la condición referida en la letra N° d) de dicho acto administrativo, esto es que ante cualquier intervención en la zona de protección ZRI-2 se deberá paralizar la totalidad de la obra del proyecto Costa Esmeralda.

SEREMI
Región de Valparaíso

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

2. Asimismo, se deberá realizar el debido seguimiento de la obligación consignada en la letra e), la cual dispone de un plazo de 120 días para la remoción de la totalidad del material acopiado en la Zona de Protección por Valor Natural y Paisajístico, debiendo cautelar el cumplimiento de dicha obligación, en conformidad a lo dispuesto en sentencia de fecha 23.01.2013 dictada por la I. Corte de Apelaciones de Valparaíso en Recurso de Protección Rol 1670-2012.

3. Se solicita enviar a esta Seremi copia de todos los informes de avance en lo relativo al retiro de material en la zona ZRI-2 que remita el titular del Proyecto Costa Esmeralda, junto a todos sus antecedentes, fotografías y planos adjuntos.

4. Sin perjuicio de lo señalado, esta Seremi estima necesario verificar en terreno la situación antes descrita, para lo cual se propone como fecha para llevar a cabo una visita conjunta a la obra el día miércoles 6 de marzo del presente. Se solicita a esa DOM abstenerse de levantar la orden de paralización parcial hasta esa fecha.

5. Por último, se informa que esta Secretaría Ministerial remitirá copia de todos los antecedentes a la autoridad ambiental para la adopción de las medidas que resulten procedentes.

Atentamente

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
V REGION
Secretaria Regional Ministerial

MANUEL PEDREROS REYES
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL (S) VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE VALPARAÍSO

GAA/FGC
DISTRIBUCION
- Destinatario
- Comisión de Evaluación Ambiental región de Valparaíso
- Superintendencia del Medio Ambiente
- Secretaría Regional Ministerial de Medio Ambiente región de Valparaíso
-Unidad jurídica
-Desarrollo Urbano
- Oficina de Partes

SEREMI
Región de Valparaíso

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

ORD.: N° 479

ANT.: Dictamen N° 06457, de 2012 Contraloría General de la República; Sentencia I. Corte de Apelaciones Valparaíso de fecha 23 de enero dictada en Recurso de Protección Rol 1670-2012 caratulada "Grupo de Acción Ecológica CHINCHIMÉN con Inmobiliaria Laderas LadoMar y Otros", ORD N° 271 SEREMI MINVU de fecha 6 de febrero 2013; ORD DOM N° 92/2013; ORD SEREMI MINVU N° 462 de 27 de febrero de 2013.

MAT.: Informa respuesta a ORD SEREMI MINVU N° 271/2013.

VALPARAISO, - 1 MAR 2013

DE : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL (S) DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE VALPARAISO

A : COMISIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL REGIÓN DE VALPARAÍSO
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE MEDIO AMBIENTE REGIÓN DE VALPARAÍSO
SUPERINTENDENCIA DE MEDIO AMBIENTE

Junto con saludar, y en el contexto de los incumplimientos a la Resolución de Calificación Ambiental N° 356, de 2007 imputados a Inmobiliaria Laderas LadoMar, titular del Proyecto Costa Esmeralda, informo a Ud. que mediante ORD N° 92/2013 la Dirección de Obras de Puchuncaví ha remitido a esta Seremi las razones y fundamentos que justificaron la dictación de la Resolución N° 007 de fecha 17 de enero de 2013 que vino a alzar parcialmente la orden de paralización que afectaba el proyecto en cuestión.

El contenido de dicho informe puede resumirse en los siguientes puntos:

1. La dictación de la Resolución N° 007, de fecha 17.01.2013 corresponde a un alzamiento de carácter parcial y no total. Sólo se permite la continuación de las obras en los edificios 4 y 5 correspondientes a los módulos G, H, I y J. De acuerdo a lo informado estas áreas no tendrían relación con los derrames en la zona ZRI-2.

2. Se establece que el alzamiento del edificio 3, módulos E y F estará condicionado al inicio del retiro del material acumulado en la zona de protección.

3. Se reitera a la inmobiliaria la imposibilidad de cualquier intervención en la zona ZRI-2, en la cual sólo se aceptará el retiro de material.

4. Se advierte que ante cualquier intervención en la zona de protección ZRI-2 se deberá paralizar la totalidad de la obra del proyecto Costa Esmeralda.

5. Se le otorga a la inmobiliaria un plazo de 120 días a contar de la fecha de la Resolución N° 007 para retirar todo el material de las zonas afectadas.

SEREMI
Región de Valparaíso

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

Posteriormente esta Seremi ha despachado el oficio N° 462 de 27 de febrero de 2007, sin perjuicio de lo cual se ha solicitado a la Dirección de Obras de Puchuncaví una visita conjunta a terreno, la cual se llevaría a cabo el próximo miércoles 6 de marzo.

Adjunto para su conocimiento y fines que resulten procedentes copia de ORD DOM N° 92/2013 y sus antecedentes, acompañados por la Dirección de Obras de Puchuncaví.

Se despide atentamente,

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO - REGION - Secretaría Regional

MANUEL PEDREROS REYES
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL (S) VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE VALPARAÍSO

GAA/FGC
DISTRIBUCION
- Destinatario
- Comisión de Evaluación Ambiental región de Valparaíso
- Superintendencia del Medio Ambiente
- Secretaría Regional Ministerial de Medio Ambiente región de Valparaíso
-Unidad jurídica
-Desarrollo Urbano
- Oficina de Partes

SEREMI
Región de Valparaíso

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

ORD.: N° 1066 /

ANT.: Dictamen N° 06457, de 2012 Contraloría General de la República; Sentencia I. Corte de Apelaciones Valparaíso de fecha 23 de enero dictada en Recurso de Protección Rol 1670-2012 caratulada "Grupo de Acción Ecológica CHINCHIMÉN con Inmobiliaria Laderas LadoMar y Otros"; ORD N° 271 SEREMI MINVU de 6 de febrero de 2013; ORD N° 92 DOM Puchuncaví de 14 de febrero 2013.

MAT.: Informa lo que indica.

VALPARAISO, 29 ABR 2013

DE : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL (S) DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE VALPARAISO

A : DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE PUCHUNCAVÍ

Junto con saludar, me dirijo a Ud. para remitirle copia de nuestro ORD N°2601 de fecha 23 de noviembre de 2012, dirigido originalmente a la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente, por medio del cual se emitió nuestro pronunciamiento relativo a las disposiciones de urbanismo y construcciones aplicables al proyecto Costa Esmeralda.

Este pronunciamiento se remite con el objeto que esa DOM lo considere para efectos del procedimiento de retiro de material que dicha empresa está llevando a cabo en cumplimiento de lo establecido en la RCA N° N° 356 de 2007 y lo resuelto en recurso de Protección Rol 1670-2012 caratulada "Grupo de Acción Ecológica CHINCHIMÉN con Inmobiliaria Laderas LadoMar y Otros".

En él se consigna: "*Esta Secretaría Regional Ministerial en uso de las atribuciones que le confiere el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones cumple con informar a Ud. que en el caso en cuestión, para efectos de determinar el límite de la zona ZRI-2 establecida en el PIV-SBDC correspondiente a la curva de nivel más 9 metros sobre el nivel medio del mar, deberá estarse a los antecedentes que graficaron dicho límite durante el proceso de calificación del proyecto Costa Esmeralda, toda vez que los informes presentados con posterioridad por el titular y que modificaron dicho límite, se encuentran realizados sobre la base de documentos que no resultan idóneos para dichos fines, tal como fuera señalado por el SHOA*". Como es de su conocimiento, el citado pronunciamiento se dictó en conformidad con el dictamen N° 60.462 de la Contraloría General de la República.

SEREMI
Región de Valparaíso

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

Asimismo, en virtud de lo requerido en Ord citados en el antecedente, solicito a Ud, emitir en un plazo de 10 días un informe dando cuenta del estado de avance del retiro de material depositado en la zona ZRI-2.

Atentamente

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO V REGION

MANUEL PEDREROS REYES
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL (s) VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE VALPARAÍSO

GAA/FGC/
DISTRIBUCION
- Destinatario
- Comisión de Evaluación Ambiental región de Valparaíso
- Superintendencia del Medio Ambiente
- Secretaría Regional Ministerial de Medio Ambiente región de Valparaíso
-Unidad jurídica
-Desarrollo Urbano
- Oficina de Partes

OF. ORD.: 000180 /

ANT.: **1.-** Su oficio ORD N° 1066 de fecha 29.04.2013.
2.- Inspecciones periódicas al sector.
3.- Diversas presentaciones de la empresa constructora del proyecto Costa Esmeralda, hoy Laderas Ladomar.

MAT.: Informa procedimiento de fiscalización.

PUCHUNCAVÍ, 13 MAYO 2013

DE: DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVÍ.

A: SR. SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO. REGIÓN DE VALPARAÍSO.

1.- En atención a lo solicitado mediante su oficio ORD N° 1066, respecto a la fiscalización para el retiro del material depositado en la zona ZRI2 ordenada por la Corte de Apelaciones de Valparaíso, en causa rol 1670/2012 Protección, le informo lo siguiente:

a) Esta DOM emitió con fecha 18.01.2013, la Resolución N° 007-2013, la que además de alzar parcialmente la orden de paralización vigente, establece procedimientos de control cruzado para registrar el volumen removido y el retirado desde la zona restringida ZRI2.

b) Con cierta periodicidad se visita el terreno y se lleva un registro fotográfico, preferentemente desde ángulos similares, a objeto de generar comparaciones del desarrollo del retiro. Se cuenta con fotografías de fecha 24.01.2013, 03.02.2013, 05.02.2013, 14.02.2013, 15.02.2013, 05.04.2013 y 07.05.2013.

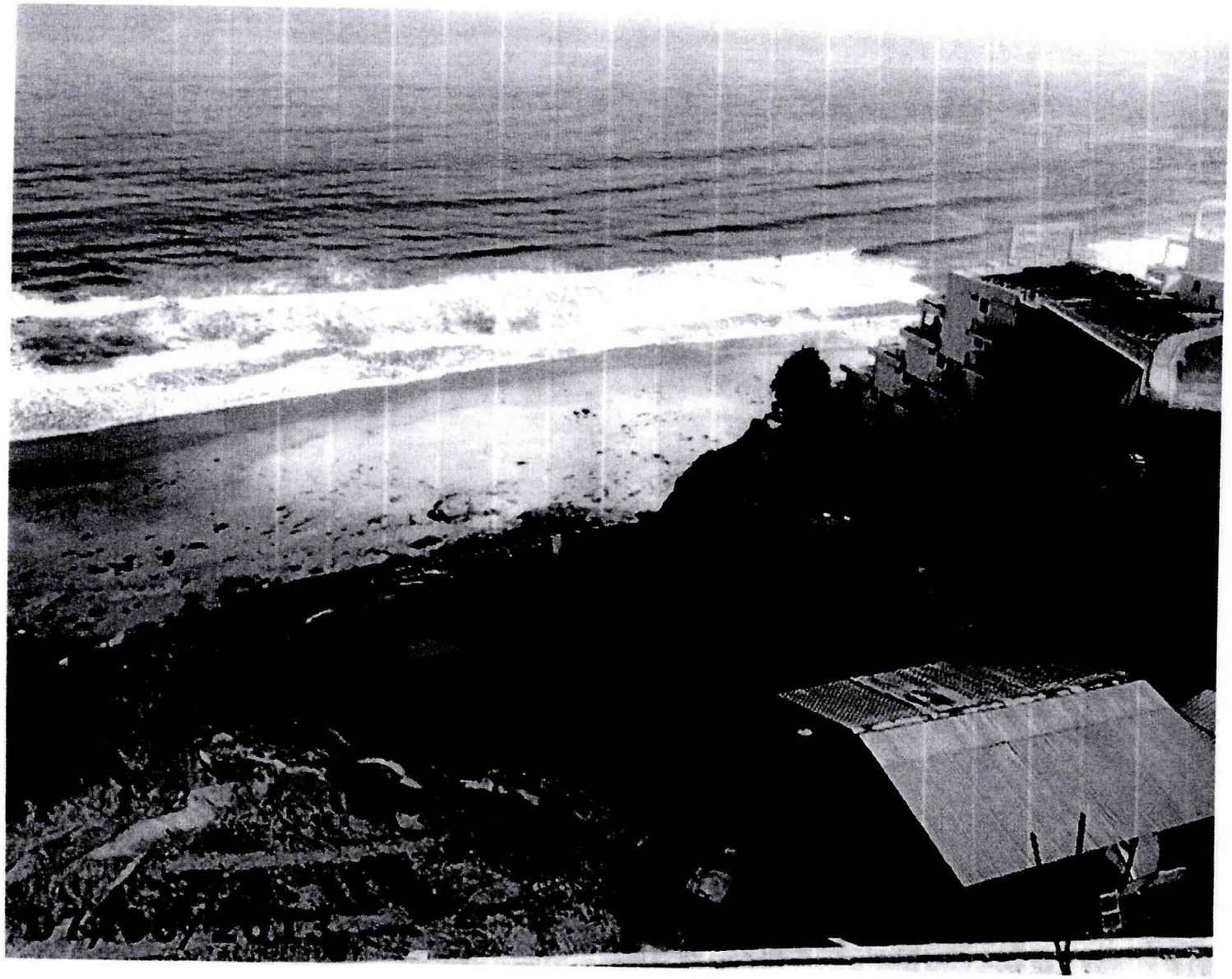
c) Además de las inspecciones realizadas por personal de esta DOM, se han realizados visitas conjuntas con otros estamentos, entre los que se puede mencionar funcionarios de esa SEREMI, con los vecinos denunciantes (el 07.05.2013) y con personal de la Armada de Chile, Capitanía de Puerto de Quintero.

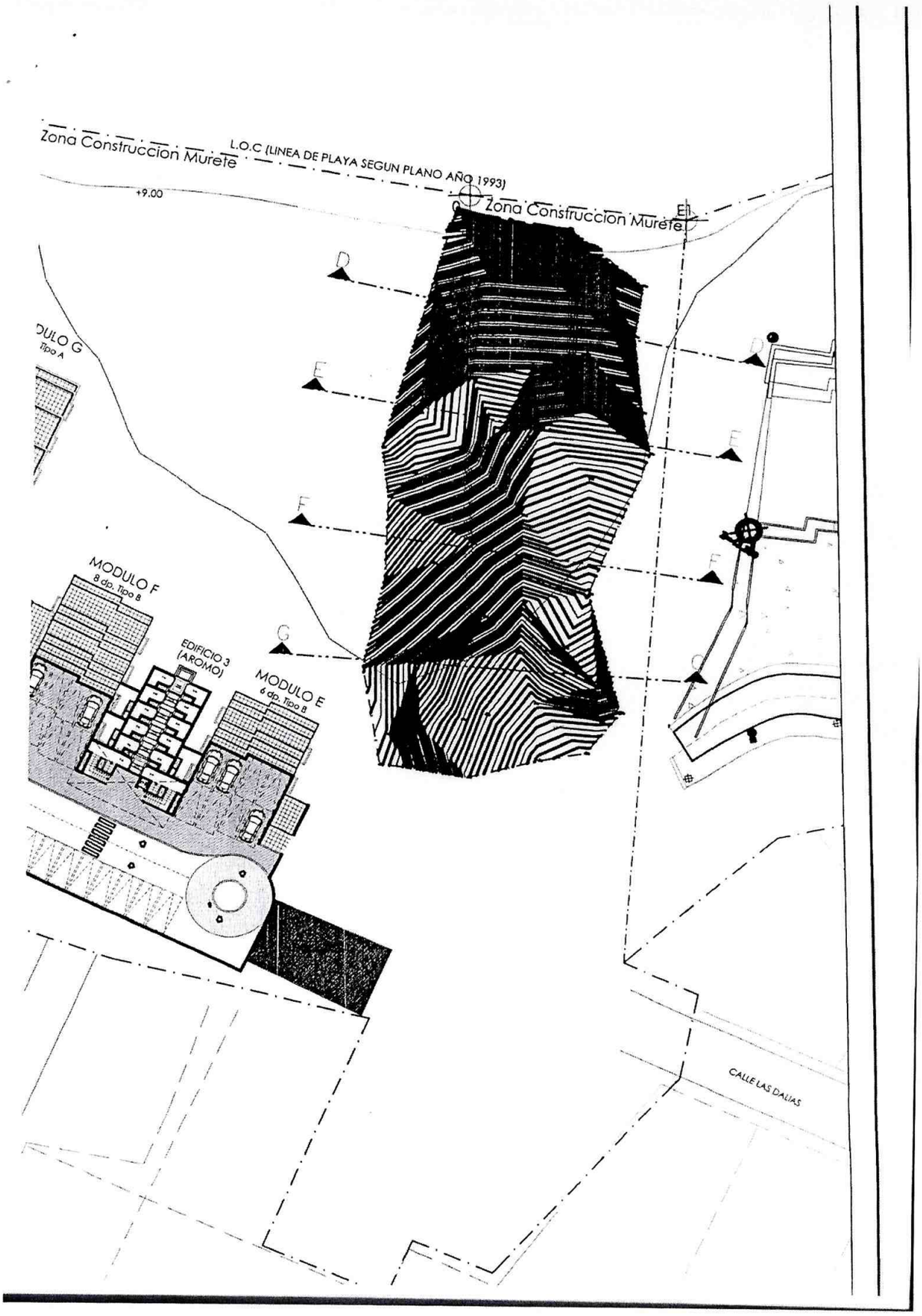
d) Paralelamente, la empresa constructora informa periódicamente el avance en el movimiento de tierra, mediantes levantamientos topográficos que incluyen cortes transversales sobre ejes predeterminados, los que están demarcados en terreno mediante estacas a fin de permitir ejercer un control cruzado por parte de esta Dirección de Obras. Estas presentaciones señalan la diferencia entre las distintas mediciones y permiten estimar el volumen removido.

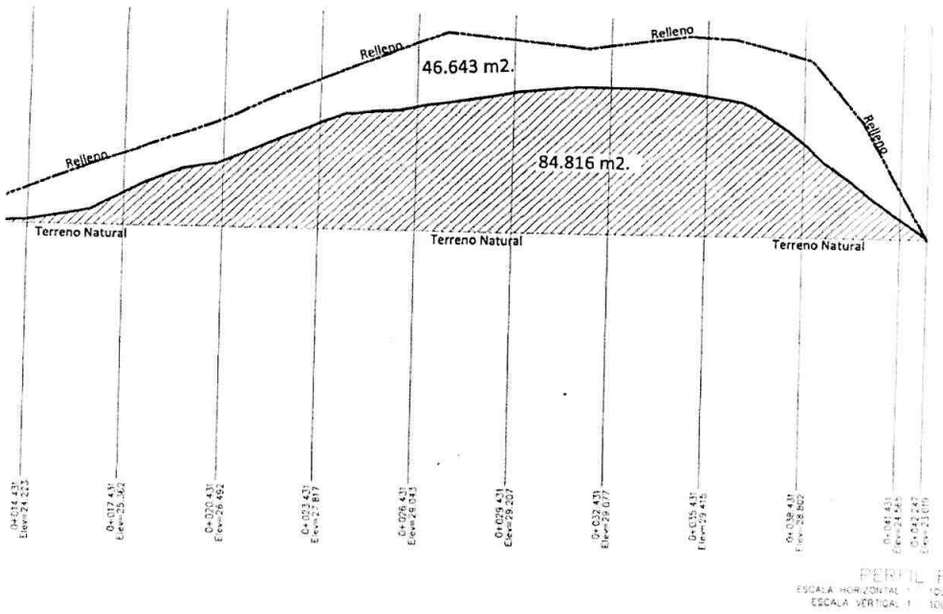
e) Adjunto a este oficio, set de fotografías de la última visita efectuada, así como fotocopia parcial de plano topográfico, en que se muestran la variación de las secciones del relleno.

LEVI ANDRES OLIVARES LIRA
DIRECTOR DE OBRAS

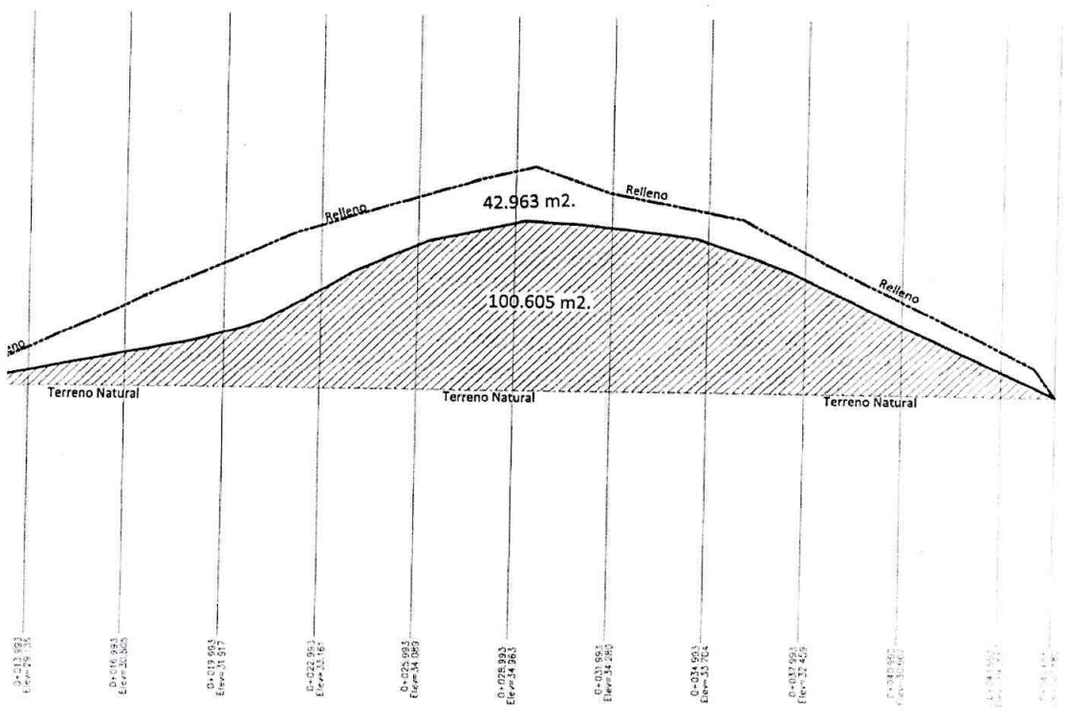
DISTRIBUCIÓN/
1.- Sr. Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo. Región de Valparaíso.
2.- D.O.M.
3.- Expediente
LAOL/NASL




Zona Construccion Murete
L.O.C (LINEA DE PLAYA SEGUN PLANO AÑO 1993)
+9.00
Zona Construccion Murete
D
E
F
G
MODULO F
8 dp. Tipo B
EDIFICIO 3
(AROMO)
MODULO E
6 dp. Tipo B
CALLE LAS DALIAS



PERFIL F
ESCALA HORIZONTAL 1 : 1000
ESCALA VERTICAL 1 : 1000



TOTAL M3 LADERA NORTE : 5.100

CONSTRUCTORA LEFCO S.A.
RUT.: 76.212.075-5

SEREMI
Región de Valparaíso

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

ORD.: N° 1590 /

ANT.: Dictamen N° 06457, de 2012 Contraloría General de la República; Sentencia I. Corte de Apelaciones Valparaíso de fecha 23 de enero dictada en Recurso de Protección Rol 1670-2012 caratulada "Grupo de Acción Ecológica CHINCHIMÉN con Inmobiliaria Laderas LadoMar y Otros"; ORD N° 271 SEREMI MINVU de 6 de febrero de 2013; ORD N° 92 DOM Puchuncaví de 14 de febrero 2013, ORD N° 462 SEREMI de 27 de febrero 2013, ORD N° 479 de 1 de marzo de 2013 y ORD N° 1066 de 29 de abril de 2013

MAT.: Informa lo que indica y solicita visita a tereno.

VALPARAISO, 28 JUN 2013

DE : JEFE DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO

A : DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE PUCHUNCAVÍ

Me dirijo nuevamente a usted, en el contexto del proyecto inmobiliario patrocinado por la Inmobiliaria laderas Ladomar y la obligación de retiro de material de la obra depositado en la zona ZRI-2 del Plan Intercomunal de Valparaíso, zonificación que se encontraba vigente al momento del otorgamiento del respectivo permiso de edificación.

A este respecto Ud. ha informado mediante Ord N° 180 de fecha 13 de mayo que se han realizado visitas periódicas al terreno, junto a lo cual la empresa constructora informa periódicamente el avance en el movimiento de tierras, mediante levantamientos topográficos que incluyen cortes trasversales sobre ejes predeterminados, los que están demarcados en terreno mediante estacas a fin de permitir ejercer un control cruzado por parte de esa Dirección de Obras.

En virtud del tiempo trascurrido esta Seremi solicita a Ud. la realización de una visita conjunta a la obra para verificar los antecedentes del caso, visita la cual será informada a la autoridad ambiental dadas las directas competencias de dicha autoridad en esta materia.
La fecha propuesta corresponde al día martes 25 de junio a las 12:00 horas.

Reitero a Ud. el deber de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el DFL N° 458 Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General contenida en DS N° 47, debiendo en este caso ejercer sus competencias ejecutivas en caso de resultar procedente, de acuerdo a lo consignado en el artículo 146 de la LGUC y 5.1.21 de la OGUC y a los requisitos y condiciones bajo las cuales se otorgó el respectivo permiso de edificación; sin perjuicio de las acciones que la autoridad ambiental está llamada a ejecutar para supervigilar el cumplimiento de la RCA N° 356 del año 2007.

Atentamente

MANUEL PEDREROS REYES
JEFE DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE VALPARAÍSO

GAA/LPG/FGC
DISTRIBUCION
- Destinatario
- Comisión de Evaluación Ambiental región de Valparaíso
- Superintendencia del Medio Ambiente

SEREMI
Región de Valparaíso

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

DESARROLLO URBANO

ORD.: N° 1092 /

ANT.: Dictamen N° 06457, de 2012 Contraloría General de la República; Sentencia I. Corte de Apelaciones Valparaíso de fecha 23 de enero dictada en Recurso de Protección Rol 1670-2012 caratulada "Grupo de Acción Ecológica CHINCHIMÉN con Inmobiliaria Laderas LadoMar y Otros"; ORD N° 271 SEREMI MINVU de 6 de febrero de 2013; ORD N° 92 DOM Puchuncaví de 14 de febrero 2013, ORD N° 462 SEREMI de 27 de febrero 2013, ORD N° 479 de 1 de marzo de 2013; ORD N° 1066 de 29 de abril de 2013

MAT.: Informa lo que indica.

VALPARAISO, 26 JUL 2013

DE : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE VALPARAISO

A : DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE PUCHUNCAVÍ

Me dirijo nuevamente a usted, en el contexto del proyecto inmobiliario patrocinado por la Inmobiliaria laderas Ladomar y la obligación de retiro de material de la obra depositado en la zona ZRI-2 del Plan Intercomunal de Valparaíso, zonificación que se encontraba vigente al momento del otorgamiento del respectivo permiso de edificación.

Como es de su conocimiento, esta Seremi realizó en conjunto con esa Dirección de Obras una inspección en terreno, en la cual se dio cuenta del proceso de retiro de material de la obra en la aludida zona, el proceso de seguimiento, y la documentación que acredita el avance en la materia.

No obstante lo anterior, y pese a verificar el trabajo de supervisión llevado a cabo periódicamente por esa DOM en conformidad a instrucciones emitidas tanto por Contraloría como por esta Seremi, es posible señalar que las labores realizadas por maquinaria pesada para el despeje del terreno en la zona se aprecia lento y como consecuencia con poco avance y con una fecha incierta de termino.

Lo anterior resulta riesgoso en cuanto pudiera suceder un acontecimiento lluvioso de mayor envergadura con el consecuente arrastre del material que se encuentra actualmente en la parte alta del terreno generando nuevamente un daño en los terrenos de playa, razón por la cual es necesario que esa Dirección de Obras en el ejercicio de sus competencias adopte las medidas que estime pertinente en resguardo de lo señalado pudiendo aplicar en caso que resulte procedente lo consignado en el artículo 146 de la LGUC y 5.1.21 de la OGUC .

A mayor abundamiento, se debe tener presente que el despeje de la zona debe ser efectuado teniendo como principal objetivo el cese de la afectación de la zona comprometida en el proceso de evaluación ambiental, no supeditado de manera exclusiva a la reutilización del material en la misma obra.

SEREMI
Región de Valparaíso

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

DESARROLLO URBANO

Por otra parte, atendido el tiempo transcurrido resulta imperativo que esa Dirección reitere a los interesados que la obra debe ser ejecutada en conformidad con el permiso de obra nueva N° 188-2007 del 31 de diciembre de 2007, el cual dispone expresamente que su otorgamiento no autoriza a intervenir la zona ZRI2.

Finalmente, atendido a que la no intervención de la zona aludida constituye una obligación consignada en la RCA N° 356 de 2007 y en virtud de lo consignado en la Ley 19.300 de Bases Generales del Medio Ambiente, y Ley 20.417 de 2010, corresponde a la Superintendencia la supervigilancia de las obligaciones contenidas en el citado instrumento de gestión ambiental, se recomienda a esa Dirección requerir de la autoridad ambiental un pronunciamiento en relación al plan de retiro que se está llevando a cabo, como una manera de contar a su vez con una visación de dicha autoridad respecto al trabajo que se está realizando .

En virtud de lo señalo se requiere que esa Dirección de Obras actúe en conformidad a lo instruido por medio del presente oficio, informando a esta Seremi en un plazo de 15 días corridos de la medida adoptada.

Atentamente

MATIAS AVSOLOMOVICH FALCÓN
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE VALPARAÍSO

GAA/MPR/LPG/FGC
DISTRIBUCION
- Destinatario
- Comisión de Evaluación Ambiental región de Valparaíso
- Superintendencia del Medio Ambiente
- Secretaría Regional Ministerial de Medio Ambiente región de Valparaíso
-Unidad jurídica
-Desarrollo Urbano
- Oficina de Partes

Municipalidad de Puchuncaví
Dirección de Obras

DM cc Jurídico 26/8

OF. ORD. Nº 000245 /

ANT.: **1.-** *Permiso Nº 188/2010 y Permiso de Modificación Nº 078-2012.*

2.- *Resolución Nº 007-2013 de fecha 18.01.2013.*

3.- *Presentación de Administrador de Obra Constructora LEFCO S.A.*

4.- *Inspecciones periódicas al sector.*

MAT.: Establece plazo perentorio y fatal.

PUCHUNCAVI, 22 AGO. 2013

DE: DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI
A : SRES.INMOBILIARIA LADERAS LADOMAR.
EMPRESA CONSTRUCTORA LEFCO S.A.

1.- Mediante Permiso Nº 188-2007 de fecha 31.12.2007 y Permiso de Modificación Nº 078-2012 de fecha 20.04.2012, se autorizó la construcción de 80 departamentos, de los cuales se han recepcionado 30 y otros 50 están en ejecución.

2.- Tanto en el Permiso de Edificación, como en la Declaración de Impacto Ambiental pertinente, se dejo establecido el principio de no intervenir la zona denominada ZRI2, condición que no fue respetada y que originó sendos procesos sancionatorios, tanto en sede judicial como administrativa, todos los cuales les resultaron adversos y que establecen la obligación del retiro del material depositado en la zona ZRI2

3.- Mediante Resolución Nº 007-2013 de fecha 18.01.2013, se alza parcialmente la orden de paralización vigente a esa data, y se establece procedimientos de control cruzado para registrar el volumen removido y el retirado desde la zona restringida, estableciendo plazos.

4.- A solicitud del Administrador de Obra de la constructora, el plazo original fue ampliado en 60 días, ampliación que se encuentra largamente superada, lo que en si, se podría considerar un desacato a lo instruido principalmente por los tribunales.

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 <u>no existe avance</u> alguno en el despeje de la zona ZRI2.

6.- Visto lo anterior, y considerando lo instruido por la Seremi de Vivienda y Urbanismo, se les informa que se ha resuelto establecer un plazo último y fatal de 30 días corridos para el retiro del material depositado en la zona ZRI2; situación que de no ser cumplida generará una nueva Orden de Paralización de parte de este Director de Obras, en uso de las facultades establecidas en la legislación aplicable.

Saluda a Ud.,

LEVI ANDRÉS OLIVARES LIRA
DIRECTOR DE OBRAS

DISTRIBUCIÓN:
1.- Sres. Inmobiliaria Laderas Ladomar – Empresa Constructora LEFCO S.A.
2.- Sr. Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo. Región de Valparaíso.
3.- Asesoría Jurídica
4.- D.O.M. (2)
LAOL/NASL

Municipalidad de Puchuncaví
Dirección de Obras

OF. ORD. Nº 000246 /

***ANT.: 1.**- Su oficio de consulta y correo electrónico del 09.08.2013.*

***2.**- Inspecciones periódicas al sector.*

***3.**- Diversas presentaciones de la empresa constructora del proyecto Costa Esmeralda, hoy Laderas Ladomar.*

***4.**- Nuestro oficio Nº 000180 de fecha 13.05.2013.*

***5.**- Requerimiento de la Diputada señora Andrea Molina Oliva.*

***MAT.:** Informa proceso de fiscalización.*

PUCHUNCAVI, 22 AGO 2013

DE: DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI

A : SR. SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO.

REGIÓN DE VALPARAÍSO.

1.- En relación al retiro de excedentes depositado en la zona ZRI2 ordenada por la Corte de Apelaciones de Valparaíso, en causa rol 1670/2012 Protección, le informo lo siguiente:

a) La fiscalización por parte de esta DOM, se basa en los procedimientos señalados en nuestro oficio Nº 000180 de fecha 13.05.2013, así como la Resolución Nº 007-2013 de fecha 18.01.2013, la que además de alzar parcialmente la orden de paralización vigente, establece procedimientos de control cruzado para registrar el volumen removido y el retirado desde la zona restringida ZRI2.

b) El control esta basado en registros fotográficos, obtenidos en diversas visitas al terreno realizadas por funcionarios de esta DOM y eventualmente con otros estamentos, que incluyen a vecinos del sector.

c) En Paralelo, conforme a lo establecido en nuestra Resolución Nº 007-2013, la empresa constructora genera informes mediantes levantamientos topográficos que permiten estimar el volumen removido.

d) Visto el tiempo transcurrido, se ha realizado una nueva inspección, en la que se ha podido establecer que el derrame producido en la ladera sur habría sido casi completamente retirado, sin embargo en el acopio principal depositado en el sector norte, se mantiene todavía un gran volumen de tierra, situación que la constructora justifica por la necesidad de realizar rellenos estructurales, para lo cual ocupa material de la parte superior de la pila.

e) *Atendiendo a que los plazos que habia establecido inicialmente esta DOM estarían vencidos, sin que la empresa haya retirado la totalidad del material, mediante oficio ORD Nº 000245 se les notifica de un último plazo fatal, bajo apercibimiento de paralización total y absoluta de la obra.*

Saluda a Ud.,

LEVI ANDRES OLIVARES LIRA
DIRECTOR DE OBRAS

DISTRIBUCIÓN:
1.- Sr. Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo. Región de Valparaíso.
2.- D.O.M. (2)
LAOL/NASL

SEREMI
Región de Valparaíso

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

ORD.: N° 2554 /

ANT.: Dictamen N° 06457, de 2012 Contraloría General de la República; Sentencia I. Corte de Apelaciones Valparaíso de fecha 23 de enero dictada en Recurso de Protección Rol 1670-2012 caratulada "Grupo de Acción Ecológica CHINCHIMÉN con Inmobiliaria Laderas LadoMar y Otros"; ORD N° 271 SEREMI MINVU de 6 de febrero de 2013; ORD N° 92 DOM Puchuncaví de 14 de febrero 2013, ORD N° 462 SEREMI de 27 de febrero 2013, ORD N° 479 de 1 de marzo de 2013 y ORD N° 1066 de 29 de abril de 2013; ORD N° 1590 de 20 de junio de 2013; ORD N° 1932 de fecha 26 de julio de 2013; ORD DOM N° 0245 de fecha 22 de agosto de 2013

MAT.: Solicita informar situación actual y pronunciamiento autoridad ambiental

VALPARAISO, - 9 OCT 2013

DE : MATIAS AVSOLOMOVICH FALCÓN
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE VALPARAÍSO

A : DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE PUCHUNCAVÍ

Me dirijo nuevamente a usted, en el contexto del proyecto inmobiliario denominado Costa Esmeralda, patrocinado por Inmobiliaria laderas Ladomar y la obligación de retiro de material de la obra depositado en la zona ZRI-2 del Plan Intercomunal de Valparaíso, zonificación que se encontraba vigente al momento del otorgamiento del respectivo permiso de edificación.

A este respecto mediante ORD N° 0245 de fecha 22 de agosto de 2013 Ud. ha informado a esta Secretaría Regional la determinación de otorgar un plazo final de 30 días al titular del proyecto Costa Esmeralda para hacer retiro del material de la obra depositado en una zona cuya no afectación quedó consignada con carácter vinculante en Resolución de Calificación Ambiental N°356 de 2007 de la Comisión Regional del Medio Ambiente de la Región de Valparaíso.

Atendido el cumplimiento del plazo descrito es que requiero se emita un informe sobre la situación actual, que dé cuenta del estado de avance del retiro de material excedente. Asimismo solicito se me informe sobre el eventual derrame de material en la zona sur del proyecto, situación que ha sido denunciada a esa Dirección de Obras por el abogado don Ricardo Correa. Dicho sector también habría sido comprometido como de "no intervención" de acuerdo a la autorización ambiental antes aludida.

Por otra parte, es del caso reiterar que atendido a que la naturaleza del conflicto que actualmente se ventila en la localidad de Maitencillo es de carácter ambiental y la no intervención de la zona aludida constituye una obligación consignada en la RCA N° 356 de 2007, en conformidad a lo preceptuado en la Ley 19.300 de Bases Generales del Medio Ambiente, y Ley 20.417 de 2010, corresponde a la **Superintendencia del Medio Ambiente** la supervigilancia de las obligaciones contenidas en el citado instrumento de gestión ambiental.

SEREMI
Región de Valparaíso

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

En virtud de lo señalado se insta a esa Dirección a requerir de la autoridad ambiental la evaluación conjunta de la situación del proyecto Costa Esmeralda y el plan de retiro llevado a cabo, en concordancia con los compromisos ambientales adquiridos y sus facultades de supervigilancia , a fin de emitir con dicho organismo un pronunciamiento que permita una evaluación de los actos desarrollados y la conformidad de los mismos si así se estima pertinente, todo esto con el fin de emitir una respuesta a las denuncias efectuadas con el respaldo del organismo ambiental responsable de la fiscalización de los hechos expuestos.

Con tal objeto se hace presente que esta Seremi ha remitido todos los oficios dirigidos a su Dirección de Obras relacionados con este proyecto tanto a la Seremi del Medio Ambiente como la aludida Superintendencia, sin perjuicio de lo cual se desconoce el planteamiento de dicho organismo frente al conflicto y la conformidad de los procedimientos desarrollados en vías de obtener una solución definitiva al respecto.

Sin perjuicio de lo anterior atendida la larga data de la problemática en cuestión solicito emitir su informe en relación al retiro del material y el eventual derrame en la zona sur del proyecto en el plazo de 5 días hábiles.

Atentamente

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Secretario Regional Ministerial
V REGION

MATIAS AVSOLOMOVICH FALCÓN
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE VALPARAÍSO

GAA/MPR/LRG/FGC
DISTRIBUCION
- Destinatario
- Comisión de Evaluación Ambiental región de Valparaíso
- Superintendencia del Medio Ambiente
- Secretaría Regional Ministerial de Medio Ambiente región de Valparaíso
-Unidad jurídica
-Desarrollo Urbano
- Oficina de Partes

Municipalidad de PUCHUNCAVI

ACTA DE FISCALIZACION

Nº 01

Actividad: Visita Fiscalización Municipalidad - MINVU	
Lugar: Proy. Costa Esmeralda - Mello.	Fecha: 25/10/2013

OBSERVACIÓNES:

- No asistió Superintendencia de M. Amb ni SEREMI de Medio Ambiente convocado por oficio

DESARROLLO:

- Visita al sector para fijar en terreno demarcación de cota +9 snmm consignada en el plano presentado por el titular del proyecto en el proceso de evaluación ambiental

COMPROMISOS Y ACUERDOS (SOLO SE CONSTATAN SITUACIONES DE HECHO)

- Se constata en terreno la existencia de material sobre terreno natural al poniente de la cota +9 snmm

ASISTENTES

Nombre	Cargo	Firma
Denisse Bernal	D.O.M. (S)	[firma]
Mª Francisca González	SEREMI Abogada	[firma]
Ludgarda Ponce G.	Arquitecto SEREMI MINVU	[firma]
Eduardo Rivera S.	Abogado Municipalidad	[firma]
Mibaldo Salas López	Inspector DOM	[firma]
Mauricio Núñez	Adm. de Obra	[firma]

Gobierno de Chile
www.gob.cl

Superintendencia del Medio Ambiente
Gobierno de Chile

ORD. U.I.P.S. N°: 156

ANT.: Ord. N° 2850 de 12 de noviembre de 2013, de la Secretaria Regional de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso.

MAT.: Informa sobre denuncia que indica.

Santiago, 07 FEB 2014

DE : JEFE DE LA UNIDAD DE INSTRUCCIÓN DE PROCEDIMIENTOS SANCIONATORIOS

A : MATIAS AVSOLOMOVICH FALCÓN,
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE VALPARAÍSO

De mi consideración:

Por medio del documento referido en el Ant., esta Superintendencia ha tomado conocimiento de la denuncia formulada por usted, en contra del proyecto "COSTA ESMERALDA", calificado ambientalmente favorable a través de Resolución Exenta N°356, de 30 de noviembre de 2007, por la Comisión Regional del Medio Ambiente de la Región de Valparaíso, del titular de Inmobiliaria Laderas Lado Mar S.A.

Según da cuenta la denuncia, en el lugar de la construcción existe un derrame de material de la obra sobre la zona de no intervención, comprometida en la Resolución de Calificación Ambiental.

Considerando, en primer término, que el inciso primero del artículo 2° de la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, "LO-SMA"), dispone que la Superintendencia del Medio Ambiente tiene por objeto coordinar, organizar y ejecutar el seguimiento y fiscalización de las medidas de las Resoluciones de Calificación Ambiental, de las medidas de los Planes de Prevención y, o de Descontaminación Ambiental, del contenido de las Normas de Calidad Ambiental y Normas de Emisión, y de los Planes de Manejo, cuando corresponda, y de todos aquellos instrumentos de carácter ambiental que establezca la ley.

En el mismo sentido, el artículo 64 de la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente, señala que la fiscalización del permanente cumplimiento de los instrumentos de gestión ambiental enumerados en el artículo 2°, entre las que se encuentran las resoluciones de calificación ambiental, corresponderá a la Superintendencia del Medio Ambiente. Reafirma lo expuesto el tenor del artículo 35 de la LO-SMA al indicar que *"Corresponderá exclusivamente a la Superintendencia del Medio Ambiente el ejercicio de la*

potestad sancionadora respecto de las siguientes infracciones: h) El incumplimiento de las condiciones, normas y medidas establecidas en las resoluciones de calificación ambiental.

Por otro lado, el artículo 16 de la LO-SMA estatuye que esta Superintendencia deberá establecer, de forma anual, los programas y subprogramas de actividades de fiscalización ambientales, y que éstos se ceñirán las acciones de inspección dispuestas, en conformidad a lo indicado por el artículo 19 de la misma ley.

De este modo, la Superintendencia del Medio Ambiente ejerce, principalmente, sus funciones de fiscalización conforme a programas y subprogramas previamente elaborados, con criterios ambientales, técnicos y estadísticos, con especial consideración de las denuncias ingresadas a este órgano fiscalizador.

Por tanto, el contenido de la presente denuncia será informado, cuando corresponda, a la división encargada de la elaboración de los programas y subprogramas de fiscalización de la Superintendencia del Medio Ambiente, a los que se refieren las letras e) y f) del artículo 16 del citado cuerpo normativo.

Sin otro particular, le saluda atentamente,

SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE
JEFE U.I.P.S.

Cristóbal Osorio Vargas
Jefe de la Unidad de Instrucción de Procedimientos Sancionatorios
Superintendencia del Medio Ambiente

DCS/

Carta Certificada

- Matías Avsolomovich Falcón, Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso. Arturo Prat N° 856, Pisos 2-7-8, Edificio Rapa Nui, Valparaíso.

CC:

- Genoveva Razeto Cáceres, Directora Regional del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región de Valparaíso. Prat N° 827, oficina 301, Valparaíso.
- Unidad de Instrucción de Procedimientos Sancionatorios
- División de Fiscalización SMA

Santiago 14 abril 2014

Sr. Cristián Franz Thorud
Superintendente de Medio Ambiente
Gobierno de Chile
Presente

SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE
15 ABR 2014
OFICINA DE PARTES
RECIBIDO

De mi consideración:

Por la presente vengo a denunciar múltiples y reiteradas transgresiones a la Resolución de Calificación Ambiental (RCA) N° 356 del año 2007 otorgada al proyecto Costa Esmeralda, que se desarrolla en la ladera del acantilado ubicado al sur de Maitencillo, comuna de Puchuncaví, cuyo titular es la inmobiliaria Laderas Ladomar S.A.

Las transgresiones que se denuncian abarcan cuatro materias:

I. **Primero**, el depósito ilegal de miles de metros cúbicos en la Zona de Protección por valor natural y paisajístico o zona ZRI-2 establecida en el Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso, comunas de Puchuncaví, Zapallar, Papudo, La Ligua, Satélite Borde Costero Norte.

II. **Segundo**, el no haber construido un camino público de acceso a la playa en el lugar y con los requisitos de diseño establecidos en la RCA y haber vendido más de un tercio del proyecto inmobiliario

III. **Tercero**, el no haber cumplido con el compromiso voluntario de retirar la primera capa de 40 centímetros de suelo de la superficie donde se desarrollara el proyecto para luego aplicarla en la construcción de las áreas verdes

IV. **Cuarto**. Otras materias de la Resolución de Calificación Ambiental respecto de las cuales no se tiene información de seguimiento

Se adjunta documento en el que se presentan los antecedentes de estas cuatro materias y un anexo con la mayor parte de los documentos que se cita.

Santiago 14 abril 2014

Sr. Cristián Franz Thorud
Superintendente de Medio Ambiente
Gobierno de Chile
Presente

De mi consideración:

Por la presente vengo a denunciar múltiples y reiteradas transgresiones a la Resolución de Calificación Ambiental (RCA) Nº 356 del año 2007 otorgada al proyecto Costa Esmeralda, que se desarrolla en la ladera del acantilado ubicado al sur de Maitencillo, comuna de Puchuncaví, cuyo titular es la inmobiliaria Laderas Ladomar S.A.

Las transgresiones que se denuncian abarcan tres materias:

> **I. Primero**, el depósito ilegal de miles de metros cúbicos en la Zona de Protección por valor natural y paisajístico o zona ZRI-2 establecida en el Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso, comunas de Puchuncaví, Zapallar, Papudo, La Ligua, Satélite Borde Costero Norte.
> **II. Segundo**, el no haber construido un camino público de acceso a la playa en el lugar y con los requisitos de diseño establecidos en la RCA y haber vendido más de un tercio del proyecto inmobiliario.
> **III. Tercero**, el no haber cumplido con el compromiso voluntario de retirar la primera capa de 40 centímetros de suelo de la superficie donde se desarrollara el proyecto para luego aplicarla en la construcción de las áreas verdes.
> **IV. Cuarto**. Otras materias de la Resolución de Calificación Ambiental respecto de las cuales no se tiene información de seguimiento.

A continuación se detallan cada una de estas materias.

I. Primero. Sobre el depósito ilegal de tierra en la zona ZRI-2.

I.a. Lo que establece la norma de planificación intercomunal y su relevancia en la RCA del proyecto Costa Esmeralda.

En la Resolución Núm. 31/4 35 afecta.- Valparaíso, 01 de agosto de 1996 en que el Gobierno Regional V Región aprueba la modificación al Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso, comunas de Puchuncaví, Zapallar, Papudo, La Ligua, Satélite Borde Costero Norte, se establece en el Artículo 10-C: *Zonas de Restricción. Sin perjuicio de las normas que sobre restricciones se establecen en la presente Ordenanza, en el Área Intercomunal de Valparaíso se reconocen las siguientes Zonas de Restricción*, entre otras, la zona ZRI-2, la cual se describe de la siguiente manera:

"c) ZRI-2 Zona de Protección por Valor Natural y Paisajístico.

Esta zona se grafica en el Plano M.P.I.V. 2. 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. y/o hasta el actual trazado de la ruta E-30-F u otra vía pública, cuando el nivel antes citado supere el nivel de dichas vías públicas.
Esta zona será mantenida en estado natural, para asegurar y contribuir al equilibrio de calidad del medio ambiente, como asimismo preservar el patrimonio paisajístico. En esta Zona no se permitirá ningún tipo de edificaciones".

En la Declaración de Impacto Ambiental (DIA) presentada por la empresa Laderas Ladomar S.A. se declara en el punto 3.2.3 (páginas 21 y 22 de la DIA):

> "*En relación a los Instrumentos de Planificación*
> *Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso Satélite Borde Costero Norte.*
> *Materia Regulada*
> *El Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso Satélite Borde Costero Norte indica que el área del proyecto corresponde a Área de Extensión Urbana 3 (AEU-3). Los usos permitidos son: vivienda, equipamiento intercomunal de educación, cultura, áreas verdes, esparcimiento y turismo. Equipamiento comunal y vecinal de cultura, áreas verdes deportes y comercio.*"

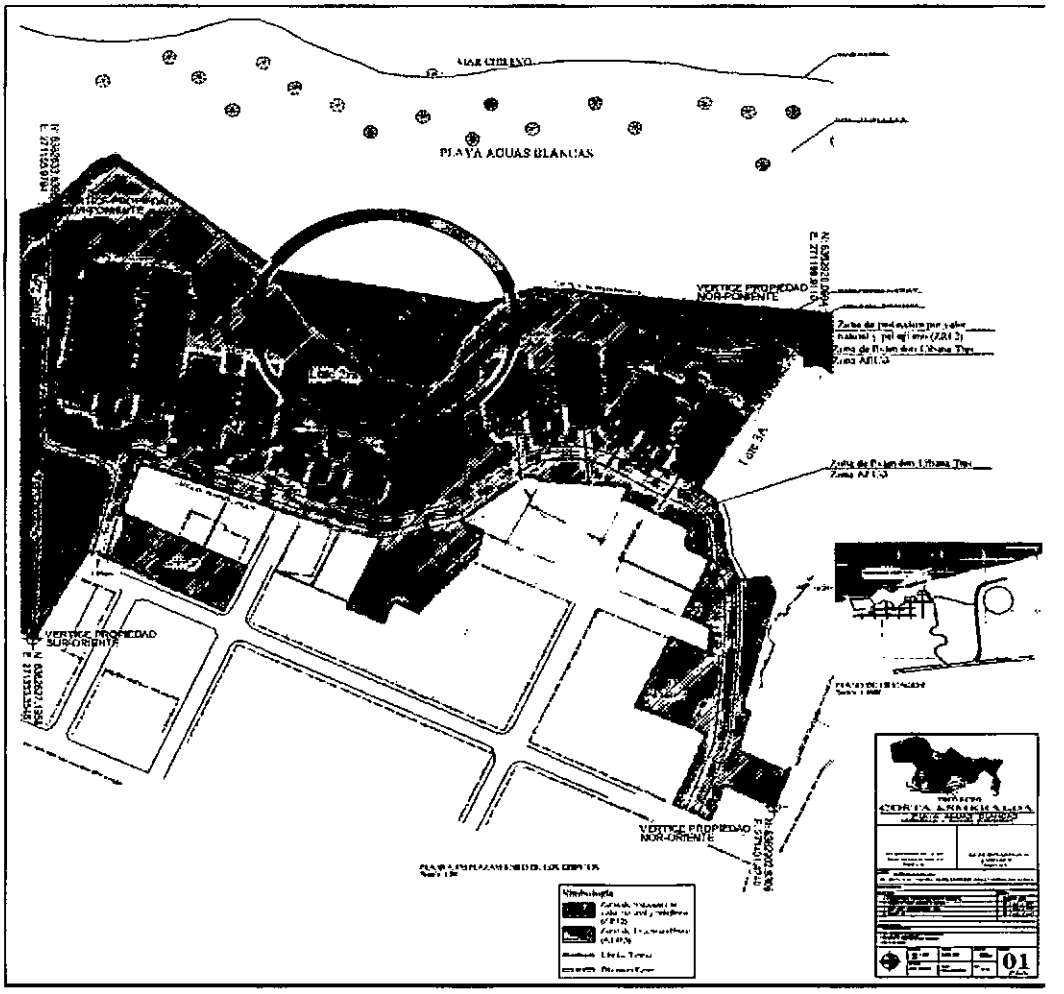
No dice la DIA que parte del terreno este afecto por una zona de protección.

Esto contrasta con el hecho que entre los anexos de la DIA se incorpora el Certificado de Informes Previos N°099-97 de la Municipalidad de Puchuncaví donde se establece explícitamente que el lote donde se desarrollará el proyecto está regulado por el Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso Satélite Borde Costero Norte y comprende dos sectores con normas muy distintas. Un sector del terreno tiene norma AEU-3. Sin embargo, otro espacio del terreno esta normado como ZRI-2, es decir, como zona de protección por valor natural y paisajístico, cuestión que no estaba informada en la DIA.

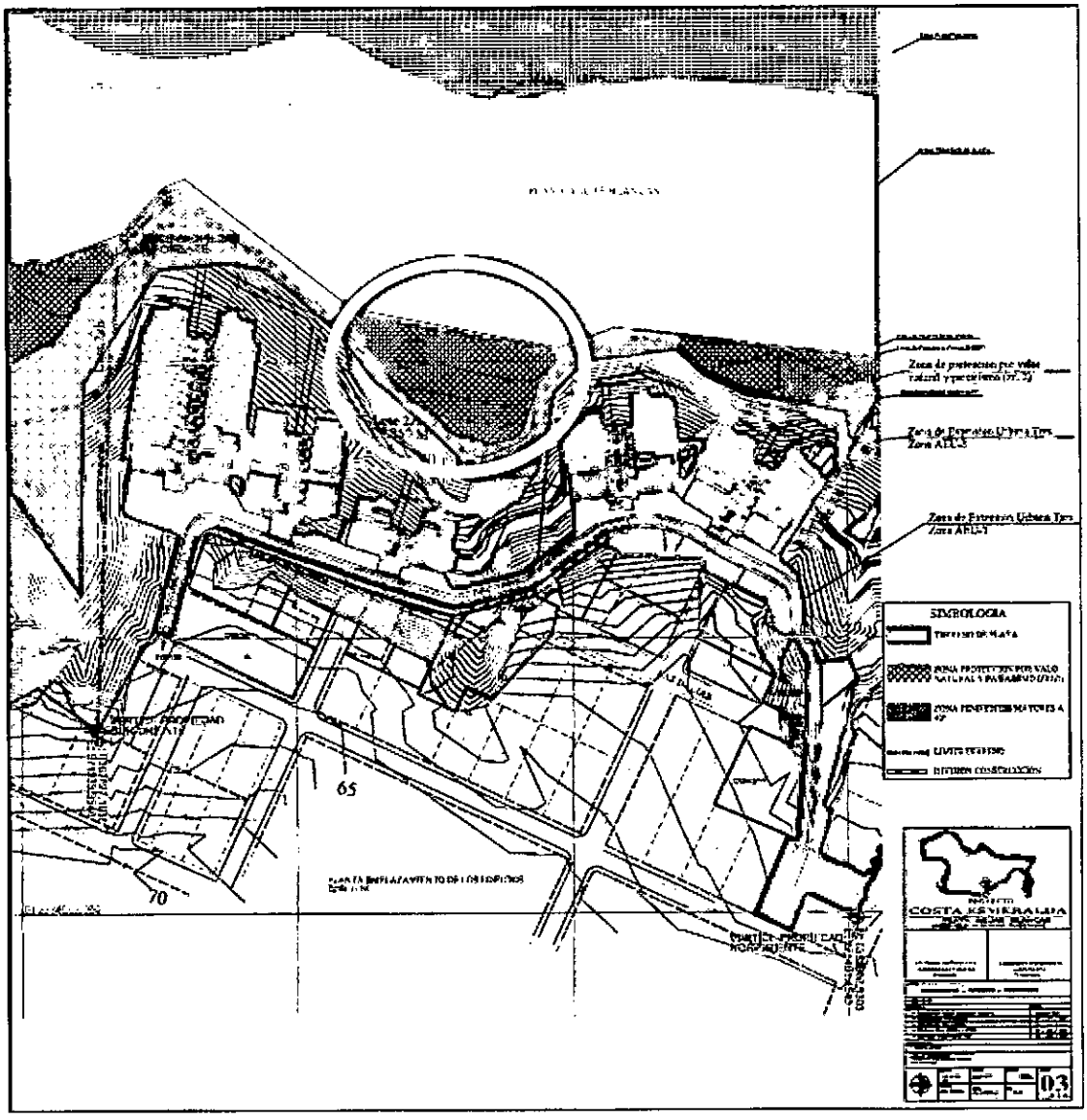
Durante el proceso de calificación ambiental, luego de revisar la DIA, el SEREMI de Vivienda y Urbanismo V Región, según el Oficio Ordinario del 13 julio 2007, solicita entre otras materias:

2 Se solicita planimetría geo referenciada a escala adecuada que incluya curvas de nivel, identificando pendientes, y restricción bajo la cota de 9 mt. de la Zona de Protección por Valor Natural y paisajístico (ZRI -2), según Modificación al Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso, Comunas de Puchuncaví, Zapallar, Papudo, La Ligua, Satélite Borde Costero Norte, con Resolución N° 31/4 35, publicada en el diario oficial el día 17 de agosto de 1996.

La zona normada como ZRI-2 o zona de preservación por valor natural y paisajístico según el Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso Satélite Borde Costero Norte, se puede apreciar en las lámina N°1 y N°3 elaboradas por el proyecto Costa Esmeralda e incorporadas al proceso de calificación ambiental del proyecto en la primera Adenda.



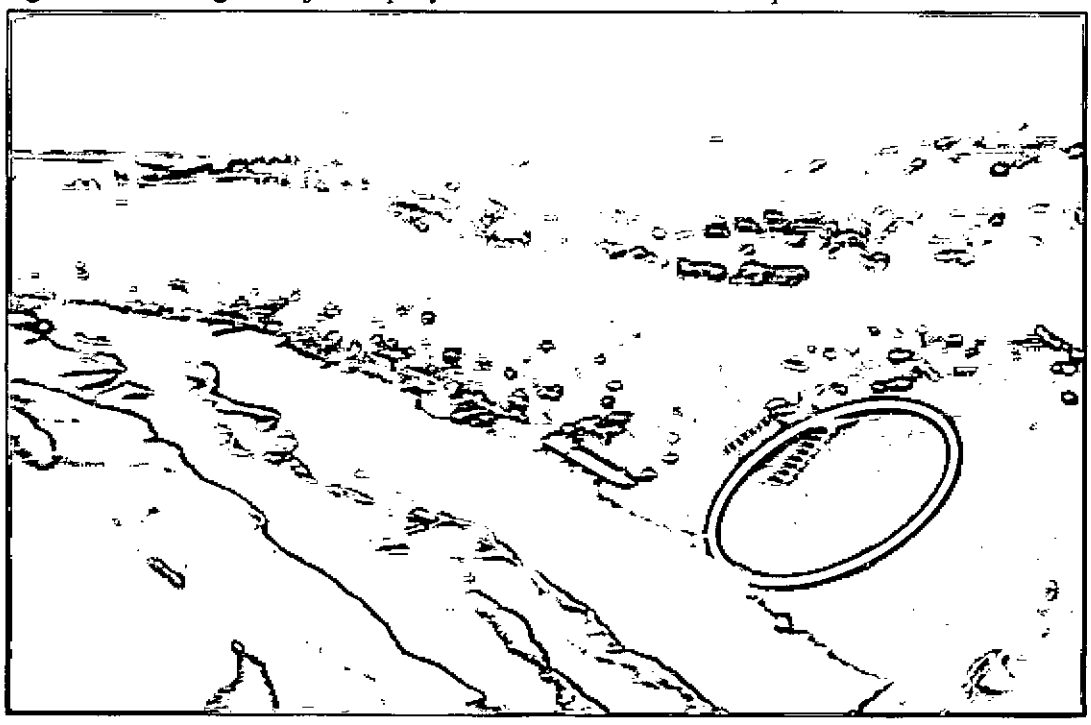
En el plano correspondiente a la lámina, lámina N° 01, se indica en un color rojo obscuro el área de protección, normada como ZRI-2, y se destaca con un círculo en amarillo el sector afecto por la norma de protección ZRI-2 donde se está transgrediendo la norma.



En el plano correspondiente a la lámina N°03, se indica en un color rosado el área de protección, normada como ZRI-2 y se destaca con un círculo en amarillo el sector donde se está transgrediendo la norma.

La delimitación de la zona ZRI-2 elaborada por el proyecto Costa Esmeralda en el proceso de calificación ambiental es coherente con la geografía del lugar según se puede apreciar en la imagen adjunta presentada por el proyecto Costa Esmeralda en la página 11 de la DIA, precisamente como la imagen objetivo del proyecto, lo que significa preservar sin ninguna intervención en el área de protección ZRI-2, que se destaca con un circulo amarillo en la imagen a continuación.

Figura N° 4. Imagen Objetivo proyecto Costa Esmeralda Etapa I.



Durante el proceso de calificación ambiental hay un interés explícito de varios actores por asegurar el respeto a la norma que regula este sector. Así, por ejemplo, el Alcalde de Puchuncaví establece en el ORD. N° 374 del 18 julio 2007 incorporado al proceso de evaluación ambiental del proyecto Costa Esmeralda que:

> "3.-*El Titular, no podrá intervenir la zona de protección por valor natural y paisajístico (ZRI-2), manteniendo el sector bajo la cota 9 s.n.m.m en su estado natural, por lo que además de no aceptar intervención expresa en esa zona se deben indicar las medidas que considerará la constructora para evitar eventuales derrames hacia la playa producto de grandes volúmenes de movimiento de tierra en la ladera".*

En el mismo ORD. N° 374 del 18 julio 2007, el alcalde también solicita:

> *"6. Se solicita precisar el volumen de material de excavación así como el manejo y destino final de los mismos.*
>
> *7. El Titular deberá indicar lugar de disposición de los remanentes de la construcción, también deberá comprometer la identificación del contratista que realizará el servicio previo al inicio de las obras."*

El interés de la municipalidad por preservar el área de protección ya se había manifestado con anterioridad a la DIA, cuando la Dirección de Obras Municipales de la Municipalidad de Puchuncaví emitió la Resolución 102 del 2006 de la en la que se aprueba el anteproyecto del proyecto Costa Esmeralda, estableciendo lo siguiente:

"b) ESTABLECER, que para la aprobación definitiva del proyecto, este no podrá considerar ningún tipo de edificación, u otro tipo de intervención en la ZONA DE PROTECCIÓN POR VALOR NATURAL Y PAISAJÍSTICO (ZRI-2), manteniendo el sector bajo la cota 9 s.n.m.m. en su estado natural."

Más adelante, el permiso de edificación del proyecto Costa Esmeralda emitido por la Dirección de Obras Municipales de la Municipalidad de Puchuncaví el 31 de diciembre 2007 que se presenta a continuación, deja explícitamente establecido que dicho permiso "*no habilita para intervenir la zona ZRI-2*"

Municipalidad de Puchuncaví
Dirección de Obras

PERMISO Nº 188-2007 /

PERMISO DE OBRA NUEVA

El DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE PUCHUNCAVÍ, en uso de las facultades que le confiere la LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES D.F.L. Nº 458 MINVU de 1975 y la ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES D.S. 47/1992 MINVU Y SUS MODIFICACIONES, concede Permiso de EDIFICACION bajo las características que se detallan

PROPIETARIO	INMOBILIARIA LADERAS LADOMAR S A
ARQUITECTO	ALEJANDRO WEINSTEIN MENCHACA
PROFESIONAL RESPONSABLE	------------------------------
REVISOR INDEPENDIENTE	------------------------------
CONSTRUCTOR	------------------------------
UBICACIÓN	LADERAS LADOMAR LOTE 2 ZA MAITENCILLO
ROL DE AVALUO	21 1
SUPERFICIE A EDIFICAR	9 252 0 m
SUPERFICIE PROYECTADA EN 1er PISO	4 526 4 m
SUPERFICIE EXISTENTE EN 1er PISO	------------------------------
SUPERFICIE TOTAL	------------------------------
SUPERFICIE TERRENO	29850 m
PERMISOS (S) ANTERIOR (ES)	------------------------------
DERECHOS MUNICIPALES	$ 23 230 233 -
BOLETIN DE INGRESO	Nº 0010218 DEL 31 12 2007
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	EDIFICIO DEPARTAMENTOS (80)
VIVIENDA ACOGIDA A	D F L Nº 2 AÑO 1959 MINVU LEY 19 537 SOBRE COPROPIEDAD INMOBILIARIA ARTICULO 55 D F L 458/75 MINVU

LEVI ANDRÉS OLIVARES LIRA
DIRECTOR DE OBRAS

PUCHUNCAVÍ Diciembre 31 de 2007

DISTRIBUCIÓN/
1.- Sr. Interesado
2.- Minvu
3.- Carpeta obra
4.- Archivo D.O.M. (2)
5.- I.N.E.
LAOL/NASL/mvl

NOTA 1: PERMISO COMPLEMENTADO POR RESOLUCIÓN Nº .. -2007

NOTA 2: NO HABILITA PARA INTERVENIR LA ZONA ZRI2.

Dirección de Obras Municipalidad de Puchuncaví

En la adenda 2 se vuelve a expresar una vez más la preocupación de las autoridades regionales sobre la misma materia,

Pregunta 3

Respecto del cumplimiento a la exigencias que establece el PIV Satélite Borde Costero Norte para la Zona de Protección por valor natural y paisajismo (ZRI-2), la SEREMI de Agricultura, solicita aclarar si se contempla la interveción de esta con accesos que conecten directamete el Proyecto con el área de Playa (escalas, caminos, senderos, peatonales u otro), de manera de realizar su evaluaciíon.

Respuesta 3

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.

Al insistir sobre la materia ante la empresa inmobiliaria, la autoridades de la época buscan tener una absoluta certeza que el desarrollo del proyecto Costa Esmeralda no significará ninguna alteración en el estado natural de la zona ZRI-2 o zona de protección por valor natural y paisajístico.

Como se verá a continuación, desde un primer momento la empresa Ladera Ladomar S.A. fue depositando miles de metros cúbicos de tierra en la zona de protección ZRI- 2, transgrediendo la RCA.

Desde hace seis años las autoridades municipales y regionales han hecho poco y nada por evitarlo y por lograr que el daño generado se remedie y la zona de protección se restituya a su estado natural.

El hecho concreto es que hoy, luego de 6 años de denuncias, recursos administrativos y judiciales, el área de protección sigue con una acumulación de muchos miles de metros cúbicos de tierra, con el agravante, que hoy tanto la municipalidad de Puchuncaví como las autoridades de la SEREMI MINVU V Región de Valparaíso consideran que el espacio de la zona ZRI-2 ha sido restituido a su estado natural y que no les corresponde tomar ninguna acción sobre la materia, según quedó en evidencia luego de una visita a terreno realizada el día viernes 28 marzo 2014, en la que concurrieron 5 funcionarios municipales, incluyendo el alcalde subrogante, y tres funcionarios de la SEREMI MINVU V Región, incluyendo al Director de Desarrollo Urbano.

I.b. Antecedentes de una transgresión sistemática a la RCA.

A pesar de los compromisos ambientales adquiridos por la inmobiliaria Laderas Ladomar S.A. para la ejecución del proyecto Costa Esmeralda y de las advertencias de las autoridades

para que se respetara la zona de protección por valor natural y paisajístico ZRI-2, no se ha cumplido con el compromiso adquirido.

Al iniciar la ejecución del proyecto en enero 2008 se empezaron a hacer cortes en el acantilado y a depositar la tierra en la zona de protección ZRI-2. En la imagen que se presenta a continuación, del 03 de abril 2008, se puede apreciar que desde el inicio del proyecto se empezaron a depositar miles de metros cúbicos de tierra en la zona de protección.

Es importante que el lector mire bien la foto y perciba que hay maquinarias haciendo un corte en el cerro y un camión que deposita ese material de descarte en la zona de protección ZRI-2. Todos los depósitos de tierra en la zona ZRI-2 originan de la misma manera. Es muy importante destacar este hecho, porque la empresa Laderas Ladomar S.A. sostendrá siempre, desde la primeras alegaciones sobre la materia hasta la argumentación ante la Corte de Apelaciones de Valparaíso, que se trata de "derrames involuntarios" que genera una obra de esta naturaleza. Sostendrá lo mismo ante la Comisión Regional de Medio Ambiente en el curso del proceso sancionatorio, es decir hasta el año 2013.

Como consecuencia de denuncias hechas por la comunidad local, se realizó una vista inspectiva al lugar para verificar el depósito ilegal de tierra en la zona de protección ZRI_2. Esto fue constatado en el acta de Inspección N° 06/08 del 03 de abril 2008 del Comité Operativo de Fiscalización de la CONAMA (Se adjunta copia del acta) En dicha acta se establece: "*Se constató trabajos movimiento de tierra con la depositación de material de excavación en el sector de los acantilados cercana a la Quebrada Las Vacas*", lo que corresponde a la ZONA ZRI-2, es decir, la Zona de Protección por Valor Natural y Paisajístico. El mismo informe inspectivo establece más adelante: "*Se solicita al titular presentar un Plan de Manejo Ambiental con las medidas de recuperación del área del*

depósito de material de excavación, el cual incluya volumen depositado, plano de planta, etc." "El plazo de respuesta será de 30 días a CONAMA Región de Valparaíso en 4 copias en papel..."

No se conoce hasta el día de hoy que se haya presentado un *Plan de Manejo Ambiental con las medidas de recuperación del área del depósito de material de excavación".*

Es más, según el ORD. N° 1656, del 26 noviembre 2012, el Director Regional del SAG informa al SEREMI de Medio Ambiente V Región de Valparaíso, que, respecto del proyecto Costa Esmeralda:

"Desde el año 2008 las fiscalizaciones fueron:

- *Fiscalización COF, Acta COF N° 06/2008, del 3 abril 2008*
- *Fiscalizacion Sectorial, Acta N° 105 del 1 diciembre 2010*
- *Fiscalización COF, Acta COF N° 01/2012 del 20 febrero 2012*

En todas estas fiscalizaciones se solicitó al titular cumpliera con lo especificado en la RCA respecto de entregar los resultados de los planes de rescate de vegetación, según los considerados 3.8 y 5.0, 12.1 y 12.2.

Este Servicio no registra el ingreso de los antecedentes de la inmobiliaria Lderas Ladomar, respecto de lo solicitado en la RCA, a lo menos desde el 2008 a la fecha".

Significa un incumplimiento crónico de la RCA e esta materia. (Se adjunta documento)

En la imagen que se presenta a continuación del 26 abril 2008 se puede apreciar que el proyecto Costa Esmeralda siguió depositando tierra en la zona de protección ambiental luego de la visita inspectiva del COF realizada el 03 de abril 2008, es decir, luego de que se le había solicitado *"presentar .un Plan de Manejo Ambiental con las medidas de recuperación del área del depósito de material de excavación, el cual incluya volumen depositado, plano de planta, etc".*

Foto del 03 abril 2008

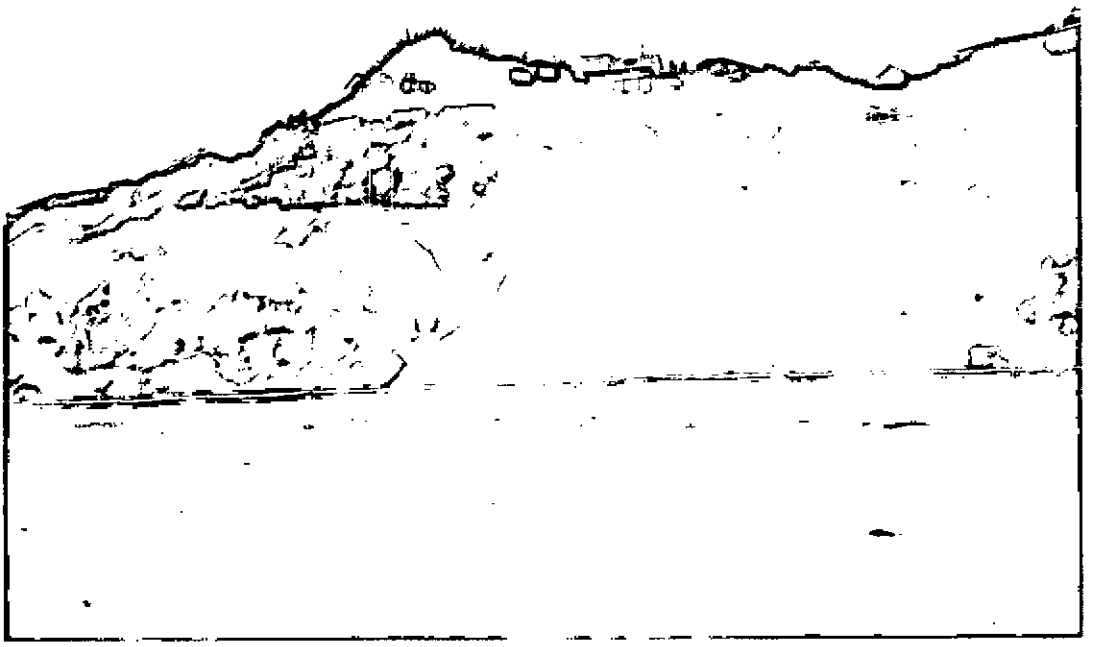


Foto 5 de mayo 2008

Con fecha 23 de julio 2008 el recurrente ofició a la Contraloría Regional V Región denunciando, entre otras materias, el depósito de grandes cantidades de tierra en

la Zona ZRI-2 normada como área de protección por valor natural y paisajístico (Se adjunta documento).

La respuesta de la Contraloría Regional V Región (oficio N° 001138 del 25 de marzo 2010), llegó casi dos años después. En relación a esta materia afirma lo siguiente: "*En cuanto al incumplimiento de la Resolución de Calificación Ambiental, respecto de la intervención en la Zona ZRI-2, del Satélite Borde Costero Norte, del Plan Intercomunal de Valparaíso, hace presente que en su oportunidad se remitió la denuncia a la Municipalidad de Puchuncaví, como responsable de fiscalizar las obras que se ejecutan al interior de su comuna, la que en respuesta emitió un informe basado en antecedentes del servicio Hidrográfico de la Armada, que demarcaban la referida "cota 9", en el sector de la playa denominada Aguas Blancas de Maitencillo, para demostrar que el movimiento de tierra objetado se ejecutó por sobre dicha limitante y, consecuentemente, fuera de la zona de conservación natural*". Más adelante afirma "*En lo concerniente al vertimiento de volúmenes de tierra en la franja de protección, Zona ZRI-2, acorde a los antecedentes examinados, tales como las certificaciones del Servicio Hidrográfico y Oceanográfico de la Armada de Chile y registros fotográficos del sector, entre otros, se pudo comprobar que las aludidas intervenciones se efectuaron fuera de la cota 9 metros, y por lo tanto, fuera de la Zona ZRI-2, del Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso, Satélite Borde Costero Norte, lo que, además, pudo verificarse en terreno por funcionarios de esta Contraloría Regional y los planos y documentación de los expedientes de la Dirección de Obras Municipales, que dan cuenta de la aprobación del proyecto y sus modificaciones.*"

Se reiteró la denuncia y se cuestionó la validez de la aseveración citada más arriba en un oficio enviado con fecha 18 de mayo 2010 a la Contraloría Regional V Región. Esta segunda denuncia fue respondida por la Contraloría Regional V Región con fecha 21 de diciembre 2011, es decir, más de un año y medio después de la segunda denuncia sobre la misma materia.

La respuesta de la Contraloría, oficio N° 14571 del 21 diciembre 2011, informa sobre los distintos trámites realizados por la CONAMA V Región respecto de las denuncias hechas por el recurrente respecto al depósito de tierra en el área de protección y de las respuestas de las instituciones públicas que debían pronunciarse sobre la materia, concluyendo que lo obrado por el proyecto Costa Esmeralda se ajusta a la normativa vigente, es decir que no ha habido una transgresión a la norma de uso de suelo establecida en el Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso Satélite Borde Costero Norte y, por lo tanto, tampoco se ha transgredido lo establecido en la Resolución de Calificación Ambiental del proyecto Costa Esmeralda.

Al respecto, es necesario tener en consideración los antecedentes de las denuncias realizadas previamente ante la Municipalidad de Puchuncaví, La CONAMA V Región y la SEREMI MINVU V Región.

Como ya se ha mencionado, ante las reclamaciones acerca de la flagrante trasgresión de la norma, presentadas a la Secretaria de la Comisión Regional de Medio Ambiente, Región de Valparaíso, se realizó una vista inspectiva a terreno el día 03 de abril 2008 por parte del Comité Operativo de Fiscalización (COF) de la CONAMA V Región. En dicho informe se

establece, entre otras observaciones al proyecto Costa Esmeralda: " *Se constató trabajos de movimiento de tierra con la depositación de material de excavación en el sector de los acantilados cercana a la quebrada Las Vacas*." Más adelante, en el punto 6 "*Se solicita al titular presentar un Plan de Manejo Ambiental con medidas de recuperación del área del depósito de material de excavación, el cual incluya el volumen depositado, plano planta, etc.*"

En vez de cumplir con la instrucción del COF de presentar un Plan de Manejo Ambiental a fin de recuperar el área del depósito de material de excavación, el titular del proyecto Costa Esmeralda decidió modificar el trazado de la cota 9 metros S.n.m.m. de tal manera que en la siguiente visita inspectiva del COF, realizada el 24 de julio de 2008, informó sobre la instalación de hitos de demarcación de la cota 9 metros S.n.m.m. Los hitos están localizados de tal manera que los depósitos de material de excavación quedan sobre lo que es la nueva demarcación de la cota 9 metros S.n.m.m y por lo tanto, fuera del área de protección.

El material depositado ilegalmente en la zona ZRI-2 es aproximadamente 13.000 metros cúbicos de tierra según la misma empresa que construye el proyecto Costa Esmeralda.

Esto es evidentemente la solución más barata para la empresa que construye el proyecto Costa Esmeralda, pues si la nueva delimitación de la zona ZRI-2 era aceptada por las autoridades públicas que supervisan el cumplimiento de los compromisos ambientales, entonces ya no deberá restituir dicho espacio a su estado natural, según se encontraba previo a la construcción de proyecto, tal como se le ordenó según el acta de Inspección N° 06/08 del 03 de abril 2008 del Comité Operativo de Fiscalización de la CONAMA.

El día 24 de julio 2008 se realizó una nueva visita inspectiva del Comité Operativo de Fiscalización de la CONAMA V Región. El acta de esa visita inspectiva establece, entre otras materias, lo siguiente:
"*En relación al depósito de material de excavación, se observó que estos no continúan puesto que las obras de acondicionamiento del terreno han finalizado.*
Según informa el representante del titular, parte de este material (de excavación) será utilizado en el relleno en la misma obra.
Se observó la demarcación de la cota 9 m.s.n.m.m. en el sector de playa conforme a los puntos referenciados entregados por el SHOA, determinados por profesionales competentes.
Se solicita al titular remitir el informe de estudio determinación de la cota 9 m.s.n.m.m., a la CONAMA, Región de Valparaíso."

Llama la atención que el COF acepta sin ningún cuestionamiento la redefinición del trazado de la cota 9 metros S.n.m.m. El COF está integrado por personas que se supone conocen bien el proyecto que deben fiscalizar. Pero no hay evidencia que ninguno de los organismos haya llamado la atención sobre el hecho de que el trayecto de la cota 9 metros S.n.m.m. fue redefinido, algo que resulta obvio y evidente si se hace una visita a terreno, como se verá más adelante.

Con fecha 10 de septiembre, el recurrente recibió copia del ORD. N° 964 de la Secretaría COREMA V Región que adjunta CART N° 754 ([redacted]

[redacted]). Ese documento contiene la respuesta del titular del proyecto Costa Esmeralda a la visita inspectiva del 24 julio 2008. En dicho documento se informa acerca de una redefinición del trazado de la cota 9 metros S.n.m.m elaborada por profesionales contratados por el proyecto Costa Esmeralda.

Como consecuencia de esta redefinición se reduce a un mínimo el área comprendida por la zona ZRI-2, la mayor parte de la cual quedaría normada como ZEU-1, lo que legitimaría el depósitos de grandes volúmenes de tierra en ese lugar así como la construcción de un proyecto de equipamiento deportivo.

En la comunicación N° 754 del 23 septiembre 2008 de Sra. Karina Francis, entonces Secretaria de la Comisión Regional de Medio Ambiente, Región de Valparaíso, se anexa un documento con fecha 1° septiembre 2008 firmado por el Sr. Jaime Silva Guzmán, Supervisor General del Proyecto Costa Esmeralda, elaborado en respuesta a la visita inspectiva realizada por el Comité Operativo de Inspección de la Comisión Nacional de Medio Ambiente Región de Valparaíso del 24 de julio 2008 y las sucesivas reclamaciones del recurrente.

Sobre la materia en cuestión, el proyecto Costa Esmeralda indica en el punto N° 2 lo siguiente: "*Dando cumplimiento a los solicitado en el Acta, se adjunta documentación referida al proceso de fijación en terreno de la cota 9 n.m.m. A mayor abundamiento, cabe señalar que esta inmobiliaria no ha hecho más que cumplir con las instrucciones dadas por las autoridades competentes a este respecto. Es decir, para establecer el nivel de la cota en comento, primero solicitó a la instancia correspondiente, el SHOA (Servicio Hidrográfico de la Armada) le otorgase mediante documentación oficial los datos georeferenciados que permitiesen- previas instrucciones del SHOA-, a profesionales expertos realizar este trabajo. Una vez otorgadas por el SHOA estas certificaciones, se contrató a los señores Raúl Veloso Fuenzalida, Topógrafo, y Daniel Araya Pizarro, Ingeniero Civil UCH. Estos profesionales basados en las certificaciones del SHOA procedieron a identificar tres hitos en terreno para identificar la cota 9 n.m.m. Cabe indicar que el topógrafo contratado posee una dilatada experiencia en la zona (es funcionario del SERVIU V Región durante 25 años), y ha realizado numerosos trabajos vinculados a obras de mejoramiento urbano patrocinadas por el municipio, en la misma comuna de Puchuncaví.*"

Estos antecedentes fueron enviados por la Comisión Regional de Medio Ambiente, Región de Valparaíso a las siguientes autoridades, solicitando informar a la CONAMA Regional a fin de iniciar un proceso sanatorio en caso que hubiera observaciones que lo hagan necesario:

:

Sr. Agustín Valencia G., I Municipalidad de Puchuncaví.
Sr. Cesar Barra R., SEREMI de Vivienda y Urbanismo.
Sr. Guillermo Silva G., Gobernador Marítimo de Valparaíso
Sra. Grisel Monje V., Director Regional del Servicio Agrícola y Ganadero
Sr. Juan Pablo Reyes, director Regional de CONAF
Sra. María Angélica Trincado, Jefa Depto. Acción Sanitaria, SREMI de Salud

En el expediente ambiental del proyecto Costa Esmeralda no consta ninguna observación de dichas autoridades acerca de la redefinición del trazado de la cota 9 metros S.n.m.m. realizado por personal contratado por el proyecto Costa Esmeralda. Ninguna de estas instituciones respondió a la consulta de Comisión Regional de Medio Ambiente, Región de Valparaíso, salvo la SEREMI MINVU V Región de Valparaíso, la que dice así:[1]

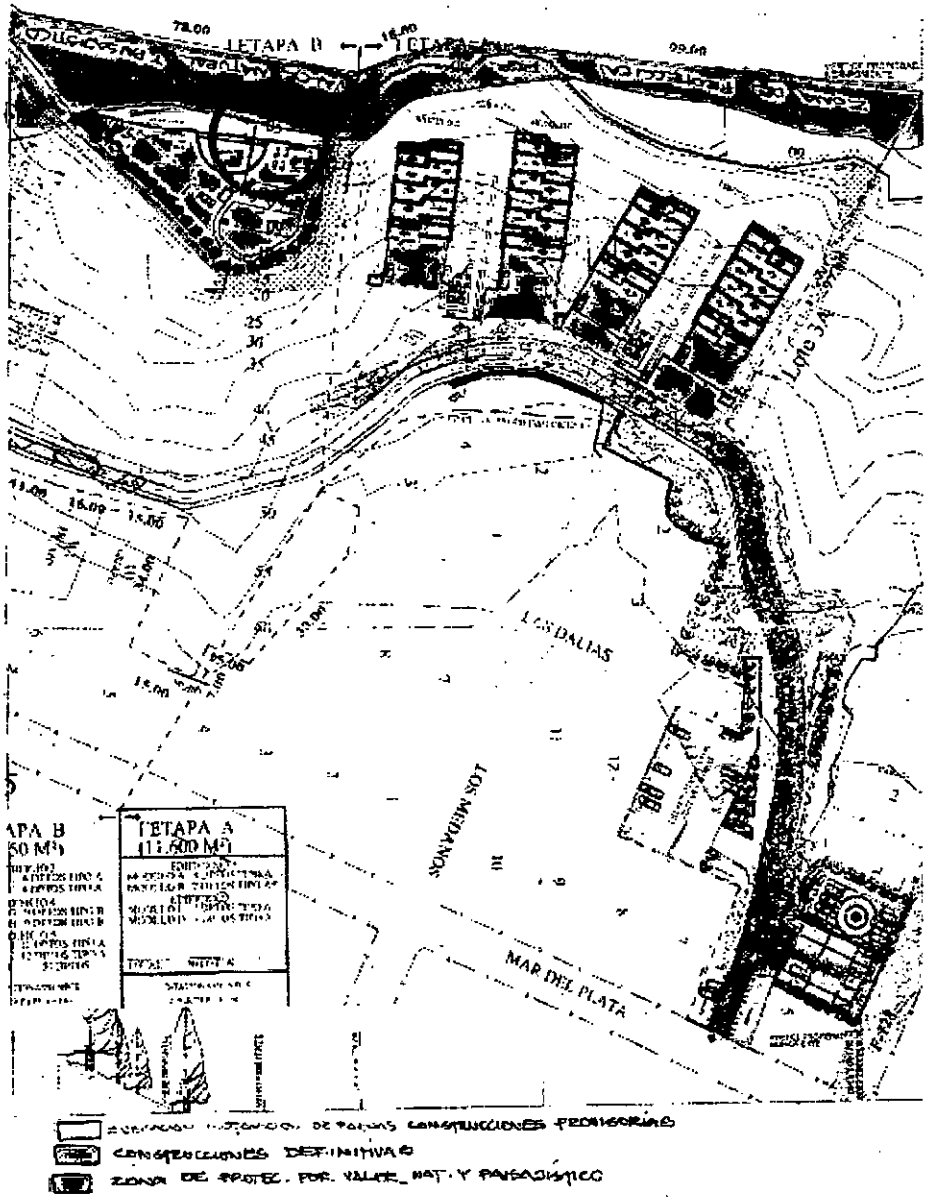
> *"2.2.- En lo que respecta a la Zona de protección por Valor Natural y paisajístico (ZRI-2) definida en la Modificación al Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso, satélite Borde Costero Norte, como aquella zona comprendida entre la línea de más baja marea y la curva de nivel más 9 m.s.n.m. cabe señalar que el Titular bajo la asistencia técnica de profesionales competentes, realizó el procedimiento correspondiente a la definición de dicha cota siguiendo las instrucciones del Servicio Hidrográfico de la Armada (Shoa").*
> 2.3.- *"En consecuencia, de conformidad a lo establecido en la O.G.U.C. los profesionales que suscriben un proyecto o estudio, son responsables dentro de sus respectivos ámbitos de competencias por los errores en que pudieran incurrir, si la situación así lo amerita".*
> *2.5.- Por otra parte, se reitera lo señalado en el Oficio 1837 de fecha 01 de octubre 2008, dirigido a su repartición en el cual se indica que corresponde a la Dirección de Obras municipales la supervigilancia de las obras al interior del territorio comunal."*
> *3.- "En consecuencia, dado que el Director de Obras Municipales de Puchuncaví, en el ámbito de sus atribuciones, no ha informado sobre causas o antecedentes que desde la perspectiva del Ordenamiento Territorial impliquen el inicio del proceso ya señalado, esta SEREMI carece de antecedentes para solicita a la COREMA la aplicación del artículo 64 de la Ley 19.300 para el proyecto en comento."*

Esto significa que la única institución que respondió a la consulta de la CONAMA Regional a fin de iniciar un proceso sanatorio en caso que hubiera observaciones que lo hagan necesario, no hace más que atribuir la responsabilidad de un error en el levantamiento topográfico presentado por el proyecto Cota Esmeralda en el que modifica el trazado de la cota 9 metros S.n.m.m., primero a los profesionales que hicieron el trabajo y luego a la Dirección de Obras de Puchuncaví. Pero la Municipalidad de Puchuncaví nunca respondió la consulta de la CONAMA Regional. De esta manera la SEREMI MINVU elude una respuesta sobre la materia consultada y también su responsabilidad en la aplicación de la normativa de planificación, tal como le corresponde según el art. N° 4 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

En la medida que ninguno de los organismos públicos consultados sobre la denuncia se pronunció sobre la materia o adoptó medidas para verificar la correcta definición de la trayectoria de la cota 9 metros S.n.m.m. y por lo tanto del espacio normado como área de

[1] Este texto se encuentra en el documento N° 14571 de la Contraloría V Región del 21 diciembre 2011 se hace referencia a la respuesta de la SEREMI MINVU al oficio de consulta enviado por la Comisión Regional de Medio Ambiente.

protección por valor natural y paisajístico ZRI-2, la CONAMA Regional dio por cerrado el caso.



ANEXO 7

La trayectoria de la cota 9 S.n.m.m. definida por los profesionales contratados por el proyecto Costa Esmeralda se presenta en un gráfico en el anexo N°7 de la carta del Sr. Silva. (Ver carta del Sr. Jaime Silva anexa a la comunicación N° 754 del 23 septiembre 2008 de Sra. Karina Francis, entonces Secretaria de la Comisión Regional de Medio Ambiente, Región de Valparaíso. Esta redefinición del trazado de la cota 9 S.n.m.m. en el terreno del

proyecto Costa Esmeralda sigue una trayectoria distinta a la que esa misma empresa presentó en la Declaración Ambiental según la lámina "Lámina 1 Curvas de Nivel" y "Lámina 03 DIA Emplazamiento: Usos de suelo y condiciones de edificación de las Zonas AEU-1 y ZRI-2" que se incluyen más arriba en este documento.

Al comparar este plano con los que fueron aprobados por la Resolución de Calificación Ambiental presentados más arriba, se puede apreciar una notable disminución del espacio afectado por la norma de planificación definida como ZRI-2 o zona de protección por valor natural y paisajístico.

Como se puede apreciar en la imagen presentada inmediatamente más arriba, que corresponde al gráfico del anexo N°7 de la carta del Sr. Silva, la identificación del área de protección por valor natural y paisajístico ZRI-2 queda definida por el espacio comprendido entre lo que se denomina línea de playa y la cota 5 metros S.n.m.m. (destacada en un círculo rojo) y no entre la línea de playa y la cota 9 metros S.n.m.m.

Es en todo este espacio, ente la línea de playa y la cota 9 metros S.n.m.m en el que el proyecto Costa Esmeralda ha estado depositando los excedentes de tierra de los cortes realizados en la ladera del cerro a fin de construir las viviendas. Son 13.000 metros cúbicos de tierra según la carta del Sr. Jaime Silva, supervisor general del proyecto Costa Esmeralda, dirigida a la Sra. Karina Francis, entonces Secretaria de la Comisión Regional de Medio Ambiente, Región de Valparaíso, en septiembre 2008.

En la Declaración Ambiental, el proyecto declara que se mantendría sin ninguna intervención todo el espacio definido por la norma ZRI-2, tal como lo requiere la norma de uso de suelo del Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso Satélite Borde Costero Norte. Este compromiso no se ha respetado, porque el proyecto Costa Esmeralda adultero la trayectoria de la cota 9 m.s.n.m.m. y redujo el espacio que debía mantener en su estado natural.

Sobre la misma materia, el oficio N° 14571 del 21 diciembre 2011 de la Contraloría Regional V Región establece lo siguiente: "*Enseguida, la CONAMA remite los documentos que el citado titular envió como respuesta a los requerimientos consignados en el acta N° 37 del COF, a la Municipalidad de Puchuncaví, la Seremi MINVU, la Gobernación Marítima de Valparaíso, el Servicio Agrícola y Ganadero, la CONAF y a la Seremi de Salud, solicitándoles nuevamente, que manifiesten el inicio de un proceso sanatorio a la mencionada comisión, en la medida que fuese procedente, debiendo informar aquello en un plazo de 10 días. Cabe anotar que en dichos documentos se identifica, entre otros, el plano solicitado por el COF, demarcando la zona ZRI-2, y la trayectoria de la cota 9 m.s.n.m.m., la que a su vez, según lo certifican profesionales contratados por el titular del proyecto, se determina conforme a 2 puntos georreferenciados del SHOA, incorporando esta vez parte de la playa Aguas Blancas, lo que implica que el área donde se habría vertido los referidos depósitos, no estaría afecta a la zona de conservación. Por otra parte, dichos documentos hacen presente que el equipamiento de playa, siempre formó parte de los antecedentes que fueron evaluados ambientalmente, en atención a la falta de obras de evacuación de aguas lluvias del loteo en que se emplaza el proyecto*".

Esto significa que quienes elaboraron el oficio N° 14571 del 21 diciembre 2011 de la Contraloría Regional V Región tuvieron a la vista el plano del anexo N°7 de la carta del Sr. Jaime Silva que se presenta más arriba.

Esta nueva definición de la zona ZRI-2 establecida en base a un nuevo trazado de la cota 9 metros S.n.m.m. elaborado por profesionales contratados por el proyecto Costa Esmeralda, que corresponde a la cota 5 metros S.n.m.m. según los antecedentes de la Resolución de Calificación Ambiental, es muy favorable para ese mismo proyecto Costa Esmeralda, pues reduce a un mínimo el espacio normado como Zona ZRI-2 y como consecuencia, amplía el espacio normado como Zona AEU-1, donde la empresa ha estado depositando miles de metros cúbicos de tierra y donde pretende construir un área de equipamiento deportivo.

Es importante destacar que si el trazado presentado por el proyecto Costa Esmeralda en la Declaración Ambiental y aprobado en la Resolución de Calificación Ambiental que lo rige es el que debe primar, entonces hay una trasgresión flagrante y evidente de la norma de planificación de uso de suelo, porque se ha depositado en ella grandes volúmenes de tierra de descarte en una zona de preservación por valor natural y paisajístico.

Si las autoridades competentes verificaran esta transgresión, la consecuencia inmediata sería que el proyecto Costa Esmeralda debiera restituir el espacio normado como ZRI-2 a su estado natural, tal como se encontraba previo a la ejecución del proyecto, y retirar la gran cantidad de tierra que ahí se ha depositado. Esto significaría tener que retirar aproximadamente 13.000 metros cúbicos de tierra según carta de septiembre 2008 del Sr. Siva, supervisor general del proyecto Costa Esmeralda.

Cabe hacer notar que a septiembre 2008 la tierra acumulada, es decir, los 13.000 metros cúbicos que declara el mismo titular del proyecto, correspondía solamente a los cortes realizados en sector norte de la ladera del acantilado al ejecutar los primero 30 departamentos de la primera etapa que contempla el proyecto Costa Esmeralda. Más adelante, se agregarían más del doble de ese volumen al realizar los cortes correspondientes a los 50 departamentos que se construyen como segunda etapa del proyecto.

Es un aspecto que menciona el acta de inspección N° 06/08 del COF "*Se solicita al titular presentar un Plan de Manejo Ambiental con medidas de recuperación del área del depósito de material de excavación, el cual incluya el volumen depositado, plano planta, etc.*" ([redacted])Y también en el documento N° 14571 de la Contraloría V Región del 21 diciembre 2011 cuando afirma: *"A su vez, conviene tener en cuenta, que a través de la RCA N° 356, de 2007, se calificó ambientalmente favorable el proyecto "Costa Esmeralda", que en sus considerandos 9.2 y 9.4, previó que todos aquellos residuos sólidos, ya sea provenientes de los excedentes o de los trabajos de urbanización, serán retirados de la obra mediante un camión y depositados en botaderos autorizados, y que la disposición de aquellos provenientes de la construcción será realizada por la empresa constructora que resulte adjudicada, siendo el lugar de la disposición final un botadero autorizado por la Municipalidad de Puchuncaví, lo que deberá ser informado a la CONAMA de Valparaíso".*

Es importante destacar que la redefinición de la trayectoria de la cota 9 metros S.n.m.m. fue hecha sin que haya sido solicitada por la CONAMA. Fue contratada por la misma empresa

que desarrolla el proyecto Costa Esmeralda y no se sabe que haya sido objeto de una verificación independiente por parte de alguna de las autoridades públicas que tienen responsabilidades en el seguimiento del proyecto. Porque la redefinición que se ha hecho del trayecto de la cota 9 metros S.n.m.m tiene implicaciones muy positivas para el mismo proyecto en la medida que buena parte de la superficie normada como ZRI- 2 pasa a ser un área afecta por la norma ZRI-1, lo que le permitiría al proyecto Costa Esmeralda legitimar el depósito de inmensos volúmenes de tierra donde no corresponde y desarrollar un área deportiva para realzar la rentabilidad del proyecto.

Esto es en desmedro de la fe pública, del interés público y del de la comunidad en general, que pierde un espacio normado como área de protección por valor natural y paisajístico.

La primera denuncia de ilegalidad sobre esta materia fue enviada a la Contraloría V Región con fecha 24 de julio 2008. Casi dos años más tarde llego la respuesta de la Contraloría Regional V Región, Oficio N° 1138 del 25 marzo 2010, que en lo relativo a esta materia afirma: "*En cuanto al incumplimiento de la resolución de calificación ambiental, respecto de la intervención en la zona ZRI-2, del Satélite Borde Costero Norte, del Plan Intercomunal de Valparaíso, hace presente que, en su oportunidad se remitió la denuncia a la Municipalidad de Puchuncaví, como responsable de fiscalizar las obras que se ejecuten al interior de su comuna, la que en respuesta emitió un informe basado en antecedentes del Servicio Hidrográfico de la Armada, que demarcaba la referida "cota 9", en el sector de la playa denominada "Aguas Blancas" de Maitencillo, para demostrar que el movimiento de tierra objetado se ejecutó por sobre dicha limitante y, consecuentemente, fuera de la zona de conservación natural."* Más adelante afirma "*En lo concerniente al vertimiento de volúmenes de tierra en la franja de protección, Zona ZRI-2, acorde a los antecedentes examinados, tales como las certificaciones del Servicio Hidrográfico y Oceanográfico de la Armada de Chile y registros fotográficos del sector, entre otros, se pudo comprobar que las aludidas intervenciones se efectuaron fuera de la cota 9 metros, y por lo tanto, fuera de la Zona ZRI-2, del Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso, Satélite Borde Costero Norte, lo que, además, pudo verificarse en terreno por funcionarios de esta Contraloría Regional y los planos y documentación de los expedientes de la Dirección de Obras Municipales, que dan cuenta de la aprobación del proyecto y sus modificaciones.*"

Como esta respuesta resultó insatisfactoria, se ofició nuevamente a la Contraloría Regional V Región con fecha 18 de mayo 2010, recibiendo una respuesta el 21 diciembre 2011, Oficio N° 14571, más de un año y medio después de la consulta.

En lo medular, la respuesta de la Contraloría Regional V Región, simplemente informa sobre los oficios y decisiones de los organismos públicos que tienen responsabilidades en la fiscalización del cumplimiento de la Resolución de Calificación Ambiental con que se aprobó el proyecto Costa Esmeralda y afirma que la CONAMA "*...efectuó las fiscalizaciones pertinentes con el fin de verificar la efectividad de las denuncias formuladas por el recurrente, y solicito a los organismos de la administración del Estado que correspondía, la información que resultara procedente para iniciar un proceso sanatorio, sin que ninguno de ellos, a excepción de la Seremi MINVU, se pronunciaran acerca de dicho requerimiento*".

El mismo texto continua afirmando "*Sobre el particular, es menester advertir que el titular del proyecto, en el transcurso del período de fiscalización y seguimiento de la RCA, entregó antecedentes con el fin de acreditar que no se había afectado la zona ZRI-2,* ***distintos de los que acompañaron en la adenda N°1,*** *durante el período de calificación ambiental, situación que ninguno de los organismos aludidos hizo presente al ser requeridos.*"

Esto significa que los funcionarios de la Contraloría V Región que redactaron el informe N° 14571 del 21 de diciembre 2011 tuvieron a la vista y percibieron la diferencia entre los planos presentados por la empresa Costa Esmeralda en la adenda N° 1 de la resolución de Calificación Ambiental y los que presentó la misma empresa más adelante, cuando redefinió el trazado de la cota 9 metros S.n.m.m., limitándose a comentar que ninguno de los organismos públicos miembros del COF se pronunció sobre esta discrepancia.

En esto radica la esencia de la denuncia de ilegalidad. Porque con este informe de la Contraloría Regional no sólo se legitima el depósito de 13.000 metros cúbicos de tierra, sino que también la posibilidad de desarrollar un equipamiento deportivo en un área de protección.

A raíz de estos antecedentes y considerando que ya se habían hecho llegar a la Contraloría V Región reclamaciones de ilegalidad sobre esta materia y considerando también lo inadecuado de la respuesta del 25 marzo 2010 (oficio N° 1138), con el propósito de hacer ver en terreno el flagrante error del nuevo trazado de la cota 9 S.n.m.m., que en realidad corresponde a la cota 5 metros S.n.m.m. según los antecedentes de la Resolución de Calificación Ambiental, se solicitó a la Contraloría V Región la posibilidad de una vista a terreno con un profesional de esa Contraloría.

Esa visita se realizó el día jueves 13 de mayo 2010. A ella concurrió el Sr. Italo Díaz, profesional de la Contraloría V Región, cuestión que se informó en la comunicación del recurrente, dirigida a la Contraloría Regional V Región, enviada el 18 de mayo 2010.

Tal como se pudo constatar en terreno con el profesional de la Contraloría V Región Sr. Italo Díaz, es fácil apreciar que la cota 9 metros S.n.m.m. difícilmente sigue la nueva trayectoria redefinida por el proyecto Costa Esmeralda y que se dibuja en los planos anexos de la carta del Sr. Silva del 1° septiembre 2008 siguiendo la trayectoria de lo que en la planimetría de la Declaración Ambiental corresponde a la cota 5 metros S.n.m.m, como se puede apreciar en el plano Anexo N° 7 de la carta del Sr. Silva.

El Sr. Italo Díaz estuvo de acuerdo en que había en esta materia un error evidente. Que al redactar la respuesta de la Contraloría N° 1138 del 25 marzo 2010, se había pensado que el recurrente se refería a los artículos del Código Civil que establecen un faja horizontal de 8 metros sobre la más alta marea (Art. 613 y 614) y no a la trayectoria de la cota 9 metros S.n.m.m. que se refiere a una distancia vertical de una línea de nivel.

Si bien es imposible definir en terreno a simple vista y sin el apoyo de especialistas e instrumentos de precisión la trayectoria exacta de una cota de nivel, sí es posible tener una apreciación del posible trayecto de una cota, especialmente si se tiene a la vista la cartografía elaborada sobre la materia en el proceso de calificación ambiental.

Esta visita a terreno fue realizada con fecha 13 de mayo 2010 y no se la menciona en la respuesta de la Contraloría N° 14.571 del 21 diciembre 2011. Llama la atención que la Contraloría Regional V Región haya ignorado en su respuesta los valiosos antecedentes que la visita a terreno permitió obtener al funcionario de esa institución.

En resumen, las dos denuncias presentadas a la Contraloría Regional V Región de Valparaíso fueron respondidas afirmando que no había transgresión a la RCA. Ambas se fundamentan las respuestas que los servicios regionales le otorgaron en su oportunidad, lo que significa que ninguno de los servicios consideró que el proyecto Costa Esmeralda estaba transgrediendo la RCA.

En vista de estas respuestas, con fecha 03 marzo 2012 se le ofició al Contralor General de la República, solicitando una revisión exhaustiva de los antecedentes y se pronunciara sobre las mismas tres materias que se denuncian en este texto dirigido al Superintendente de Medio Ambiente.

El Contralor General de la República oficio a todos los servicios regionales (Municipio de Puchuncaví, SEREMI MINVU, SEREMI de Medio Ambiente, etc.). Una vez más, todos los servicios respondieron que el proyecto Costa Esmeralda no estaba transgrediendo la RCA.

La resolución del Contralor General de la República fue emitida con fecha 01 octubre 2012 y en lo concerniente a la denuncia de transgresión por depósito ilegal de tierra en la zona de protección ZRI-2 afirma lo siguiente:

> *"Ahora bien, atendido el trazado de la aludida zona ZRI-2 consignado en la DIA, modificado por el titular luego de una fiscalización, y teniendo además presente que es a la autoridad competente a la que le corresponde definir o validar los limites de una zona prevista por un plan regulador, es dable concluir que, según aparece de los antecedentes, el depósito de material de excavación a que se ha hecho mención se habría efectuado en un lugar en que ello no era posible de realizar dada su condición de zona protegida, lo que configuraría una infracción a la citada RCA.*
>
> *En mérito de lo expuesto, procede acoger la reclamación formulada por el interesado sobre este punto, en los términos anotados."*

I.c. La Corte de Apelaciones de Valparaíso acoge un recurso de protección y ordena despejar en el más breve plazo la zona afectada, encargando la supervisión de esta tarea a la municipalidad de Puchuncaví y la SEREMI MINVU V Región de Valparaíso.

Con fecha 6 de noviembre se presentó un recurso de protección ambiental ante la Corte de Apelaciones de Valparaíso con el propósito de dar mayor fuerza a la reclamación por transgresión a la RCA N° 356 del año 2007 otorgada al proyecto Costa Esmeralda en vista

que pasaba el tiempo y la empresa Laderas Ladomar S.A. seguía acumulando ilegalmente material de descarte en la zona de protección por valor natural y paisajístico ZRI-2.

El fallo de la Corte de Apelaciones emitido el día 23 enero 2013 establece en su parte resolutiva:

> *"III. Que **SE ACOGE**, con costas, el mencionado recurso, deducido en contra de la Inmobiliaria Laderas Lado Mar –o Ladomar-, S.A., sólo en cuanto deberá dar estricto cumplimiento a las obligaciones contraídas con ocasión de la dictación de la Resolución Exenta N° 356, de fecha 30 de noviembre de 2007, de la Comisión Regional del Medio Ambiente de esta región, que calificó favorablemente el proyecto "Costa Esmeralda", y por consiguiente, procederá a retirar de inmediato todos aquellos residuos sólidos que provengan de los excedentes de las excavaciones y los excedentes de trabajos de urbanización, depositándolos en botaderos autorizados, a la vez que habrá de adoptar todas las medidas que sean necesarias tendientes a evitar futuros derrames hacia la playa de volúmenes de movimiento de tierra en la ladera, absteniéndose –asimismo-, de intervenir la zona de protección por valor natural y paisajístico (ZRI-2), manteniendo el sector bajo la cota 9 s.n.m.m en su estado natural.*
> *La Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Puchuncaví y la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de esta Región, fiscalizarán rigurosamente el debido cumplimiento de lo resuelto.*
> *Regístrese, comuníquese y archívese.*
> *Redacción del Ministro señor Carrasco.*
> *Rol N° Protección 1670-2012.*
> *No firma el Ministro Sr. Miranda, no obstante haber concurrido a la vista y al acuerdo, por encontrarse ausente."*

Este fallo fue ratificado íntegramente por la Corte Suprema de Justicia el día 28 de marzo 2013. [redacted]).

Este fallo es muy importante para efectos de esta reclamación ante la Superintendencia de Medio Ambiente, por ordena ***"...retirar de inmediato todos aquellos residuos sólidos que provengan de los excedentes de las excavaciones y los excedentes de trabajos de urbanización, depositándolos en botaderos autorizados, a la vez que habrá de adoptar todas las medidas que sean necesarias tendientes a evitar futuros derrames hacia la playa de volúmenes de movimiento de tierra en la ladera, absteniéndose –asimismo-, de intervenir la zona de protección por valor natural y paisajístico (ZRI-2), manteniendo el sector bajo la cota 9 s.n.m.m en su estado natural."***

Es fundamental recordar que el fallo fue emitido con fecha 23 enero 2013 y que hasta esta fecha ha transcurrido más de un año y aún no se ha cumplido.

Para efectos de esta reclamación ante la Superintendencia de Medio Ambiente, también es muy importante recordar que el fallo de la Corte de Apelaciones establece que ***La Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Puchuncaví y la Secretaría Regional***

Ministerial de Vivienda y Urbanismo de esta Región, fiscalizarán rigurosamente el debido cumplimiento de lo resuelto.

Como se verá más adelante, el trabajo desde la comunidad con ambas instituciones ha sido infructuoso.

I.d. El acopio ilegal de tierra sobrepasa el espacio comprendido por la zona ZRI-2 y alcanza la playa. Interviene la Armada de Chile.

Es muy importante señalar que en el intertanto, y durante todo el tiempo transcurrido desde que se inició la edificación del proyecto, la empresa siguió depositando más y más tierra en la zona de protección ZRI-2.

La acumulación de tierra no solo copó el espacio comprendido por la zona ZRI-.2. A mediados del año 2012 la empresa Laderas Ladomar S.A. empezó a depositar en la playa la tierra de descarte que originaba en los cortes del acantilado para emplazar las viviendas de la segunda, tal como se puede apreciar en las imágenes de del 23 de junio 2012 y también del 1| de julio, luego de una lluvias.

Con fecha 27 de junio se envió una denuncia al Sr. Guillermo Silva Gajardo, Contraalmirante LT, Director de Intereses Marítimos y Medioambiente Acuático, Armada de Chile y con fecha 03 julio se reiteró la denuncia a raíz de unas lluvias que generaron un deslave de barro sobre la playa.

Luego de dos visitas a terreno, el segundo con miembros de la comunidad, la Armada de Chile inicio un proceso sancionatorio

En el informe de la Armada de Chile a la Corte de Apelaciones de Valparaíso se establece lo siguiente:

En respuesta a lo requerido por documento de referencia, mediante el cual se solicita remitir un informe sobre inspecciones a terreno y procedimientos relativos a la ocupación de sectores de playa por sediementos, descargados desde el proyecto "Costa Esmeralda", en atención al Recurso de Protección interpuesto por el Gçrupo Ecologico Chinchimen contra la Inmobiliaria Laderas Ladomar S.A. y Otros, informo:

a.- Desprendimiento de material de excavación hacia terreno de playa.

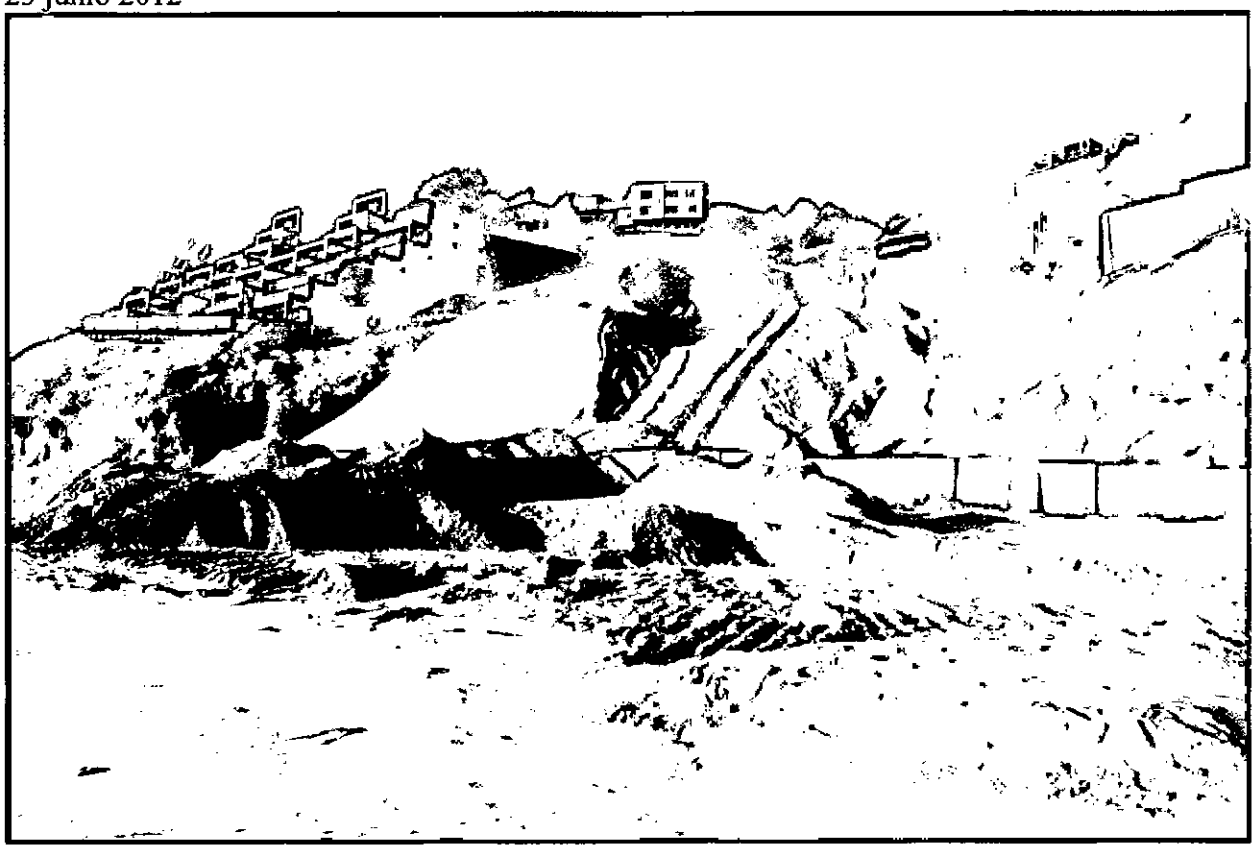
El origen del problema se sitúa fuera del área de competencia de la Autoridad Marítima, sin perjuicio de esto, y en base a la fiscalización en terreno efectuada por la citada autoridad, de acuerdo a las facultades legales otorgadas por la Ley N° 20.473, se solicitó al SEREMMI de Medio ambiente el inicio de un proceso sancionatorio, a taves de la comision de evaluación ambiental, según documento G.M.(V). N° 12.600/02/SMA/553, de fecha 20 julio de 2012.

b.-.Descarga directa de aguas servidas al terreno de playa.

SE constató en terreno que el proyecto posee una planta de tratamiento de aguas servidas , que recepciona los fluidos provenientes de la Etapa I, ya construida y en

operación, y señalada en el considerando 3.1 de la Resolución de Calificación Ambiental (RCA).
Producto de la operación de la misma, se llevó a efecto un proceso de justicia por parte de la Autoridad marítima Local, procedimiento que terminó en una istacia superior, la cual decidió rebajar finamente la sanción impuesta por la Autoridad Marítima, resolviendo el Gobernador marítimo, una vez analizados los nuevos antecedentes presentados sobre el proyecto, dejar si efecto la sanción antes señalada, dado que el proyecto se encuentra actualmente en pleno proceso sancionatorio por la comisión de evaluación ambiental de la Región de Valparaíso, instancia de jerarquía superior a la mencionada, objeto de evitar la duplicación de sanciones por parte de los organismos del Estado..." (Se adjunta copia del documento)

23 junio 2012



1° julio 2012

Es a raíz de esta acción de la Armada de Chile que la SEREMI de Medio Ambiente y luego otras autoridades de gobierno y del municipio hayan tomado acción en relación a la transgresión flagrante de la RCA en esta materia.

En el curso del mes de julio 2012 se informo a la Sra. Pilar Jiménez, Directora Nacional de Desarrollo Urbano de la gravedad que estaba adquiriendo la transgresión al espacio normado ZRI-2 y se logró que convocara a una visita a terreno a los funcionarios de la SEREMI MINVU V Región de Valparaíso, de la SEREMI Medio Ambiente V Región de Valparaíso, y de la Dirección de Obras Municipales de Puchuncaví, la que se llevó cabo el día 11 de julio 2012.

Probablemente a raíz de esta visita a terreno y del inicio del proceso sancionatorio por parte de la Armada de Chile, con fecha 20 de agosto 2012 y luego con fecha 29 agosto 2012, el SEREMI de Medio Ambiente V Región de Valparaíso oficia a la Secretaría de Medio Ambiente V Región de Valparaíso informando sobre eventuales incumplimientos a la RCA, que darán origen a un proceso sancionatorio, según Resolución Exenta N° 203 del 30 de octubre 2012.

Este proceso culmina con la Resolución N° 128 del 14 de junio 2013 que reconoce la existencia de faltas por incumplimiento de la RCA y condena a la empresa Laderas

Ladomar a pagar una multa de 250 UTM, pero no lo obliga a restituir el lugar a su estado natural ni a ninguna acción de remediación.

Es una cifra minúscula comparada con el costo de restituir el lugar a su estado natural, lo que significaría remover y relocalizar más de 30.000 metros cúbicos de tierra.

Como la sanción se reduce al pago de esa multa, constituye a todas luces un gran negocio para la empresa Laderas Ladomar S.A., porque es un costo económico infinitamente inferior que lo que le hubiera costado llevar todo ese material a botadero, tal como debiera haber hecho desde un principio, o lo que le costaría restituir el área a su estado natural.

I.e. Denuncia municipal l Juzgado de Policía Local respecto al derrame de tierra en la quebrada sur del lugar donde se desarrolla el proyecto Costa Esmeralda.

INFORME PARTE N° 021-2012. En este parte se consigna un antecedente que deja en evidencia que la empresa Laderas Ladomar no tiene intensión de cumplir con la norma de protección del sector ZRI-2. Dice así:

"*El día jueves 18 de octubre de 2012 concurri a verificar una denuncia, por una accin que se estaba realizando en el sector contiguo a la playa Aguas Blancas, al poniente del loteo Tacna, donde se construye un conjunto de viviendas*" (Costa Esmeralda).
La denuncia estaba refereida a la intervención de el sector bajo, que se define en el Plan Intercomunal de Valparaíso, Satélite Borde Costero Norte como "Zona de protección por valor natural y paisajístico ZRI... ".
Anteriormente, ya había ocurrido una situación parecida en un sector cercano, en el que se depositaron "temporalmente" alrededor de 10.000 m3 de tierra, lo que motivó que se hiciera una denuncia ambiental a la Secretaría Regional Ministerial de Medio Ambiente.
En esa ocasión, por la gravedad de los hechos, se dictó una orden de paralización de la obra que ocasionó este atentado a esta Zona de Protección, y, que posteriormente se levantó parcialmente, condicionada, entre otras cosas, al retiro de lo que a esa fecha era un derrame que afectaba a otro sector, que se identifica como edificios J.
Este derrame que debían retirar como parte de la condición para levantar la paralización de las obras, les parece demasiado onerosos en su retiro, por lo que no solamente no lo hicieron, sino que simplemente han procedido a esparcirlo en la señalada zona de protección, mediante utilización de una maquina de orugas, introducida al sector por la zona de playa, no obstante la Prohibición expresa de ingresar vehículos, según se anuncia en carteles.

Firma, Nibaldo López Salas, Municipalidad de Puchuncaví. ([redacted])

En esta causa, la Jueza de Policía Local de Puchuncaví, Sra. Aida Haleby Cury Resolvió:

PRIMERO; que se condena a la Sociedad InmobiliariaLaderas Ladomar S.A., don Jaime Silva Guzman, en representación de la Sociedad InmobiliariaLaderas Ladomar S.A., ambos domiciliados en Calle Mar del Plata N° , Maitencillo, al pago de una multa ascendente a teinta unidades tributarias mensuales (30 UTM), multa que debrá pagar dentro del término de cinco días, bajo apercibimiento de reclusion.

SEGUNDO: que deberá retirar dentro del plazo de 15 días, todos los residuos sólidos del sector materia de autos, que provengan del derrame de exentyes de excavaciones y de cualquier trabajo en obra, trasladándolo a lugares aurtorizados por la autoridad municipal y sanitaria.
TERCERO: que la Inmobiliaria denunciada deberá, en el menor plazo posible, las obras necesaria para evitar derrames hacia la playa o cualquier evento que produzca daño a la zona de protección por valor natural y paisajístico, producto de los trabajos que realiza la empresa en el sector.

Cabe hacer notar, que, tal como se establece en el informe del Sr. Nibaldo López Salas de la Municipalidad de Puchuncaví, el proyecto Costa Esmeralda podrá haber pagado la multa, pero el área de protección por valor natural y paisajístico nunca se restituyó a su estado natural.

I.f. Largo historial de amenazas de paralización que nunca se cumplieron, hasta dar por cerrado el caso sin que se haya retirado el material depositado ilegalmente en la zona de protección ZRI-2 y sin que se haya restituido el área afectada a su estado natural.

El 27 julio del 2012 mediante Resolución N° 63, la Dirección de Obras Municipales de Puchuncaví ordenó la inmediata paralización de las obras de edificación luego de una vista a terreno en que constató la trasgresión de la zona de protección ZRI-2. No dice paralización total, pero es lo que la empresa y la autoridad entendieron y es lo que se hizo cumplir.

El día 08 de agosto, luego de apenas dos semanas, la Dirección de Obras Municipales de Puchuncaví dictó la Resolución N° 68 en la que levantó parcialmente la paralización de faena (se alza la paralización al grueso del proyecto en ejecución y se mantiene una paralización parcial de una pequeña parte del proyecto) esgrimiendo como fundamento de esa decisión "*Que existe un consenso dirigido a remediar los daños producidos y además evitar pérdidas económicas innecesarias producto de la paralización de faenas.*"

Es así como la Dirección de Obras Municipales de Puchuncaví pone el interés de lucro de la empresa inmobiliaria por sobre la protección del bien común y la remediación del daño ambiental causado a fin de aminorar los costos de desarrollo del proyecto. Porque resultaba mucho menos oneroso depositar los miles de metros cúbico de residuos de tierra en la zona de protección ZRI-2 que llevarlos a un botadero.

En la misma Resolución N° 68 se pone como condición para evitar una nueva paralización total que "*de manera simultánea a la continuación de las obras de edificación, se debe proceder al inicio del retiro de los derrames producidos al sur del módulo J*" y "*que en un plazo no mayor a 3 días hábiles contados desde la fecha de esta Resolución, se debe establecer un cronograma detallado del resto de las acciones detalladas como necesarias*", es decir, una cubicación del material depositado ilegalmente y un plan de retiro de ese material, agregando "***que de no dar cumplimiento de las acciones señaladas*** *en los puntos b) y c) precedentes,* ***se reactivará la orden de paralización para el total de la obra***".

No se conoce hasta el día de hoy, casi un año y medio más tarde, que alguna vez haya habido una cubicación de todo el material que se debía retirar y menos de de un cronograma de retiro de la tierra depositada ilegalmente en la zona de protección ZRI-2. Es lo que se entiende de las afirmaciones de la Dirección de Obras Municipales y la Seremi de Vivienda y Urbanismo V Región, ***el avance es lento y no se sabe cuándo podría terminar***.

Han pasado mucho más de tres días desde que se dictó la Resolución N° 68 el día 08 agosto 2012 y la amenaza de paralización total de la faena nunca fue mucho más que una amenaza. Las pocas veces que se aplicó, afectó una fracción muy menor de la obra, mientras el grueso del proyecto se seguía construyendo ininterrumpidamente.

En el día de hoy, quedan muchos miles de metros cúbicos en el lugar y las autoridades competentes no los ven. Es difícil entender como es que tantas personas educadas se niegan a ver muchos miles de metros cúbicos depositados en un lugar que debiera estar inalterado.

El 30 octubre del 2012 mediante Resolución N° 84, la Dirección de Obras Municipales de Puchuncaví ordena nuevamente la inmediata paralización del total de las obras de edificación. Esta decisión se fundamenta en:

> *4- El Parte N° 021/2012 de esta Dirección de Obras, que denuncia el depósito de material en el sector sur de la obra, cuyo retiro era condición para el alzamiento de la paralización.*
> *5- La denuncia de accidente laboral con resultado de heridos de fecha 30.10.2012, por faenas desarrolladas en el sector que mantenía la orden de paralización*
> *6- Que las acciones señaladas en los puntos 4 y 5 precedentes constituyen un desacato recurrente a la orden de paralización pendiente.*

Debe destacarse que se decreta una paralización total por haberse verificado un "***desacato recurrente a la orden de paralización pendiente***". De hecho la razón principal para decretar la paralización total es el accidente por desplome de tierra en un corte del cerro no parapetado. Con el agravante que se trataba de un sector donde debía estar activa la paralización parcial de faena.

Esto constituye la segunda orden de paralización total. La buena voluntad de las autoridades y el cuidado "*evitar pérdidas económicas innecesarias producto de la paralización de faenas*", manifestados en la Resolución N° 68 el día 08 agosto 2012 no dieron resultado.

El 13 de noviembre del 2012 mediante Resolución N° 88, la Dirección de Obras Municipales de Puchuncaví permite el desarrollo de obras de parapeto y establece que el alzamiento de la paralización de las edificaciones, estará condicionada a la ejecución de las faenas de construcción de parapetos y aun programa de retiro y reubicación del material acumulado ilegalmente en la zona ZRI-2, en los plazos que se establecerán al- efecto; y al resultado del análisis de la cabida del material a trasladar.

Significa que al 13 de noviembre 2012 aún no se conoce un plan de retiro y una cubicación del material a retirar, solicitado el 08 agosto b2012 como condición previa para el reinicio de actividades. La ausencia de esta información hasta el día de hoy queda claramente en evidencia en las afirmaciones de la Dirección de Obras Municipales y la Seremi de Vivienda y Urbanismo V Región cuando afirman: "***el avance es lento y no se sabe cuándo podría terminar***".

El 1° de octubre 2012 se pronunció el Contralor General de la República, estableciendo que los depósitos en la zona de protección ZRI-2 son absolutamente ilegales, tal como se detalla en otra sección de este documento.

En contraste con lo claro y categórico que es la resolución de Contralor General de la Republica en esta materia, el SEREMI de Medio Ambiente V Región de Valparaíso le escribe al Director de Obras Municipales unos días después de conocida la Resolución del Contralor abriéndole la posibilidad de que la empresa Laderas Ladomar S.A. pueda eximirse de cumplir con la RCA a través de un recurso de pertinencia según se establece en el ORD. 582 del 5 de noviembre 2012, ([redacted]; está más adelante en el orden correlativo de los documentos anexos cuando se cita respecto del acceso público a l playa) cuando dice:

"Para efectos del retiro del material depositado solicito se tenga presente las consideraciones y regulaciones contenidas en la autorización ambiental ya referida, especialmente en lo que dice relación con los lugares de disposición de tierra, teniendo a la vista la imagen objetivo contenido en la DIA como punto de referencia (punto 2.3.6. página 11) a fin de efectuar el contraste entre lo declarado por el titular y el estado actual del proyecto. En caso de imposibilidad en el cumplimiento el titular debe informar y solicitar las autorizaciones correspondientes, especialmente evaluando si los cambios que se introducen en la RCA son o no de consideración, cuestión que corresponde calificar al Servicio de Evaluación Ambiental a través de una pertinencia, como es de rigor en estos casos. Es atingente señalar que, paralelamente, se ha solicitado al servicio Agrícola y Ganadero, Región de Valparaíso, analizar y evaluar la implementación de un plan de manejo y restauración de la flora y fauna del sector."

Este mensaje del SEREMI de Medio Ambiente V Región de Valparaíso dirigido al Director de Obras Municipales iba con copia al titular del proyecto, es decir, la inmobiliaria Laderas Ladomar S.A.

Si bien una empresa cualquiera tiene derecho a presentar un recurso de pertinencia, no es un muy edificante que un servidor público, que se supone debe defender el bien común y el interés público, como se supone que son los contenidos de una RCA, le insinúe al titular de un proyecto la posibilidad de eludir sus responsabilidades para obtener un mayor lucro en el desarrollo del negocio en desmedro del bien comuna y la preservación del medio ambiente, especialmente considerando que el proyecto se localiza dentro del Sitio Prioritario de Biodiversidad N° 55 "Acantilados al Norte de la Quebrada Quirilluca hasta Horcon".

El 18 enero del 2013, mediante Resolución N° 07, la Dirección de Obras Municipales de Puchuncaví decretó alzar parcialmente la orden de paralización de faena establecida en la

Resolución N° 088 de fecha 13 noviembre .2012. Esta medida se justifica entre otras razones en que, según la Dirección de Obras Municipales de Puchuncaví,"***resulta atendible la solicitud de evitar mayores perjuicios económicos a la empresa inmobiliaria"***.

Es el mismo argumento que la Dirección de Obras Municipales de Puchuncaví esgrimió para levantara la paralización de faena con fecha 08 agosto 2012 y que no surtió ningún efecto, porque el 30 octubre del 2012, mediante Resolución N° 84, ordenó la paralización total de faenas debido a un ***desacato recurrente*** respecto de la zona de protección ZRI-2 y el retiro de material depositado ilegalmente en ese sector.

Una vez más, la Dirección de Obras Municipales de Puchuncaví pone el interés pecuniario de la empresa inmobiliaria por delante del interés de la comunidad y la preservación del medio ambiente.

En la resolución N° 07 del 18 enero del 2013 se decreta que el plazo para el retiro de todo el material acumulado ilegalmente en la zona de protección ZRI-2 será de 120 días.

El 23 de enero se conoció el fallo de la Corte de Apelaciones de Valparaíso que ordena el **retiro inmediato** del material depositado ilegalmente en la zona ZRI-2 y el 28 de marzo la ratificación de este fallo por parte de la Corte Suprema de Justicia.

A pesar de lo claro y categórico de este fallo, la Dirección de Obras Municipales de Puchuncaví, mediante resolución N° 28 del 09 de abril 2013, levanta la paralización parcial de faena del proyecto Costa Esmeralda decretada el 18 enero 2013, es decir, permite la continuación del desarrollo de la totalidad del proyecto inmobiliario.

Entre las resoluciones de la Resolución N' 28 del 09 de abril se establece que "*el titular del proyecto o quien lo esté ejecutando deberá dar estricto cumplimiento a lo ordenado en 1ª Sentencia de fecha 28.03.2013 de 1a Corte Suprema/ en Causa Rol No1021-2013, sobre Recurso de Apelación de Protección y La Sentencia de fecha 19.03.2013 en Causa N° 3495/012 de Juez Titular del Juzgado de Policia Local*".

Esto parece una burla a los fallos de los Tribunales de Justicia, porque era un hecho claramente conocido que el avance el retiro de tierra depositada ilegalmente en la zona ZRI-2 era casi inexistente, cuestión que se ratifica hasta el día de hoy.

Otra de las resoluciones adoptadas en la Resolución N° 28 del 09 de abril 2013, reitera la solicitud de un plan de manejo y retiro del material depositado ilegalmente en la zona de protección ZRI-2. Es lo mismo que le había solicitado en agosto del año 2012 y para lo cual le había otorgado tres días, bajo amenaza de paralización total de faena. Habían transcurrido desde entonces más de ocho meses y la Dirección de Obras Municipales solicitaba por tercera vez un plan de manejo.

Más adelante la Resolución N° 28 del 09 de abril 2013 establece "*que la no presentación del Plan de Manejo detallado de retiro de material desde las zonas involucradas, como así también, **el no retiro de material del sector intervenido de la zona restringida ZRI-2, dentro de los plazos establecidos y aceptados por ésta Dirección de Obras Municipales de***

acuerdo al documento presentado, será causal para ordenar una nueva paralización de forma total para la obra en ejecución".

En la Resolución N° 28 del 2013 del 09 abril 2013, el Director de Obras Municipales de Puchuncaví es muy claro cuando establece que si en 120 días no se ha retirado todo el material depositado ilegalmente en la zona de protección ZRI-2 se decretará una **paralización total de faenas.**

El plazo de 120 días se venció y no hubo paralización total de faenas de la obra del proyecto Costa Esmeralda, sino un nuevo plazo de 60 días según una resolución de la Dirección de Obras Municipales que no se conoce ni se ha podido encontrar.

El plazo de 60 días también se venció.

Tampoco esta vez hubo una paralización de faena.

Con fecha 22 de agosto 2013 la Dirección de Obras Municipales le volvió a ampliar el plazo, esta vez en 30 día corridos para que el proyecto Costa Esmeralda retirara todo el material depositado ilegalmente en la zona ZRI-2.

Efectivamente, en el OF.ORD. N° 245 del 22 agosto 2013, el director de Obras Municipales de Puchuncaví le informa a la empresa del proyecto Costa Esmeralda lo siguiente "*6.- Visto lo anterior, y considerando lo instruido por la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, se les informa que se ha resuelto establecer un plazo último y fatal de 30 días corridos para el retiro del material depositado en la zona ZRI-2; situación que de no ser cumplida generará una nueva Orden de Paralización de parte de este Director de Obras, en uso de las facultades establecidas en la legislación aplicable.*"

En el mismo OF. ORD. N° 245 del 22 de agosto 2013 de la Dirección de Obras de Puchuncaví se afirma: "*Visitando 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*"

Es muy importante destacar que el Director de Obras Municipales afirma "***...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".***

Cuando se emitió esta resolución el 22 de agosto 2013 había transcurrido más de un año desde la emisión de la Resolución N° 68 del 08 agosto 2012 en la que se afirma "*Que existe un consenso dirigido a remediar los daños producidos y además evitar pérdidas económicas innecesarias producto de la paralización de faenas*" para justificar el alza en la paralización de faena.

Se cumplió "*un plazo último y fatal de 30 días corridos para el retiro del material depositado en la zona ZRI-2*" decretado el 22 de agosto 2013 y la municipalidad no lo hizo

efectivo, en circunstancias que el avance en el retiro de tierra y la restitución de la zona ZRI-2 a su estado natural era prácticamente nulo.

Con fecha 10 de octubre 2013 se le oficio al Intendente de la V Región Sr. Raul Célis, informándole de la situación y solicitándole que hiciera cumplir la paralización de faena con la que había amenazado la Dirección de Obras Municipales en la Resolución emitida el 22 agosto 2013.

Con fecha 22 de noviembre la municipalidad de Puchuncaví realizó una visita inspectiva, constata que la empresa no ha cumplido y con fecha 25 de noviembre Dirección de Obras Municipales de Puchuncaví dictó la Resolución N° 105 en la que ordenó la paralización parcial de las obras de edificación del proyecto Costa Esmeralda, la que afecta una mínima parte de la obra y que se mantendrá vigente mientras la empresa Laderas Ladomar S.A. no haya retirado todo el material depositado ilegalmente en la zona de protección ZRI-2 y haya restituido el lugar a su estado natural.

El municipio de Puchuncaví contrató un topógrafo, Sr. Pablo Velásquez, (en fecha que no se ha podido precisar), para que verificara el retiro de tierra de la zona de protección, es decir, de todo el espacio comprendido entre la línea de playa y la cota 9 m.s.n.m.m. y su restitución a su estado natural.

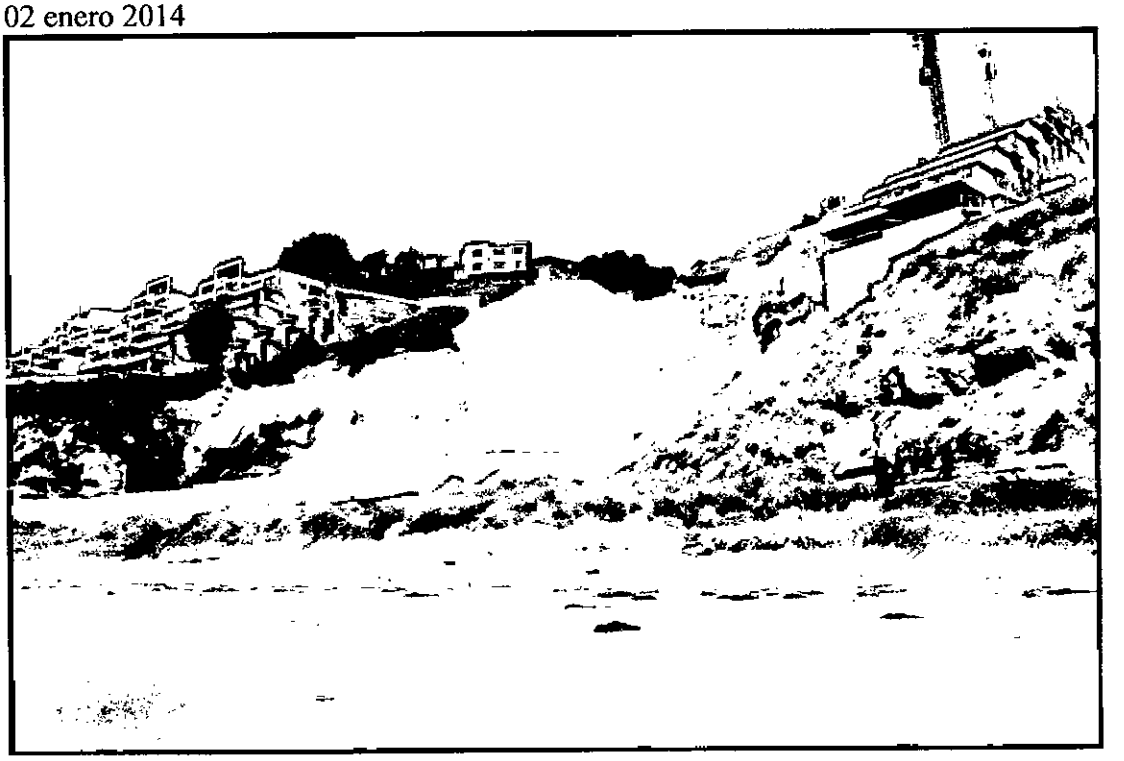
El topógrafo emitió un informe con fecha 02 de enero 2014 en el que da por retirado todo el material depositado ilegalmente entre la cota 9 m.s.n.m.m. y la línea de playa. [redacted]

Con fecha 07 enero 2014 la municipalidad emitió de la Resolución N°02 del 07 enero 2014, que el considerando el N° 10 dice así: "*Que efectuadas mediciones con instrumentos topográficos, avalado por el informe del profesional Pablo Velásquez, se aprecia el retiro del material acumulado en el sector bajo la cota 9 m.s.n.m.m. definida en el material gráfico presentado a evaluación ambiental, e incluida en la RCA.*". Por este mismo documento el Director de Obras decretó el alza de la paralización parcial del proyecto Costa Esmeralda emitida el 25 de noviembre 2013 y por lo tanto decreta que el proyecto Costa Esmeralda ya cumplió con retirar todo el material depositado ilegalmente en la zona ZRI-2.

Previo a la emisión de esa resolución, con fecha 02 enero 2014 se pudo dialogar con el Director de Obras Municipales. Se le invito a una visita a terreno para que pudiera darse cuenta que era imposible que se pudiera afirmar que la zona de protección estaba restituida a su estado natural, tal como se puede apreciar en las dos imágenes adjuntas tomadas el día 02 enero 2014. El Director de Obras Municipales se negó a hacer esa visita, pero manifestó que aceptaba cualquier ayuda que se le pudiera otorgar para tomar una mejor decisión.

02 enero 2014

02 enero 2014



Por esa razón, con fecha 03 de enero, el recurrente le envió un mensaje en el que, entre otras cosas se le decía:

> *"El estudio del plano permite afirmar que falta por retirar muchos miles de m3 para cumplir con la norma ZRI-2. Efectivamente, la cota 9 pasa por el fondo de la*

quebrada y tiene una distancia a la linea de cierro sobre la playa que es muy mucho más larga que la que se percibe en terreno, porque existe una gran cantidad de tierra detrás de la cual está el borde del acantilado, por donde pasa la cota 9. Es cosa de mirar el plano topográfico, porque por sobre la cota 9 se identifica un espacio sombreado que tiene la leyenda, "superficie con una pendiente superior a 40°". Si es superior a 40°, dificilmente podría alojar terrenos sueltos, porque es bien sabido que la pendiente que adopta naturalmente un terreno apilado se ajusta a a los 45°. Lo concreto es que hay miles de m3 detrás de donde supuestamente se habría medido el cumplimiento de la norma, por lo tanto, tierra que debe ser retirada.

La noción de que la cota 9 pasa por el fondo de la quebrada queda en evidencia al estudiar el plano topográfico. Es aun mas evidente cuando se contrasta con el trayecto de la cota 9 en la quebrada inmediatamente al sur, que ha sido invadida ilegalmente solo en forma parcial por la empresa.

Pero además adjunto una carta del Sr. Jaime Silva con fecha 01 septiembre 2008 en la que la empresa informa que a esa fecha había depositado 13.000 m3. Esto es, antes de que se hicieran los cortes de tierra de la segunda etapa, que son mucho mayores que la primera, lo que significa que el volumen de tierra a retirar sería más bien de 30.000 a 40.000 m3.

Esto contrasta con la noción que el SEREMI MINVU V Región informa a la Cámara de Diputados, en ORD. 2331 del 11 septiembre 2013, con información supuestamente generada por la Municipalidad de Puchuncaví, que el volumen de tierra a retirar era de 10.245m3.

El día 06 enero, el recurrente le envió un segundo mensaje en el que se le decía:

Complementando el mensaje que le envié el día 03 enero 2014 respecto de lo alarmante que resulta la noción de que el tipógrafo contratado por la Municipalidad esta informando que la empresa inmobiliaria que construye el proyecto Costa Esmeralda habría cumplido con el retiro del material depositado ilegalmente en la zona de protección ZRI-2, cumplo con enviar a Ud. como documento anexo a este mensaje, el Of. Ord. N° 135 del 20 marzo 2013 de la Dirección de Obras Municipales de Puchuncaví dirigido a la Sra. Genoveva Razeto, Secretaria de la Comisión de Evaluación Ambiental de la Región de Valparaíso, en la que interesa destacar dos párrafos que dejan en evidencia que falta por retirar muchos miles de m3 de tierra.

*En el punto N° 3 de ese documento, el Director de Obras Municipales afirma que "**En cuanto a la fijación de la cota 9 msnmm, que determina el sector denominado como ZRI-2 de restricción, hasta ahora no existían dudas que hicieran relevante su fijación por inoficioso, ya que considerando un margen razonable de error, esta siempre se ubicaba en el borde del acantilado, razón por la cual se otorgó el Permiso de Obra Nueva N° 188/2007 que en su origen autorizó la construcción de 80 departamentos, estableciendo explícitamente que no se autorizaba la intervención en la zona ZRI-2, que debe mantenerse inalterada. Corrobora lo anterior, la posición de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo como único Organismo facultado para interpretar las disposiciones de***

los Planes Reguladores, en el sentido de aceptar la ubicación de dicha cota como la mostrada en la respectiva Declaración de Impacto ambiental, coincidente con el Permiso N° 188/2007 de esta D.O.M."

Al observar las fotos del lugar tomadas con fecha 02 enero 2014, (ver imagen más abajo) se puede apreciar que el retiro de material esta muy lejos de llegar al borde del acantilado, por donde se ubica la cota 9 , lo que significa que a la inmobiliaria le falta por retirar muchos miles de m3 de tierra depositada ilegalmente en la zona ZRI-2.

Más adelante, se afirma en el punto N° 6, ***"Por otra parte, esta D.O.M. no ha aceptado la tesis de una acumulación temporal en la zona restringida con la finalidad de ejecutar un relleno estructural, razón por la cual mantiene una orden de paralización de parte de las obras, condicionado a un plan de retiro que se monitorea periódicamente. El material acumulado difícilmente podrá ser reutilizado totalmente al interior de la obra, o al menos no se han recibido antecedentes técnicos que permitan formarse tal convicción, dado el gran volumen (14.000 m3) y a la limitación que los edificios no sobrepasen una altura máxima de 7 m sobre el nivel del terreno natural"***.

Tal como se puede apreciar en la foto más abajo, aún hay varios miles de m3 de tierra acumulada ilegalmente en la zona ZRI-2 y en el entorno inmediato, lo que debiera ser trasladado a un botadero autorizado por esa Municipalidad. No se conoce que se haya otorgado una autorización municipal para acopiar la tierra de descarte en el mismo terreno. Pero aún así, debiera cumplir con una altura máxima de 7 metros sobre el terreno natural si es que se concediera, cuestión que estaría lejos de cumplirse, porque no existe dicha autorización y porque la acumulación de tierra sobrepasa con creces una altura de 7 metros sobre el nivel del terreno natural.

Es más, tal como se puede apreciar en el plano topográfico elaborado por la empresa que desarrolla el proyecto Costa Esmeralda y que fue aprobado en la declaración de Impacto Ambiental, la zona de protección ZRI-2 está rodeada por un espacio que tiene una pendiente de más de 40°, lo que significa que resulta imposible acumular tierra en ese espacio, cuestión que por lo demás, no ha sido autorizada.

El Director de Obras Municipales nunca respondió a estos mensajes.

En vista de la falta de respuesta del Director de Obras Municipales, se solicito al SEREMI MINVU V Región una visita a terreno, en la convicción de que a simple vista se podría constatar el error en la decisión del Director de Obras Municipales y como autoridad competente de supervisar el cumplimiento de las normas de planificación en la V Región, adaptaría las medidas necesarias para restituir la zona ZRI-2 a su estado natural.

Esa visita se concretó con fecha 28 de marzo 2014.

Participaron en esa visita 5 funcionarios municipales, incluyendo al alcalde subrogante de Puchuncaví, al Director de Obras Municipales y al Director Municipal de Medio Ambiente. Por la SEREMI MINVU V Región asistió el Director de Desarrollo Urbano (DDU), Sr. Manuel Pedreros, una funcionaria de la DDU Sra. Lugarda Ponce y una abogada de esa SEREMI, Sra Francisca González.

La visita resultó absolutamente improductiva. Ante la vista directa de la situación (exactamente igual a las imágenes del 02 enero 2014 presentadas más arriba), la Sra. Lugarda Ponce de la SEREMI MINVU opinó que sería peligroso sacar la tierra acumulada porque los edificios perderían sustentación y se podrían venir abajo. La abogada González dijo que la SEREMI MINVU ya había hecho todo lo que podía hacer y que había presentado una denuncia ante la Superintendencia de Medio Ambiente, facilitando una fotocopia del documento. El jefe de la DDU Sr. Pedreros, opinó que se trataba sólo de derrames de tierra y que la noción que aún quedaba tierra por retirar era una simple opinión de los miembros de la comunidad, que tendrá que sustentarse en un informe técnico para tener algún valor.

Los funcionarios municipales que opinaron, dijeron que la decisión que había tomado la municipalidad estaba basada en un informe topográfico elaborado por un profesional y que por lo tanto estaba bien fundada. Evitaron en todo momento comentar lo que veían ante sus ojos.

A pesar de que las autoridades regionales y locales no ven en el lugar visitado ninguna transgresión a la RCA, hay en la opinión de este recurrente una transgresión flagrante y evidente a la RCA que aprobó el proyecto Costa Esmeralda.

I.g. Solicita intervención de la Superintendencia de Medio Ambiente.

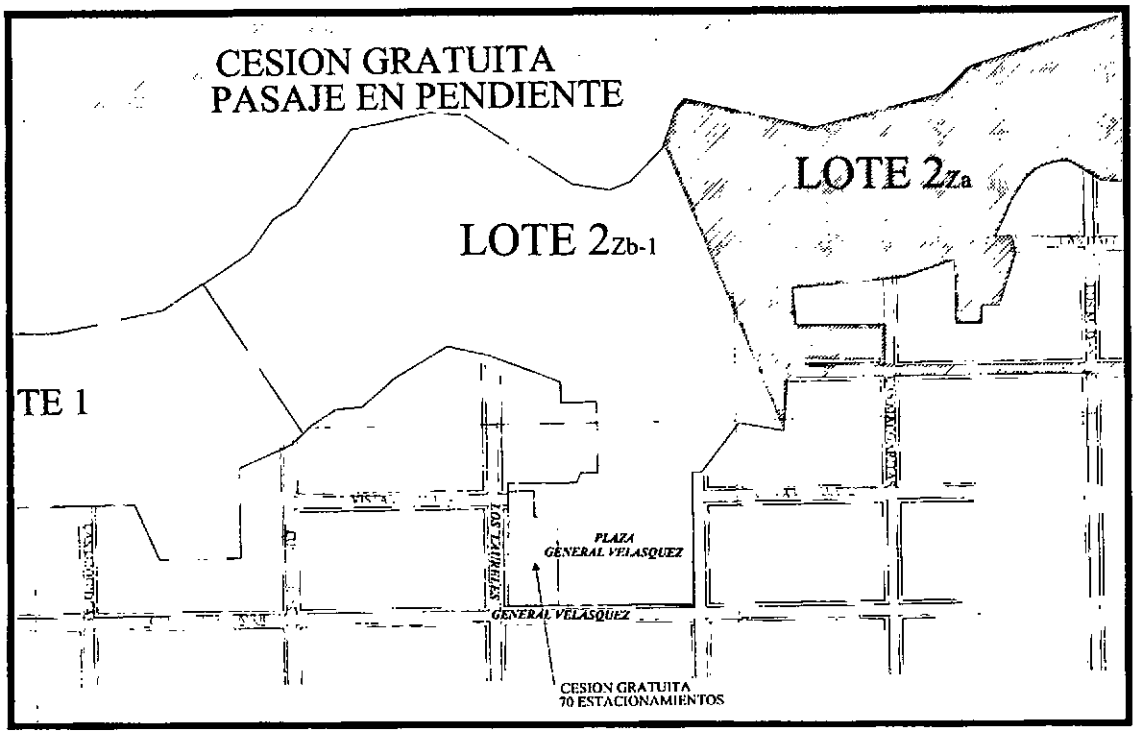
Se hace esta presentación y se recurre a la Superintendencia de Medio Ambiente porque según los antecedentes presentados se hace muy difícil seguir avanzando en el trabajo con las autoridades competentes para hacer cumplir la RCA, según lo ratificado por el Contralor General de la República y según lo ordeno la Corte de Apelaciones de Valparaíso.

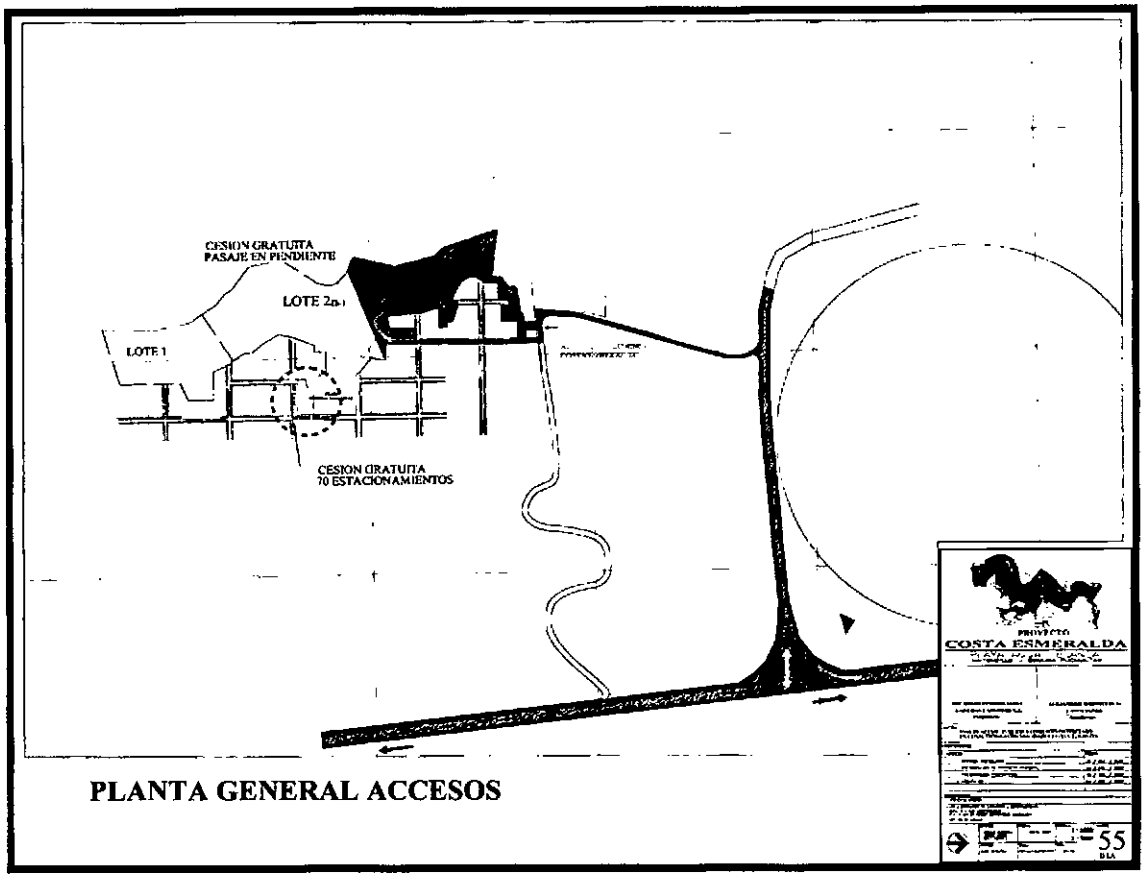
II Segundo. Incumplimiento de la Resolución de Calificación Ambiental que aprueba el proyecto Costa Esmeralda respecto de la exigencia de construir un acceso público a la playa como requisito previo a la recepción de obras del proyecto, en el lugar y con el diseño establecidos en la RCA.

En el proceso de calificación ambiental del proyecto Costa Esmeralda se consigna la obligación de construir un acceso público a la playa según consta en el anexo N°4 "Diseño Acceso Público a la Playa".

En punto 6.8. del Informe Consolidado de la Evaluación de Impacto Ambiental del Proyecto Costa Esmeralda se establece: "*La Seremi MINVU mediante ORD. N°1882 del 21.11.2007 indica que se requieren mayores antecedentes técnicos en el diseño del acceso público a la playa de acuerdo a lo establecido en el punto 8 del Oficio Ord. N° 666 del 26.05.1993 de esa Seremi, lo cual deberá ser tramitado de manera sectorial. Los antecedentes técnicos dicen relación con: Proporcionar un diseño geométrico del acceso público a la playa, que optimice la minimización de las pendientes longitudinales de rampas y gradas, considerando además la consistencia con las exigencias referidas a la accesibilidad de personas con discapacidad en sectores de uso público, para dichas exigencias debe remitirse principalmente a los artículos 2.2.8 y 41.7 de la O.G.U.C. y a las circulares de la DDU 54, 115, 137 y 176, entre otras que en lo principal señalan que 'las rampas antideslizantes deberán contar con un ancho mínimo de 0,9 metros sin entrabamientos para el desplazamiento y consultar una pendiente máxima de 12% cuando su desarrollo sea de hasta 2 metros. Cuando requieran de un desarrollo mayor, su pendiente irá disminuyendo hasta llegar a 8% en 8 metros de largo', en contraste con la propuesta del proyecto con pendiente de 15%, en el tramo 2 del acceso.*" Se agrega en el mismo punto 6.8.: "*Desarrollar con mayor detalle técnico, el tramo final que baja de cota 20 mt. a cota 10mt., entre otros aspectos se debe analizar las estructuras de contención a consultar.*"

Los antecedentes sobre el emplazamiento del acceso público a la playa quedan consignados en el plano del anexo N°4 Lámina N° 58 "Diseño Acceso Público a la Playa" en la Segunda Adenda del proceso de calificación ambiental, donde se detallan cortes y elevaciones, emplazamiento y localización. y también en la lámina N° 55 presentada en el anexo N°2 denominada "Vías de acceso público a conjunto en conectividad con vialidades estructurantes", donde también se indica la localización de los 70 estacionamientos y el acceso público a la playa.





PLANTA GENERAL ACCESOS

Las dos imágenes sobre esta materia son copia digital de la RCA. En ellos se consignan la trayectoria del acceso público a la playa en un color amarillo muy tenue que se puede apreciar ampliando la imagen.

Es importante destacar que en ese mismo plano elaborado por el proyecto Costa Esmeralda se indica la localización de 70 estacionamientos públicos que el permiso de edificación exigía al proyecto. Los planos permiten establecer que la trayectoria de la bajada del acceso público a la playa parte desde el lugar establecido para los 70 estacionamientos públicos y sigue la trayectoria de una quebrada que va a dar a la playa.

Vale hacer notar que el espacio en que se ubican los 70 estacionamientos tenía una designación de uso de suelo de área verde en el Plano Regulador Comunal de Puchuncaví y que el municipio decidió desafectarlo parcialmente para que se construyeran los estacionamientos. Es cierto que se trata de un espacio privado, porque luego de haberse aprobado el loteo en la década del 40, dicho espacio designado como plaza, nunca fue entregado al uso público. Sin embargo, también es necesario recordar que ese espacio designado como área verde es el único espacio designado como área verde en todo Maitencillo.

Las obras del acceso público a la playa forman parte de los compromisos ambientales del proyecto Costa Esmeralda y constituyen un requisito previo a la recepción municipal de las obras del proyecto.

La noción de que la construcción del acceso público a la playa debe realizarse como requisito previo a la recepción municipal de las obras del proyecto también queda en evidencia en el ORD. N° 1388 del 12 julio 2010 emitido por el Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, donde se afirma "*...se ha recabado antecedentes ante la DOM en relación al acceso a la playa, por ser a quien corresponde la supervigilancia de las obras que se ejecuten al interior de su comuna, quien ha expresado que el proyecto de las obras correspondientes (al acceso público a la playa) está siendo desarrollado por la empresa, siendo la ejecución de la misma condición previa para efectuar la recepción del proyecto en cuestión*".

El desarrollo del proyecto Costa Esmeralda se ha programado en dos etapas. La primera, ubicada más al norte, contempla 30 departamentos. La segunda, ubicada más al sur, contempla 50 departamentos.

El 18 agosto 2010, la Dirección de Obras Municipales emitió el CERTIFICADO N° 1173-2010 en que se da por recibidas los primeros 30 departamentos, autorizando a la inmobiliaria "*para disponer de la construcción, la cual queda recepcionada por esta Municipalidad, para todos los efectos legales que procedan.*" ([redacted]. Esto significó que en la práctica los 30 departamentos fueron vendidos.

con discapacidad. Si el acceso estuviera construido, se hubiera esperado que el informe de la Contraloría Regional hubiera hecho al menos alguna observación sobre esta materia.

Como luego de más de un año no se había recibido ninguna respuesta de la Contraloría Regional sobre esta materia, se ofició con fecha 15 de noviembre 2011 a la SEREMI MINVU V Región denunciando esta situación, es decir, el hecho de que las primeras viviendas construidas por el proyecto Costa Esmeralda habían sido recibidas por la Municipalidad de Puchuncaví y vendidas por la inmobiliaria, sin que se hubiera cumplido con el requisito previo de construir un acceso público a la playa. [redacted]

Con fecha 25 de noviembre se recibió la siguiente respuesta de la SEREMI MINVU:
ESTIMADO PABLO ARTURO TRIVELLI OYARZÚN:
Junto con saludar cordialmente a usted, y en respuesta a su solicitud de tomar las medidas pertinentes para que el proyecto Costa Esmeralda cumpla con la construcción de una bajada a la playa, le informamos que la Dirección de Obras Municipales (DOM) de Puchuncaví ha informado mediante correo electrónico que el lote "Cesión Bajada a la Playa", coincide con una bajada tradicional existente en el lugar, la que se construyó de acuerdo a un proyecto presentado.
Los dos lotes , se transfirieron por Escritura Pública al Municipio; el Lote Estacionamientos se inscribió a fjs 5424 número 2998 y el lote Bajada a la Playa a fjs 5424 vta número 2999, ambos del Registro de Propiedad del año 2010 del Conservador de Bienes Raíces de Quintero.
De lo anterior se hace necesario entender que la condición impuesta a la inmobiliaria se efectuó en el marco de facilitar a los vecinos, que hacían uso de un sendero a través de terrenos privados, acceder a la playa. El mencionado sendero podría haber sido eliminado por los propietarios al momento de construir, pero se logró un acuerdo en su época que permitiera mantener y mejorar la accesibilidad, generada de manera irregular, requiriendo a la vez la cesión de dicha franja a la Municipalidad con el fin de otorgarle un carácter público. En consecuencia, de acuerdo a lo señalado por la DOM, se presentó un proyecto dando cumplimiento a la ejecución de este acceso.
L.P.G.- Depto. D.U.I.- SEREMI V

Como cualquier persona podría constatar a simple vista en terreno, esta respuesta dista mucho de la realidad, porque en el lugar indicado en la Resolución de Calificación Ambiental no hay ninguna obra de acceso público a la playa.

Por esta razón, nuevamente se ofició a la SEREMI MINVU V Región con fecha 12 de diciembre 2011 ([redacted]).

Con fecha 20 de enero 2012 se recibió una respuesta del SEREMI MINVU ([redacted] en la que luego de confirmar la exigencia de construcción de un acceso público a la playa, afirma que "*lo anterior constituye una materia de orden sectorial correspondiendo a la DOM aprobar el diseño propuesto y sus modificaciones posteriores si las hubiere conforme a lo establecido en la legislación vigente*".

Esta respuesta ignora el hecho que fue la SEREMI MINVU la que en el proceso de calificación ambiental hizo exigencias muy específicas acerca de las normas técnicas que

debían aplicarse en el diseño del acceso público a la playa y solicitó, explícitamente el diseño presentado por la empresa. También ignora que es a esa SEREMI MINVU a quien le corresponde supervigilar las disposiciones legales, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización e interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial según el art. N° 4 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Más adelante afirma el mismo documento de la SEREMI MINVU en el punto c) "*Efectuada visita a terreno conjuntamente con la DOM se verificó la ejecución de la obra la cual se informó que debió ser rectificado el punto de trazado reformulando su ubicación a donde existía un antiguo sendero de bajada a la playa por reunir condiciones topográficas más favorables. Por otra parte se observó que dado el tiempo transcurrido desde su entrega se debería efectuar las obras de mantención correspondientes por parte de la Municipalidad razón por lo cual se tomó nota por la DOM a fin de efectuar la reparaciones correspondientes y dejar habilitada para su uso en la temporada actual.*"

Es importante tener en consideración que durante el curso del proceso de calificación ambiental fue el mismo proyecto Costa Esmeralda quien solicitó una autorización para construir el acceso público a la playa fuera de los terrenos del proyecto, indicando específicamente el trazado que tendría, según consta en el anexo N°4 "Diseño Acceso Público a la Playa".

En el expediente ambiental correspondiente al proyecto Costa Esmeralda disponible en el sitio web www.e-seia.cl no hay ningún antecedente que informe que la secretaría de medio Ambiente haya autorizado una modificación del trazado del acceso público a la playa aprobada en la Resolución de Calificación Ambiental.

La Municipalidad de Puchuncaví no tiene la atribución legal de modificar lo establecido en forma clara y categórica en la Resolución de Calificación Ambiental de un proyecto.

La SEREMI MINVU justifica esta modificación cuando afirma que se lo ha localizado "*...a donde existía un antiguo sendero de bajada a la playa por reunir condiciones topográficas más favorables.*" Esta parece una justificación precaria pues el antiguo sendero existía desde mucho antes que se sometiera a evaluación ambiental el proyecto Costa Esmeralda y era conocido por cualquier persona que conozca el lugar. Costa Esmeralda podría haber propuesto esa localización en el curso del proceso de calificación ambiental y no lo hizo. Por lo tanto, no resulta una justificación atendible.

Se sostiene que este nuevo trazado del acceso a la playa "*... reúne condiciones topográficas más favorables*". Una visita a terreno permite tener serias dudas acerca de esta afirmación, especialmente si no se acompaña ningún antecedente topográfico comparativo de ambos lugares. Pero además, la topografía del lugar donde hoy se emplaza el acceso público a la playa era igualmente conocida y el proyecto Costa Esmeralda no tomo esa opción.

Más adelante sigue el oficio ORD. N° 178 del 20 enero 2012 de la SEREMI MINVU:
" *d) Se reitera lo señalado en letra b) en cuanto que corresponde a un permiso sectorial donde la DOM procedió a revisar el proyecto conforme a sus atribuciones y en*

concordancia con lo establecido en la legislación vigente, la cual no contempla V°B° de la SEREMI MINVU." Nuevamente la SEREMI MINVU ignora sus atribuciones y responsabilidades según el art. N°4 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

El oficio ORD. N° 178 del 20 enero 2012 de la SEREMI MINVU continua en el punto d) *"Por otra parte es factible efectuar modificación de proyecto antes de la recepción de acuerdo a lo establecido en el art. 5.1.18. de la O.G.U.C."*

El art. 5.1.18. de la O.G.U.C. no tiene nada que ver con el tema en discusión, pues se refiere a modificaciones en los proyectos cuando ha habido modificaciones en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción o en la normativa de planificación urbana que los afecta. La reclamación en este caso se refiere al cumplimiento de las exigencias que establece la Resolución de Calificación Ambiental para el proyecto Costa Esmeralda, las que no se han modificado.

Por último, la SEREMI MINVU pretende justificar que la obra de acceso público a la playa ya no debe cumplir con los requisitos de diseño que permitan la circulación de personas con discapacidad que contempla la Resolución de Calificación Ambiental aprobada para el proyecto Costa Esmeralda sobre la base de la siguiente argumentación:
e) En relación al diseño final del acceso a la playa, debe entenderse que reúne las características de una vía pública, por lo que el proyectista consideró la opción del numeral 2 del art. 2.3.3. "pasaje en pendiente elevada" del Capítulo 3, Titulo II de la OGUC, referido a "Trazados Viales Urbanos".

Este acceso a la playa siempre fue concebido como una vía pública. Tanto es así que la exigencia contempla que el proyecto Costa Esmeralda debe ceder al uso público la faja de terrenos por donde se construirá el acceso público a la playa. El que el proyectista haya considerado la opción del numeral 2 del art. 2.3.3. como menciona la SEREMI MINVU, no invalida ni exime al proyecto Costa Esmeralda de cumplir íntegramente con las exigencias aprobadas sobre esta materia en la Resolución de Calificación Ambiental, tanto en cuanto a su localización como en cuanto a su diseño.

El oficio ORD. N° 178 del 20 enero 2012 de la SEREMI MINVU continua el punto e) afirmando *"Por otra parte el referido acceso no es el único a la playa, y en relación a la aplicación del art. 4.1.7 de la OGUC, referido al acceso de discapacitados, se debe tener en cuenta que la situación no corresponde al acceso de un edificio, por lo que un futuro acceso a discapacitados debiera ejecutarse en otros lugares más adecuados."*

Durante el proceso de calificación ambiental fue la SEREMI MINVU la que formuló la exigencia de que el acceso público debe ser diseñado para discapacitados. Para estos efectos estableció que se debía cumplir con las normas de diseño pertinentes a este caso según se establece en el art. 4.1.7. de la O.G.U.C., pero además establece que para cumplir esta exigencias *"debe remitirse principalmente a los artículos 2.2.8 y 41.7 de la O.G.U.C. y a las circulares de la DDU 54, 115, 137 y 176"*. Esto no deja ninguna duda acerca del requisito que el acceso público a la playa a ser construido por el proyecto Costa Esmeralda debe ser apto para la circulación de minusválidos.

Cuando se hizo esta exigencia estuvo siempre muy claro que se trataba de una topografía con pendiente, que podría requerir un esfuerzo especial de diseño, lo cual queda en evidencia cuando el mismo SEREMI MINVU indica en la Resolución de Calificación Ambiental "*las rampas antideslizantes deberán contar con un ancho mínimo de 0,9 metros sin entrabamientos para el desplazamiento y consultar una pendiente máxima de 12% cuando su desarrollo sea de hasta 2 metros. Cuando requieran de un desarrollo mayor, su pendiente irá disminuyendo hasta llegar a 8% en 8 metros de largo', en contraste con la propuesta del proyecto con pendiente de 15%, en el tramo 2 del acceso.*" Se agrega más adelante: "*Desarrollar con mayor detalle técnico, el tramo final que baja de cota 20 mt. a cota 10mt., entre otros aspectos se debe analizar las estructuras de contención a consultar.*"

En la Resolución de Calificación Ambiental estuvo siempre muy claro que se trata de un acceso público a la playa y que las exigencias de diseño deben ser las que se cita por parte de SEREMI MINVU en la O.G.U.C. y la circulares D.D.U. Esto significa que nunca nadie pensó que se estaba hablando de un edificio, como pretende el SEREMI MINVU cuando en el último párrafo citado afirma "*se debe tener en cuenta que la situación no corresponde al acceso de un edificio.*"

Esta exigencia establecida en la Resolución de Calificación Ambiental tampoco sostiene que este sea el único acceso a la playa, como si este hecho, permitiera al proyecto Costa Esmeralda eludir el compromiso ambiental en los términos en que fue formulado, tanto en su localización como en su diseño.

Sobre esta misma materia, también interesa mencionar la respuesta que sobre esta materia le dio el SEREMI MINVU V Región de Valparaíso al Prosecretario de la Cámara de Diputados según el ORD. N° 331 del 11 septiembre 2013 en respuesta a una consulta sobre la misma materia:

"En este sentido, sí se generó una diferencia entre lo declarado por el titular en el proceso de evaluación ambiental y el estado actual del proyecto, corresponde que dicha situación sea puesta en conocimiento de la autoridad competente, quien deberá evaluar si los cambios que se producen son de consideración, y en caso de resultar procedente acceder a una modificación de la autorización ambiental respectiva, cuestión que, como se ha dicho, en virtud de lo consignado en el artículo 4° del DFL N° 458, de 1976 y las disposiciones pertinentes de la Ley N° 19.300 y N° 20.417 escapa de nuestras competencias".

Ante la falta de interés de las autoridades regionales y del municipio en hacer cumplir este aspecto de la RCA en lo relativo al lugar establecido para el acceso público a la playa y el diseño para circulación de personas con discapacidad, se ofició a la Contraloría General de la República para buscar un pronunciamiento acerca de la legalidad de lo obrado por la empresa Laderas Ladomar S.A. y el respaldo recibido por la empresa por parte de la SEREMI MINVU V Región de Valparaíso y la municipalidad de Puchuncaví.

La Contraloría General de la República se pronuncio el día 1° octubre 2012 mediante la Resolución N° 60457. En lo relativo a esta materia la resolución establece:

"A continuación, en lo relativo al acceso público a la playa, el recurrente manifiesta, en lo esencial, que éste no se habría construido conforme a lo indicado en la RCA, y que la DOM habría recepcionado la primera etapa del proyecto sin verificar el cumplimiento de lo anterior.

Al respecto, es menester tener presente que del expediente de evaluación de impacto ambiental del proyecto aparece que su titular adjuntó en la Adenda N° 2, a solicitud de la SEREMI MINVU, un plano de emplazamiento y diseño denominado "Diseño Acceso Público a Playa", frente al cual dicha repartición, posteriormente, dispuso una serie de exigencias referidas a la accesibilidad de personas con discapacidad, las que debían cumplirse al momento de solicitarse el permiso de edificación respectivo y que se encuentran detalladas en el Informe Consolidado de Evaluación Ambiental.

En ese orden de ideas, resulta atendible la denuncia del interesado sobre la materia, en orden a que no se habría dado cumplimiento a la RCA, considerando que según lo informado por la SEREMI MINVU, tanto el emplazamiento del aludido acceso, como su diseño, difieren de aquéllos establecidos en los documentos reseñados en el párrafo precedente -que constituyen partes integrantes de la RCA-, y que de acuerdo al certificado de la DOM N° 1.173, de 2010, el proyecto de que se trata se encuentra parcialmente recepcionado."

Lo que indica la resolución de la Contraloría General de la República en el sentido que se debe respetar la exigencia de emplazamiento y diseño establecidos en la RCA, no se ha cumplido hasta el día de hoy.

Al respecto, interesa destacar algunos hechos sobre esta materia.

Luego de la Resolución N° N° 60457 del 01 octubre 2012 del Contralor General de la Republica, el SEREMI de Medio Ambiente de la V Región de Valparaíso escribió al Director de Obras Municipales de Puchuncaví según ORD 582 del 06 noviembre 2012, informándole sobre la posibilidad que la empresa Laderas Ladomar S.A. pudiera evitar cumplir con lo establecido en la RCA del proyecto Costa Esmeralda presentado un recursos de pertinencia ante las autoridades ambientales de la V Región de Valparaíso. Esto queda muy claro cuando afirma:

"Que en lo referente a la construcción de escala de acceso a la playa comprometida en la RCA para el acceso de discapacitados, la cual hoy en día tiene escalones, esta situación podría constituir otra infracción la cual está siendo evaluada a fin de solicitar una ampliación del sancionatorio. En este punto, el titular deberá dar cuenta por escrito de las razones que se tuvo para incumplir tal situación y, nuevamente, presentar una pertinencia ante el Servicio de Evaluación Ambiental para determinar si los cambios son o no de consideración a fin de regularizar su situación ambiental en este punto." ([redacted]

Esta Resolución fue despachada con copia a algunas autoridades regionales pero también CON COPIA AL TITULAR DEL PROYECTO COSTA ESMERALDA.

A pesar de lo que afirma el SEREMI de Medio Ambiente en el sentido que "*...esta situación podría constituir otra infracción la cual está siendo evaluada a fin de solicitar una ampliación del sancionatorio...*", no consta en el expediente del proyecto Costa Esmeralda en la página web www.e-seia.cl ninguna evaluación respecto a incumplimiento de la RCA en esta materia, ni tampoco que se haya iniciado un proceso sancionatorio sobre esta materia, aunque hasta el día de hoy no se haya cumplido con lo que exige la RCA y que fue ratificado por el Dictamen N° 60457 de la Contraloría General de la República, emitido el 01 de octubre de 2012, es decir, hace más de un año y medio.

Pero eso no es lo más grave de esta correspondencia.

El proyecto Costa Esmeralda hubiera estado en todo su derecho de presentar una pertinencia ante el Servicio de Evaluación Ambiental a fin de regularizar la situación de incumplimiento de la RCA, pues constituye un recurso que la legislación vigente le permite.

Lo que resulta extraño y también alarmante es que sea el SEREMI de Medio Ambiente quien toma iniciativa en relación con el Director de Obras Municipales de Puchuncaví para indicar un posible camino para regularizar la violación a la RCA por la vía administrativa. Se podría razonablemente suponer que su función es la de defender el bien común y los intereses de la comunidad según lo establecido en la Resolución de Calificación Ambiental, pero resulta que su actuar en esta materia va en beneficio de la empresa y en contra del bien público.

Esta iniciativa del SEREMI de Medio Ambiente V Región, es alarmante porque contraviene la Resolución 60457 del 01 octubre 2012, el Contralor General de la República, publicada solo unos días antes, en la que deja claramente establecido que se debe cumplir con la RCA:

Más grave resulta la carta del SEREMI de Medio Ambiente dirigida al Director de Obras Municipales de Puchuncaví, con copia al titular del proyecto, si se tiene en consideración que tanto ellos dos, como el SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la V Región siempre han expresado que en esta materia no ha habido transgresión a la RCA. Significa que las autoridades competentes de fiscalizar la RCA afirman en todas sus comunicaciones lo mismo que la empresa que desarrolla el proyecto Costa Esmeralda, es decir, que la RCA se ha cumplido. Es lo que le informan al Contralor General de la República cuando se les requiere pronunciarse sobre esta materia.

Por eso es tan grave que el SEREMI de Medio Ambiente dirija al Director de Obras Municipales de Puchuncaví una carta con copia al titular del proyecto, en que, como autoridad pública, le abre el camino a la inmobiliaria para eludir tener que cumplir con la RCA y, por lo tanto, también con la resolución del Contralor General de la República.

Esto va en perjuicio del bien común y en beneficio de la empresa inmobiliaria. En perjuicio del bien común porque no se cumple con la RCA, que es el instrumento que recoge los

intereses de la comunidad. En beneficio de la inmobiliaria, porque le permite vender los departamentos sin haber cumplido con la RCA.

En resumen, desde la Resolución del Contralor General de la República con fecha 02 octubre 2012, las autoridades competentes no solo no han hecho nada para que el proyecto Costa Esmeralda cumpla con lo establecido en la RCA respecto de la construcción de una bajada que otorgue acceso público a la playa con un diseño que permita la circulación de personas con discapacidad, sino que le abren la posibilidad de que eluda esta obligación a través de un recurso de pertinencia ante el Servicio de Evaluación Ambiental de la V Región de Valparaíso.

Con fecha 28 enero 2013 y a raíz de la carta del SEREMI de Medio Ambiente V Región de Valparaíso el recurrente le escribió una carta a la Sra. Genoveva Razeto Cáceres, Directora Regional del Servicio de Evaluación Ambiental, Región de Valparaíso, destacando muchos aspectos por los que no se debiera aceptar una pertinencia para evitar construir el acceso público a la playa en el lugar determinado en la RCA y sin respetar el diseño para la circulación de personas con discapacidad. ([redacted]

La Directora Regional del Servicio de Evaluación Ambiental, Región de Valparaíso nunca contesto ese mensaje, sólo acusó recibo del documento.

Revisando los antecedentes publicados en el expediente del proyecto Costa Esmeralda en la página web www.e-seia.cl se puede constatar que no hay ningún recurso de pertinencia sobre esta materia y tampoco ninguna resolución al respecto. Lo único que existe es una carta con fecha 12 diciembre 2012 en la que el titular del proyecto Costa Esmeralda consulta a la Sra. Genoveva Razeto Cáceres, Directora Regional del Servicio de Evaluación Ambiental, Región de Valparaíso, acerca de si una modificación del proyecto en esta materia requeriría reingresarlo al sistema de evaluación ambiental. ([redacted] La Directora Regional del Servicio de Evaluación Ambiental responde en la carta N° 233 del 13 de marzo 2013, que eso no sería necesario. Más específicamente, la Directora Regional del Servicio de Evaluación Ambiental responde a modo de conclusión "10.- *Por lo tanto, y en base a los antecedentes entregados por Ud., la modificación del proyecto "Costa Esmeralda", no se configura como un cambio de consideración que requiera ser ingresado al SEIA. Lo anterior, sin perjuicio del cumplimiento de otras disposiciones aplicables en la materia, el cumplimiento de la normativa ambiental vigente y teniendo presente lo indicado por la Contraloría General de la República en el Dictamen N° 60457, del 01 de octubre de 2012.*" ([redacted]

Conviene entonces recordar que el Contralor General de la República estableció en el Dictamen N° 60457, del 01 de octubre de 2012 que el contenido de la RCA debe cumplirse, tanto en los relativo a la localización del acceso público a la playa como en cuanto al diseño que permita la circulación de personas con discapacidad.

Concluye la Directora Regional del Servicio de Evaluación Ambiental, Sra. Genoveva Razeto, la carta N° 233 del 13 de marzo 2013 con el punto 11.- "*La presente respuesta ha sido elaborada en base a los antecedentes proporcionados por el solicitante cuya veracidad es de su exclusiva responsabilidad.*"

Esta frase final en el texto de respuesta de la autoridad ambiental permite poner en duda el contenido de fondo de su respuesta, porque se basa en afirmaciones unilaterales del titular del proyecto que expresamente no fueron corroboradas por esa autoridad. No se consulto a la municipalidad y tampoco a los vecinos y menos a quienes veníamos denunciando la trasgresión a la RCA en esta y otras materias.

Esta última frase del texto de la Sra. Razeto es fundamental, porque la argumentación de la inmobiliaria Laderas Ladomar S.A. no se respalda en ningún documento conocido.

Al respecto se hace necesario revisar los fundamentos de la carta de la inmobiliaria:

Al estudiar el texto presentado con fecha 12 diciembre ante el Servicio de Evaluación Ambiental por parte del Sr. Jaime Silva, Gerente de la empresa Laderas Ladomar S.A., que desarrolla el proyecto Costa Esmeralda, se hacen varias afirmaciones que se comentan a continuación y que sería bueno que el Servicio de Evaluación Ambiental pudiera verificar y tener en consideración.

Respecto de la siguiente afirmación

"*En forma posterior a la autorización ambiental, la Dirección de Obras Municipales de Puchuncaví, recogiendo la expresa petición de los vecinos residentes y veraneantes del loteo El Yatching, requirió que el proyecto alterara el diseño y el trazado del acceso a la playa, de modo que se aprovechara un proyecto ya iniciado por la Junta de Vecinos*".

Esta es una materia suficiente mente seria como para suponer que debiera haber documentos escritos que respalden lo afirmado, por lo que sería razonable solicitar que el proyecto Costa Esmeralda presentara la documentación en que la Municipalidad le **requirió** el cambio, tanto del diseño como el trazado del proyecto. También sería fundamental contar con los documentos que den fe de **la expresa petición de los vecinos.** Porque luego de consultar a algunos miembros de la Junta de Vecinos Alto Tacna sobre la materia, ninguno dijo conocer de conversación alguna con la inmobiliaria ni que esto figurara en las actas de las reuniones de esa Junta de Vecinos

Más adelante se afirma en el documento firmado por el Sr. Silva: "*De esta forma, se elaboraron los planos, se diseño la bajada completa, y se entregó a enteras satisfacción de las autoridades municipales y los vecinos en diciembre 2009.*"

Sería muy sano y bueno que se entregaran los antecedentes formales que acreditan que este actuar de la empresa inmobiliaria Laderas Ladomar S.A. fue recibido a entera satisfacción de los vecinos, porque en una materia de esta naturaleza, debería haber documentación que la respalde.

En un párrafo más adelante del mismo documento se afirma:

"*Todo lo anteriormente explicado, aprobado previa y formalmente mediante:*

a) *Resolución N° 024-2008 de fecha 19 de marzo 2008 de la Dirección de Obras Municipales de Puchuncaví.*
b) *Resolución N° 033-2010, de la Dirección de Obras Municipales de Puchuncaví, que aprobó el plano de subdivisión y fusion que autorizaba el Lote Bajada a la Playa. Polígono e´-f-g´-b´- y e´, con una superficie de 870m2. Este lote tiene asignado por la DOM, el N°123 de la calle Los Hinojos y su Rol corresponde a N°21-4 Puchuncaví."*

Pero lo que el Sr. Silva no dice en su comunicación al Servicio de Evaluación Ambiental es que con fecha 01 octubre 2012 el Contralor General de la República firmó la Resolución N° 60457, donde se establece:*"En ese orden de ideas, resulta atendible la denuncia del interesado sobre la materia, en orden a que no se habría dado cumplimiento a la RCA, considerando que según lo informado por la SEREMI MINVU, tanto el emplazamiento del aludido acceso, como su diseño, difieren de aquéllos establecidos en los documentos reseñados en el párrafo precedente -que constituyen partes integrantes de la RCA-, y que de acuerdo al certificado de la DOM N° 1.173, de 2010, el proyecto de que se trata se encuentra parcialmente recepcionado."*

Mas adelante afirma el documento del Sr. Silva: "*Es del caso indicar que nuestra inmobiliaria cedió gratuitamente al municipio, además de la faja de terreno de esta bajada pública peatonal a la playa, otra área de terreno para permitir el estacionamiento de 70 vehículos".*

Al respecto es bueno y necesario aclarar que la cesión de terrenos para estacionamientos públicos y para el acceso público a la playa es lo debe hacer el proyecto Costa Esmeralda porque así se lo exige la autorización que le permite desarrollar un proyecto inmobiliario en el lugar y así también lo exige la R.C.A.

Ante la solicitud del proyecto Costa Esmeralda de regularizar lo obrado en lo relativo a la construcción de un acceso público a la playa sin cumplir con el requisito de diseño para personas con discapacidad, también es bueno y necesario tener presente la Ley 20.422 que establece normas sobre Igualdad de Oportunidades e Inclusión Social de Personas con Discapacidad, que en su artículo 28 indica lo siguiente:

"Artículo 28.- Todo edificio de uso público y todo aquel que, sin importar su carga de ocupación, preste un servicio a la comunidad, así como toda nueva edificación colectiva, deberán ser accesibles y utilizables en forma autovalente y sin dificultad por personas con discapacidad, especialmente por aquellas con movilidad reducida. Asimismo, estarán sometidas a esta exigencia las obras que el Estado o los particulares ejecuten en el espacio público al interior de los límites urbanos, y los accesos a los medios de transporte público de pasajeros y a los bienes nacionales de uso público. Si las edificaciones y obras señaladas en este inciso contaren con ascensores, estos deberán tener capacidad suficiente para transportar a las personas con discapacidad de conformidad a la normativa vigente.
"Las edificaciones anteriores a la entrada en vigencia de la ley N° 19.284 quedarán sometidas a las exigencias de accesibilidad contenidas en el artículo 21 de dicha ley y sus normas complementarias. Del mismo modo, las edificaciones colectivas destinadas

exclusivamente a vivienda, cuyos permisos de construcción fueron solicitados entre la entrada en vigencia de la ley N°19.284 y la entrada en vigencia del presente cuerpo legal, continuarán siendo regidas por el artículo 21 de la ley N° 19.284 y sus normas complementarias.
"Para el cumplimiento de lo dispuesto en el inciso primero de este artículo, corresponderá al Ministerio de Vivienda y Urbanismo establecer las normas a las que deberán sujetarse las nuevas obras y edificaciones, así como las normas y condiciones para que las obras y edificaciones existentes se ajusten gradualmente a las nuevas exigencias de accesibilidad.
"La fiscalización del cumplimiento de la normativa establecida en los incisos precedentes será de responsabilidad de las direcciones de obras municipales que deberán denunciar su incumplimiento ante el juzgado de policía local, aplicándose al efecto las disposiciones del Título VI de esta ley. Para el mejor cumplimiento de la fiscalización, las municipalidades, a requerimiento de las direcciones de obras, podrán celebrar convenios con personas naturales o jurídicas, con o sin fines de lucro, para que colaboren con aquéllas en el ejercicio de esta facultad.
"La denuncia por incumplimiento podrá ser realizada por cualquier persona, ante el juzgado de policía local, en conformidad a lo establecido en el inciso precedente."

El artículo 21 de la Ley N° 19.284 dice así:"*Las nuevas construcciones, ampliaciones, instalaciones, sean éstas telefónicas, eléctricas u otras y reformas de edificios de propiedad pública o privada, destinados a un uso que implique la concurrencia de público, así como también las vías públicas y de acceso a medios de transporte público, parques, jardines y plazas, deberán efectuarse de manera que resulten accesibles y utilizables sin dificultad por personas que se desplacen en sillas de ruedas. Si contaren con ascensores, éstos deberán tener capacidad suficiente para transportarlas.*
"Los organismos competentes modificarán las normas de urbanismo y construcción vigentes de manera que ellas contengan las condiciones a que deberán ajustarse gradualmente los proyectos; el procedimiento de autorización y de fiscalización; las sanciones que procedieren por su incumplimiento y el plazo y prioridades para que las edificaciones ya existentes se adecuen a las exigencias previstas en el inciso precedente"·

La Resolución de Calificación Ambiental N° 356 aprobó el proyecto Costa Esmeralda con fecha 30 noviembre 2007, cuando la Ley N° 19.284 estaba vigente.

Conviene entonces recordar que la respuesta de la Directora Regional del Servicio de Evaluación Ambiental, Sra. Genoveva Razeto, la carta N° 233 del 13 de marzo 2013 con el punto 11.- al titular de proyecto dice: "*La presente respuesta ha sido elaborada en base a los antecedentes proporcionados por el solicitante cuya veracidad es de su exclusiva responsabilidad.*"

La argumentación precedente permite poner en duda la veracidad de los antecedentes proporcionados por el titular del proyecto Costa Esmeralda y, por lo tanto, la validez de la respuesta de la Directora Regional del Servicio de Evaluación Ambiental, Sra. Genoveva Razeto según la carta N° 233 del 13 de marzo 2013

Por todo lo anteriormente expuesto, creo que hay suficientes fundamentos para sostener que el proyecto Costa Esmeralda debe cumplir íntegramente con lo establecido en la Resolución de Calificación Ambiental en lo concerniente al acceso público a la playa.

El cabal cumplimiento de esta materia debiera ser requisito previo para la venta de los 50 departamentos que el proyecto Costa Esmeralda esta construyendo actualmente y que aun no han sido recibidos por la municipalidad de Puchuncaví.

Esto debiera queda expresamente establecido por el Servicio de Evaluación Ambiental, ya que no se cumplió respecto de la construcción y venta de los primeros 30 departamentos del proyecto Costa Esmeralda.

Con fecha 05 noviembre 2013, el titular del proyecto Costa Esmeralda, escribe nuevamente a la Directora Regional del Servicio de Evaluación Ambiental, Sra Razeto, y, entre otras cosas, solicita:

"2.4 En consecuencia, solicitamos como segunda petición que quede también aceptado el cambio puntual a este respecto, en relación alo informado en la DIA. Es decir, que se apruebe el cambio de emplazamiento y, dadas las características topográficas del área, no se considere que esta bajada sea apta para minusválidos." [redacted]

Significa que el titular insiste en hacer caso omiso de la RCA y de lo dictaminado por el Contralor General de la República.

Sus argumentos son: "A inicios del 2009, ya iniciadas las obras de nuestro proyecto, el entonces Director de Obras Municipales Sr. Levy Olivares, nos comentó, a quien suscribe y a nuestro arquitecto Sr. Alejandro Weinstein, que el Alcalde, Sr. Agustín Valencia, nos solicitaba que tuviésemos la amabilidad de modificar el emplazamiento de la bajada pública ala playa. La razón esgrimida era que la comunidad de propietarios del loteo vecino cerro Tacna El Yatching, directos beneficiarios y usuarios de esta bajada a construir, deseaban que la misma se ejecutara metros al sur, específicamente en el remate de la calle Los Hinojos. No obstante que la modificación nos significaba aumentar los costos de proyecto y ejecución, como también, decidimos satisfacer el pedido de las autoridades comunales, como también de la vecindad. Fue así entonces que se diseño una nueva bajada pública a la playa, en dialogo técnico previo y permanente con las autoridades de DOM de Puchuncaví, señores Olivares y Sálas. En este proceso, se constató la imposibilidad técnica absoluta de habilitar pàra minusválidos este acceso público a la playa. Por lo mismo, el Director de Obras , seños Olivares, estuvo de plenamente de acuerdo en no considerar esta habilitación.

Se puede reiterar a esta fundamentación de la solicitud de no cumplir con lo establecido en la RCA respecto al acceso público a la playa los mismos argumetos presentados más arriba.

En su respuesta del 17 de enero 2014, carta N°31, ([redacted]) la Directora Regional del Servicio de Evaluación Ambiental, Sra Razeto, le responde al titular del proyecto Costa Esmeralda remitiéndose a la respuesta que contiene la ya citada Carta N° 233 del 13 de marzo 2013,

Se recurre a la Superintendencia de Medio Ambiente como último recurso para lograr que la empresa Laderas Ladomar S.A., titular del proyecto Costa Esmeralda cumpla con la RCA, es decir, que construya una acceso público a la playa en el lugar establecido por la misma empresa en la RCA y que se construya con un diseño para la circulación de personas con discapacidad.

Ahora bien, si la comunidad local considera que la localización existente es mejor que la que la que el titular propuso en la RCA, entonces lo razonable sería que se respetara las preferencias de la comunidad, siempre y cuando se apliquen mecanismos de consulta que cumplan con un mínimo de formalidad.

La obligación de construir un acceso público a la playa con los requisitos de diseño establecidos en la RCA deben ser cumplidos, cualquiera sea la localización en que se desarrolle esta obra.

Es fundamental que la Superintendencia de Medio Ambiente haga valer también la noción establecida en la RCA en el sentido que el cumplimiento de este requisito es condición previa para que la Dirección de Obras Municipales reciba los 50 departamentos que están en construcción.

III. Tercero, la empresa Laderas Ladomar S.A. no ha cumplido con el compromiso voluntario de retirar la primera capa de 40 centímetros de suelo de la superficie donde se desarrollara el proyecto para luego aplicarla en la construcción de las áreas verdes.

En el curso de la evaluación ambiental, en la Segunda Adenda, en la sección denominada: "4. *Acerca de si el proyecto o actividad genera o presenta alguno de los efectos, características o circunstancias indicados en artículo 11 de la Ley de Bases del Medio Ambiente*" se presenta la siguiente pregunta: "*Pregunta 1 b) Efectos adversos significativos sobre la cantidad y calidad de los recursos naturales renovables, incluidos el suelo, agua y aire,*" Se le hace al Titular del proyecto también la siguiente observación: "b.3) *Respecto del Recurso Suelo y debido a que el proyecto se desarrolla en suelos de alta fragilidad y erosividad, se solicita al Titular la elaboración de planes que contemplen la prevención de este fenómeno de manera transversal en el Proyecto (Diseño de evacuación de aguas lluvias, intervención de quebradas en etapa de construcción, diseño paisajístico, etc.). Especialmente para las áreas de mayor pendiente.*"

En la parte final de la respuesta a esta consulta, el Titular del proyecto Costa Esmeralda declara literalmente lo siguiente: "*Las medidas de manejo ambiental para los impactos negativos indicados son:.....Pérdida de suelo por ocupación de la superficie con por edificaciones y construcciones: Este impacto no es susceptible de medidas de mitigación y considerando que se cuenta con autorización de cambio de uso de suelo se concluye que no se requieren medidas de reparación y/o compensación. Sin perjuicio de lo anterior se ha considerado la segregación de los primeros 40 centímetros de suelo del resto del material a remover y su utilización en las áreas verdes del proyecto.*"

En vista que a septiembre del 2008 el proyecto había tenido un avance que ha significado una intervención considerable sobre la ladera del cerro en que se construye y considerando que se ha removido una cantidad significativa de suelo, debiera haberse realizado la segregación de los primeros 40 centímetros de suelo respecto del resto del material a remover, a fin de utilizarlo en las áreas verdes del proyecto.

Se hizo esta consulta a la Directora Regional de Medio Ambiente Región V con fecha 10 septiembre 2008 y nunca se recibió respuesta. ([redacted])

En una de las consultas a la Contraloría Regional de Valparaíso también se hizo esa consulta, "considerando que el proyecto Costa Esmeralda está en la fase de construcción de jardines, estaría muy agradecido si la Contraloría General de la República pudiera indagar sobre las acciones que pudiera haber adoptado en esta materia la CONAMA V Región y sobre el cumplimiento de este compromiso ambiental por parte del proyecto Costa Esmeralda".

En el documento de respuesta enviado por la Contraloría Regional V Región, oficio N° 14571 del 21 diciembre 2011, se afirma *"Asimismo, en atención al período transcurrido desde los hechos denunciados, no fue posible determinar si los excedentes de tierra cumplieron el compromiso indicado en el punto N° 4, de la segunda adenda, respecto de ser reutilizados en las áreas verdes del proyecto."*

Cuando se le oficio al Contralor General con fecha 02 marzo 2012 se le solicitó lo siguiente: "Aunque resulta difícil verificar el cumplimiento de esta exigencia ambiental cuando la respuesta de la Contraloría Regional V Región llega con más de un año y medio de rezago, esto sí sería posible. Considerando que la segunda etapa del proyecto Costa Esmeralda aún está en ejecución, las áreas verdes de la segunda etapa aun no están construidas, razón por la que sería perfectamente posible verificar si efectivamente se cumplió con el compromiso ambiental de acopiar el material correspondiente a los primeros 40 centímetros de terrenos que sería utilizado para construir las áreas verdes, porque en algún lugar próximo a la obra tendría que estar acopiado."
La respuesta del Contralor General fue la siguiente: "

> *"Finalmente, en lo que atañe al supuesto incumplimiento de lo establecido en la RCA respecto de la utilización del material removido en las áreas verdes del proyecto, este organismo de control no cuenta con antecedentes sobre el particular, debiendo el mismo verificarse por las entidades competentes."*

Pero las autoridades competentes nunca contestaron las consultas. Así por ejemplo, el SEREMI de Medio Ambiente nunca respondió a una consulta sobre esta misma materia hecha el 07 diciembre 2012. El lunes 28 enero 2013 se reitera la misma consulta al SEREMI de Medio Ambiente V Región con copia al Director del SAG V Región y ninguno de los dos respondió.

Por estas razones se solicita a la Superintendencia de Medio Ambiente indagar sobe el cumplimiento de este compromiso voluntario

IV Otras materias de la Resolución de Calificación Ambiental respecto de las cuales no se tiene información de seguimiento.

Respecto del Informe Consolidado de la Evaluación de Impacto Ambiental de la Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto "Costa Esmeralda" existen dudas e incertidumbres, posiblemente debido a que no se ha subido toda la información disponible al expediente digital del proyecto Costa Esmeralda en el sitio web www.e-seia.cl. Por esta razón, y en vista del incumplimiento en las materias que se detallaron más arriba, se agradecería si la Superintendencia de Medio Ambiente pudiera indagar sobre el cumplimiento de las materias que se indica a continuación.

Primero.
1.8.1. Edificios ..."... El condominio se construirá en dos etapas. En total el período estimado de construcción de los edificios alcanza a los 16 meses.

El proyecto se inició a principios del año 2008 y aún esta en construcción. Significa que lleva más de 6 años en obra.

Segundo.
En la DIA se informa respecto del agua potable: **2.1.1 Agua Potable.**
El titular del proyecto ha solicitado los derechos de aprovechamiento de aguas a la Dirección General de Aguas (DGA) en junio de 2006, y aún se encuentran en tramitación.

No se ha informado si los derechos fueron concedidos.
Uno de los pozos esta abasteciendo la primera etapa del proyecto.
¡Con derechos otorgados?

Tercero.
1.9.1.2. Excavaciones y movimientos de tierras.
El volumen aproximado de excavación es de 14.300 m3, de los cuales 11.600 m3 se estima serán utilizados de relleno en las edificaciones y los 2.700 m3 restantes serán utilizados en relleno de jardín.

No hay ningún plano que informe donde están los "rellenos en las edificaciones" o los "rellenos en el jardín". Lo que sí se ha podido constatar es que ha acumulado ilegalmente el material en la zona de protección ZRI-2, y a simple vista se estima en unos 30.000 metros cúbicos.

Cuarto.
1.9.2.1. Planta de Tratamiento de Aguas Servidas.

Se informará oportunamente a la COREMA Región de Valparaíso y a la Autoridad Sanitaria, la empresa que realizará estas tareas, así como el punto de descarga definido remitiendo copia de la autorización de dicha empresa.
La planta de tratamiento contará con un sistema de grupo electrógeno para asegurar un funcionamiento constante, para los eventos de cortes de energía eléctrica.

Se considerará además la contratación de una empresa especializada en el ramo para su mantención y monitoreo.

¿Existen estos contratos?
¿Fueron informados a las autoridades?
¿Está instalado el grupo electrógeno? ¿Lo recibió la autoridad correspondiente?

Quinto.
1.10.1.2. Generación y manejo de Residuos Líquidos.
Se implementará un Plan de Monitoreo que verifique el cumplimiento de los estándares contenidos en la NCh. 1333 de agua de riego y adicionalmente DBO5, detergentes, aceites y grasas, nitrógeno total, fósforo, sólidos suspendidos biodegradables y temperatura y se realizará estacionalmente durante un año y hasta lograr plena capacidad de operación, la continuidad de dicho monitoreo será definida por la autoridad ambiental basada en los resultados que se obtengan.

¿Se ha implementado el plan de monitoreo?
¿Qué resultados arroja?
¿Quién lo supervisa?

Sexto.
1.10.1.3. Generación y manejo de Residuos Sólidos.
Los residuos sólidos generados serán principalmente domésticos. Tanto en la fase de Construcción como de Operación, los residuos sólidos domésticos serán acumulados en receptáculos adecuados y recolectados por los servicios de aseo de la I. Municipalidad de Puchuncaví.
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.

Esto no se ha cumplido, tal como se detalla en la primera parte de este documento.

Séptimo.
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 de la Región de Valparaíso.

¿El titular ha solicitado autorización para utilizar un botadero autorizado?
¿Cuál es ese botadero?
¿Se ha informado a la CONAMA de la Región de Valparaíso?

Octavo.
3.2.2. En relación a efectos adversos significativos sobre la cantidad y calidad de los recursos naturales renovables, incluidos el suelo, agua y aire, es posible indicar que:

b. Recurso Suelo: El área donde se emplazaría el proyecto correspondería a una zona de Extensión Urbana 3 (AEU-3), zona habitacional mixta, según el Plan Intercomunal de Valparaíso Satélite Borde Costero Norte que considera como usos permitidos: viviendas; equipamiento intercomunal de educación, cultura. Áreas verdes, deportes, esparcimiento y turismo; equipamiento comunal y vecinal de cultura, áreas verdes de deportes y comercio.

Es notable que el Informe Consolidado omita mencionar que en el espacio del proyecto existe un área de protección por valor natural y paisajístico establecido por el Plan Intercomunal de Valparaíso Satélite Borde Costero Norte que lo designa como ZRI-2.

Noveno.
d. Recurso Flora y Fauna:El Titular presentó todos los antecedentes en el Adenda 2, Anexo 5 y 6, en donde identifica al Lagarto Liolaemus fuscus y Liulaemus nitidus, especie dentro de los vertebrados que tiene un estado de conservación especial de Vulnerable, según la Ley de Caza y el Libro Rojo (Glade, 1993).
Con relación a esto el Titular ha solicitado el Permiso Ambiental Sectorial N° 99. Ver capítulo IV del presente Informe Consolidado de Evaluación. En el caso de producirse muerte de ejemplares de vegetación nativa en estado de conservación, se compensará en proporción 1:10 cada individuo y como parte del seguimiento se presentará el proyecto final de transplante al SAG Región de Valparaíso, previo al inicio de la etapa de operación del proyecto.

El titular ha transgredido el espacio del área de protección ZRI-2 destruyendo todo el hábitat natural de flora y fauna y no ha presentado ningún plan de remediación.

Décimo.
3.2.4. En relación a la localización próxima a población, recursos y áreas protegidas susceptible de ser afectados, así como el valor ambiental del territorio en que se pretende emplazar, es posible indicar que:
El proyecto y sus actividades asociadas no contemplarían afectar a la localización próxima a población, recursos y áreas protegidas, así como el valor ambiental del territorio. El emplazamiento del proyecto corresponde a una zona habitacional mixta. Importante mencionar que el proyecto se encuentra inserto dentro del Sitio Prioritario de Biodiversidad N° 55, "Acantilados al norte de la Quebrada de Quirilluca hasta Horcón", considerando lo anterior el Titular ha señalado que tomará 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.

Esto no se ha cumplido, porque el titular ha depositado miles de metros cúbicos de tierra de los cortes hechos en el acantilado, agrediendo abiertamente el Sitio Prioritario de Biodiversidad N° 55, "Acantilados al norte de la Quebrada de Quirilluca hasta Horcón" que es precisamente la zona de protección ZRI-2.

Décimo primero

3.2.5. En relación a la alteración significativa, en términos de magnitud o duración, del valor paisajístico o turístico de una zona, es posible indicar que:
El proyecto y sus actividades asociadas no contemplarían afectar el valor paisajístico o turístico de la zona. El emplazamiento del proyecto corresponde a una zona habitacional mixta.

El texto del Informe Consolidado ignora el hecho que una fracción del espacio en el que se desarrollará el proyecto no corresponde a una zona habitacional mixta sino a una zona normada como área de protección por valor natural y paisajístico según el Plan Regulador Intercomunal, Satélite Borde Costero Norte de Valparaíso.

El proyecto sí ha afectado muy adversamente la zona de protección denominada justamente "zona de protección por valor natural y paisajístico ZRI-2" al depositar miles de metros cúbicos de tierra en ese lugar.

Décimo segundo
CAPITULO IV. INDICACION DE LOS PERMISOS AMBIENTALES SECTORIALES ASOCIADOS AL PROYECTO.

El Servicio Agrícola y Ganadero se manifiesta conforme a la Declaración de Impacto Ambiental mediante Ord. N° 1925 del 12 de Noviembre de 2007, no presentando observaciones e indicando que se debe informar con 15 días de anticipación las actividades de captura y rescate de ejemplares de fauna silvestre y traslado de especies de vegetación nativa.

No se conoce de informes de captura y rescate de ejemplares de fauna silvestre y traslado de especies de vegetación nativa, especialmente en relación a las areas en que se ha depositado ilegalmente miles de metros cúbicos de tierra, alterando radicalmente el estado natural del área de protección.

Décimo tercero.
CAPÍTULO VI. OTRAS CONSIDERACIONES RELACIONADAS CON EL PROCESO DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO
6.2. El Titular acoge favorablemente la solicitud de que en el caso de producirse muerte de ejemplares de vegetación nativa en estados de conservación, se compensará en proporción 1:10 cada individuo y como parte del seguimiento se presentará el proyecto final de transplante al SAG Región de Valparaíso.

No se conoce que el titular haya reconocido daño alguno al medio ambiente y por lo tanto, menos un plan de compensación ante el SAG. Tampoco se conoce de ningún recurso presentado por el SAG para que el titular adopte las medidas de remediación aquí establecidas, en circunstancias que se supone que debiera estar en conocimiento de la grave transgresión sobre la zona ZRI-2 según se establece en la resolución de la Comisión de Evaluación Ambiental de la V Región, de la cual forma parte el SEREMI de Agricultura, que multó al titular por estas transgresiones.

Décimo cuarto.

6.3. El Titular acoge favorablemente la solicitud de implementar un Plan de Monitoreo que verifique el cumplimiento de los estándares contenidos en la NCh. 1333 de agua de riego y adicionalmente DBO5, detergentes, aceites y grasas, nitrógeno total, fósforo, sólidos suspendidos biodegradables y temperatura y que se realice estacionalmente durante un año y hasta lograr plena capacidad de operación. La continuidad de dicho monitoreo será definida por la autoridad ambiental basada en los resultados que se obtengan.

No se conocen antecedentes que permitan afirmar que el titular está cumpliendo con esta obligación ambiental.

Décimo quinto.
6.7. Para el funcionamiento del sistema particular de suministro de agua potable y de recolección y saneamiento de las aguas servidas se deberá contar con la respectiva concesión sanitaria, otorgada en conformidad al DFL MOP. N° 382/88 y su Reglamento.

No se conoce que el MOP haya otorgado la concesión sanitaria. Solo se informa en la DIA que se solicitó en el año 2006.

Décimo sexto.
6.8. La SEREMI MINVU mediante Ord. N°1882 del 21.11.2007 indica que se requieren mayores antecedentes técnicos en el diseño de acceso público a la playa de acuerdo a lo establecido en punto 8 del oficio Ord. N° 666 del 26.05.1993 de esa Seremi, lo cual deberá ser tramitado de manera sectorial.
Los antecedentes técnicos dicen relación con:
Proporcionar un diseño geométrico del acceso público a playa, que optimice la minimización de las pendientes longitudinales de las rampas y gradas, considerando además la consistencia con las exigencias referidas a la accesibilidad de personas con discapacidad en sectores de uso público, para dichas exigencias remitirse principalmente a artículos 2.2.8 y 4.1.7 de la O.G.U.C. y a la Circulares de la DDU 54,115, 137 y 176, entre otras que en los principal señalan que "las rampas antideslizantes deberán contar con un ancho libre mínimo de 0,9 m sin entrabamientos para el desplazamiento y consultar una pendiente máxima de 12% cuando su desarrollo sea de hasta 2m.
Cuando requieran de un desarrollo mayor, su pendiente irá disminuyendo hasta llegar a 8% en 8m de largo", en contraste con la propuesta del proyecto con pendientes de rampa de 15%, en el tramo 2 del acceso.
Desarrollar con mayor detalle técnico, el tramo final que baja de cota 20 mt. a cota 10 mt., entre otros aspectos se debe analizar las estructuras de contención a consultar.

Esta materia de la RCA no se ha cumplido, tal como se detalla in extenso en el texto más arriba.

Los incumplimientos permanentes del proyecto Costa Esmeralda a múltiples aspectos de la RCA, estimulan a hacer estas consultas y solicitar estos antecedentes a la Superintendencia de Medio Ambiente.

Solicitud.

En resumen, se solicita la intervención de la Superintendencia de Medioambiente a fin de que el proyecto Costa Esmeralda cumpla íntegramente los compromisos establecidos en la Resolución de Calificación Ambiental.

Se solicita una tramitación urgente de esta solicitud en vista que la segunda etapa del proyecto Costa Esmeralda está próxima a terminar. La conducta de los servicios regionales y de la municipalidad hace pensar que, de no intervenir la Superintendencia de Medioambiente, las obras del proyecto serán recibidas por la municipalidad de Puchuncaví. Si ese fuera el caso, lo más probable es que sean inmediatamente vendidas, con la consecuencia que, más adelante, sería muy difícil que la inmobiliaria Laderas Ladomar S.A. se haga responsable de asumir las tareas que estaría obligada a hacer para dar fiel cumplimiento a la Resolución de Calificación Ambiental.

Todo lo expuesto constituye una transgresión flagrante a un sano ejercicio de la función publica que le corresponde a las instituciones regionales y a la municipalidad y un descuido a la labor de protección del bien común, especialmente cuando la empresa cuestionada transgrede la ley para lograr mayores beneficios inmobiliarios en perjuicio del bien común y del interés colectivo, que es precisamente el propósito de una Resolución de Calificación Ambiental.

Cualquiera sea la explicación de esta situación de desgobierno o de mal gobierno, lo concreto es que beneficia la maximización del lucro por parte del proyecto Costa Esmeralda en desmedro del medio ambiente, el bien común y la fe pública en el sistema de gobierno y en las normas diseñadas para resguardar el bien común.

Agradezco su atención

Saluda atentamente a Ud.

Pablo Trivelli O.

[redacted]

ANEXOS

GOBIERNO DE CHILE
COMISIÓN NACIONAL DEL MEDIO AMBIENTE

REPÚBLICA DE CHILE
COMISIÓN NACIONAL DEL MEDIO AMBIENTE
REGIÓN DE VALPARAÍSO

ACTA DE INSPECCIÓN N° 06/08
COMITÉ OPERATIVO DE FISCALIZACIÓN

En **Maitencillo** a **03 de abril de 2008**, siendo las **12:27** horas, los suscritos del Comité Operativo de Fiscalización de la Región de Valparaíso, se constituyen en visita inspectiva al área de emplazamiento del proyecto: "**Costa Esmeralda", Playa Aguas Blancas;** ubicado en **Puchuncaví**, Comuna de **Puchuncaví**, Provincia de **Valparaíso**, el que fue sometido al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental y calificado favorablemente en la Resolución de Calificación Ambiental **N° 356/07** del **30/11/2007**.

Representada por **Sr. Jaime Silva Guzmán**

Titular: **Inmobiliaria Laderas Lado Mar S.A. Fax: 2-4431013 - 431244**

En visita inspectiva se constató lo siguiente:

1. Según informa el representante del titular, la etapa I de construcción se inició el 20 de Febrero.
   Se constató trabajos movimiento de tierra con la depositación de material de excavación en el sector de los acantilados cercana a la Quebrada Las Vacas.
   Se observó la construcción de las terrazas, pudiendo constatar la afección de especies de cactáceas por derrame de material de excavación.
   Se encuentra la instalación de faenas con baños químicos y sistema de abastecimiento potable (agua) con sistema de alcantarillado particular en forma provisoria.
2. Respecto a la etapa II, no se han iniciado obras de construcción.
3. El titular deberá remitir copia del Plan de Rescate y Relocalización para flora y fauna de las especies de puya y cactáceas efectuados por el proyecto. Este deberá ser remitido a la CONAMA, SAG y CONAF Región de Valparaíso.
4. El titular deberá remitir copia de la Propuesta de Medidas de Protección de los sitios 1 y 2 arqueológicos presentados al Consejo de Monumentos Nacionales con copia a CONAMA Región de Valparaíso.
5. Se solicita al titular remitir copia de la autorización para el sistema particular de aguas servidas y para el sistema de abastecimiento de agua potable.
6. Se solicita al titular presentar un Plan de Manejo Ambiental con las medidas de recuperación del área del depósito de material de excavación, el cual incluya volumen depositado, plano de planta, etc.
7. El plazo de respuesta será de 30 días a CONAMA Región de Valparaíso en 4 copias en papel, dirigido a Avda. Pedro Montt N° 1992 Valparaíso.

NOMBRE	ORGANO DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO Y/O EMPRESA	FIRMA
Cristian Vega N.	CONAMA V Región	Firmado
Ninoska Guilardes M.	SAG, Oficina Prov. Quillota	Firmado
Susana Muñoz M.	CONAMA V Región	Firmado
Nibaldo Salas L.	DOM Puchuncaví	Firmado
Claudio Bresky	Ingeniero Residente	Firmado

Jaime Silva Guzmán
Nombre. Firma Representante del Titular del Proyecto al momento

INCUMPLE SAG.

ORD : Nº 1656

Ordinario N° 569 del 26 de octubre de 2012 de SEREMI de Medio Ambiente.

ANT. : RCA N°356/2007, proyecto "Proyecto Inmobiliario Costa Esmeralda".

MAT. : Respuesta a lo solicitado.

QUILLOTA, 26 NOV 2012

DE : **SR. MAURICIO MALAREE KAHN**
DIRECTOR REGIONAL (S) SERVICIO AGRÍCOLA Y GANADERO
REGIÓN DE VALPARAÍSO

A : **SR. HERNAN BRÜCHER VALENZUELA**
SEREMI MEDIO AMBIENTE
REGIÓN DE VALPARAISO

Respecto de lo solicitado en Ordinario de Antecedentes, puedo informar a Usted que:

- La RCA N°356/2007, del Proyecto "Proyecto Inmobiliario Costa Esmeralda", forma parte regularmente del Programa Regional de Fiscalizaciones de RCA, que este Servicio desarrolla en la Región.
- El Proyecto ha sido fiscalizado por este Servicio tanto de manera sectorial como también participando de las actividades programadas por el Comité Operativo de Fiscalización COF.
- Desde el año 2008 las fiscalizaciones fueron:
  - Fiscalización COF, Acta COFN° 06/2008 del 3 de abril de 2008.
  - Fiscalización Sectorial, Acta N°105 del 1 de diciembre de 2010.
  - Fiscalización COF, Acta COFN° 01/2012 del 20 de febrero de 2012.
- En todas estas fiscalizaciones se le solicitó al Titular cumpliera con lo especificado en la RCA respecto de entregar los resultados de los planes de rescate de vegetación, segin los considerandos 3.8 y 5.0, 12.1 y 12.2.
- Este Servicio no registra el ingreso de los antecedentes de la Inmobiliaria Ladc Mar, respecto a lo solicitado en RCA, a lo menos desde el año 2008 a la fecha.
- La exigencia del cumplimiento del Titular respecto de los puntos anteriores, debiera formar parte del proceso de sanción que se lleva a cabo, en el marco del cual este Servicio entregará su opinión a los descargos del Titular y la propuesta técnica de los Planes implementados o a implementar.

Servicio Agrícola y Ganadero. Recursos Naturales Renovables. Freire 765 - Quillota
Teléfono: (33) 311470
www.sag.cl

OF. DE PARTES
27 NOV 2012
S.E. VALPARAISO

GOBIERNO DE CHILE
COMISIÓN NACIONAL
DEL MEDIO AMBIENTE

ORD. : N° 964 /

MAT. : Envía documento que indica.

VALPARAÍSO, 10 de Septiembre del 2008.

DE : ***SECRETARIA, COREMA REGIÓN DE VALPARAÍSO.***

A : ***SEGÚN DISTRIBUCIÓN***

A través del presente, adjunto remito a Ud., un ejemplar de la respuesta al Acta N°37/08 de la visita inspectiva del Comité Operativo de Fiscalización realizada el 24.07.08 al proyecto ***"Costa Esmeralda"***, presentada por la Inmobiliaria Laderas Ladomar S.A.

Atendido lo expuesto, solicito a Ud., tenga a bien informar a esta Dirección Regional en un plazo de 10 días. En caso de concurrir, en conformidad con el artículo 64 de la Ley 19.300, se deberá solicitar el inicio de un proceso sancionatorio a la Comisión Regional del Medio Ambiente, esto sin perjuicio de las disposiciones sectoriales.

Sin otro particular, le saluda atentamente,

COMISION REGIONAL DEL MEDIO AMBIENTE
SECRETARIO
QUINTA REGION

KARINA FRANCIS GAJARDO
Secretaria
Comisión Regional del Medio Ambiente
Región de Valparaíso

GPF/CVN/gusm
ADJ.: Lo indicado.

DISTRIBUCIÓN:
- Sr. Agustín Valencia G., I. Municipalidad de Puchuncaví
- Sr. César Barra R., SEREMI de Vivienda y Urbanismo
- Sr. Guillermo Silva G., Gobernador Marítimo de Valparaíso
- Sra. Grisel Monje V., Director Regional del Servicio Agrícola y Ganadero
- Sr. Juan Pablo Reyes, Director Regional de la CONAF
- Sra. María Angélica Trincado, Jefa Depto. Acción Sanitaria, SEREMI de Salud

c.c.
- Unidad de EVySA, CONAMA Región de Valparaíso
- Archivo 8.3.06.

GOBIERNO DE CHILE
COMISIÓN NACIONAL
DEL MEDIO AMBIENTE

CARTA : N° 754 /

MAT. : Envía documento que indica.

VALPARAÍSO, 23 de Septiembre del 2008.

SEÑOR
PABLO TRIVELLI O.
[redacted]
Santiago
PRESENTE

De nuestra consideración:

A través del presente, adjunto remito a Ud., un ejemplar de la respuesta al Acta N°37/08 de la visita inspectiva del Comité Operativo de Fiscalización realizada el 24.07.08 al proyecto ***"Costa Esmeralda"***, presentada por la Inmobiliaria Laderas Ladomar S.A.

Atendido lo expuesto, se solicitó a los servicios competentes tengan a bien informar a esta Dirección Regional en un plazo de 10 días. En caso de concurrir, en conformidad con el artículo 64 de la Ley 19.300, los servicios competentes deberán solicitar el inicio de un proceso sancionatorio a la Comisión Regional del Medio Ambiente, esto sin perjuicio de las disposiciones sectoriales que ellos puedan iniciar.

Sin otro particular, le saluda atentamente,

COMISION REGIONAL DEL MEDIO AMBIENTE
SECRETARIO
QUINTA REGION

KARINA FRANCIS GAJARDO
Secretaria
Comisión Regional del Medio Ambiente
Región de Valparaíso

SFT/CMN/gusm
ADJ.: Lo indicado.

c.c.
- Unidad de EVySA, CONAMA Región de Valparaíso
- Archivo 8.3.06.

MAITENCILLO, 1º DE SEPTIEMBRE DE 2008

SEÑOR
CRISTIÁN VEGA N
COMITÉ OPERATIVO DE
FISCALIZACIÓN CONAMA V REGIÓN
PRESENTE

De mi consideración:

Por este intermedio respondo a UD., los requerimientos indicados en Acta levantada en vuestra visita inspectiva en terreno, el día 24 de Julio pasado, a nuestro proyecto Costa Esmeralda (hoy Playa Aguas Blancas), cuya calificación ambiental favorable consta en la Resolución Exenta Nº 356 / 2007 de fecha 30.11.2007.

1. MATERIAL DE EXCAVACIÓN

Las faenas de movimientos 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. Tal como se informó en terreno, un porcentaje mayoritario de estos cubos de tierra, están considerados como material de empréstito dentro del programa de este subcontrato, por lo cual, una vez terminados completamente los trabajos de obra gruesa, estás tierras serán utilizadas como rellenos en todos los niveles que requieran tal faena, específicamente en los espacios existentes entre los cortes naturales de terreno de cada nivel y los muros de hormigón armado de los mismos, en sus perímetros oriente.

Una vez desplazados la mayoría de estos cubos de material desde su actual lugar de depósito, en dicho lugar, una vez iniciada la etapa de terminaciones, se construirá el equipamiento deportivo del Condominio, cuyas características se grafican en plano adjunto, en el cual se advierte, además, la presencia de abundante área verde **(ver anexo 1).**

Cabe consignar que ningún cubo de tierra transitoriamente depositado en aquel lugar (cuenca), ha sobrepasado el deslinde poniente de nuestro terreno – Lote 2 Z – a (rol 21 -15) del predio laderas lado mar -, el cual fue fijado oportunamente por la Armada de Chile, Capitanía de Puerto de Quintero, mediante Plano Nº 02 / 93 y Ordinario Certificado CCMM Nº 23 /03.

Por el contrario, ocurridos los temporales, los arrastres de aguas tributarias, lodos y limos provenientes de las calles del Loteo El Yatching, efectivamente han provocado depósitos menores de este material en terrenos de playa, los cuales no son de responsabilidad directa de las obras en ejecución. Las fotografías que se adjuntan evidencian y ratifican la reciente afirmación **(ver anexo 2)**

2. COTA 9 n.m.m.

Dando cumplimiento a lo solicitado en el Acta, se adjunta documentación referida al proceso de fijación en terreno de la cota 9 n.m.m. A mayor abundamiento, cabe señalar que esta inmobiliaria no ha hecho más que cumplir con las instrucciones dadas por las autoridades competentes a este respecto. Es decir, para establecer la ubicación de la cota en comento, primero solicitó a la instancia correspondiente, el SHOA (Servicio Hidrográfico y Oceanográfico de la Armada) le otorgase mediante documentación oficial los datos geo referenciales que permitiesen – previas instrucciones del SHOA -, a profesionales expertos realizar este trabajo. Una vez

otorgadas por el SHOA estas certificaciones, se contrató entonces a los señores Raúl Veloso Fuenzalida, Topógrafo, y Daniel Araya Pizarro, Ingeniero Civil UCH. Estos profesionales basándose en las certificaciones del SHOA procedieron a identificar tres hitos en terreno para determinar la presencia de la cota 9 n.m.m. Cabe indicar que el topógrafo contratado posee una dilatada experiencia en la zona (es funcionario del SERVIU V Región durante 25 años), y ha efectuado numerosos trabajos vinculados a obras de mejoramiento urbano patrocinadas por el Municipio, en la misma comuna de Puchuncaví. **(ver anexo 3)**

3. ARRASTRE DE MATERIAL

Como se pudo constatar visualmente en la visita inspectiva del 24 de Julio pasado, el arrastre menor de tierras que llega a terrenos de playa, es consecuencia de aguas tributarias que descienden desde cotas superiores (calles del Loteo Cerro Tacna), aumentando su volumen en este trayecto descendente.

Con todo el respeto que nos merece el imprescindible rol de fiscalización, ya creemos necesario y conveniente situar en su real contexto este problema que, en nuestra opinión, de manera poco objetiva otros terceros le imputan a nuestra obra, haciendo llegar sus cuestionamientos a la CONAMA.

Imputaciones que, para quienes conocemos en detalle el sector, nos parecen del todo alejadas de la realidad, dada las evidencias históricas y físicas de esta zona, aledaña sur de Maitencillo.

El lote 2Z – a integrante del predio de mayor extensión denominado laderas lado mar, está posicionado inmediatamente al poniente del Loteo El Yatching-Cerro Tacna. En este Loteo, cuya data de fundación es 1946, nunca se ejecutaron las obras de urbanización que la ley obliga a todo primer loteador. Por lo mismo entre otros trabajos -, jamás se efectuaron obras de conducción de aguas lluvia. Por ende, al estar este loteo emplazado altimétricamente entre las cotas 70 (oriente) y 60 (poniente) s.n.m.m., ante la presencia de temporales de viento y lluvia, las aguas tributarias de esa área (loteo El Yatching) descienden naturalmente hacia el poniente por las calles emplazadas en sentido oriente>>poniente.

Obviamente, este descenso va acumulando en su avance grandes volúmenes de agua, tierra y limos que atraviesan nuestro terreno, continuando con el arrastre de estos elementos, hasta llegar al mar.

En este avance hacia el poniente, van generando zanjones en las calles citadas, y profundas cárcavas o socavones en nuestro terreno.

Específicamente estos volúmenes comentados bajan, principalmente, desde las calles Los Médanos, y Las Margaritas pasando por nuestro Lote 2Z – a, arrastrando a su paso tierra y limos.

En rigor, nuestro terreno y por lo mismo nuestro proyecto y actual obra, son víctimas de estos estropicios recién comentados. Nuevas fotos adjuntas así lo indican **(ver anexo 4).**

No obstante ser estos daños definitivamente causado por la falta de urbanización (obras de solución de aguas lluvia) en el Loteo nombrado – consecuentemente, hechos ajenos a nuestra responsabilidad -, esta persona jurídica decidió ejecutar a su cargo y financiamiento un resumidero de aguas lluvia y muros de apoyo, al final de la calle Los Médanos (en su extremo poniente que colinda con nuestro terreno), trabajo que fue impedido por orden del funcionario municipal señor Nibaldo Salas, quien en una visita inspectiva al sector, nos hizo ver – apegado a la norma -, que particulares no tienen autorización para ejecutar obras en las calles al ser bienes nacionales de uso público.

Frente a esta orden, con fecha 30 de Mayo (90 días atrás y con antelación a los temporales posteriores de Julio y Agosto), solicitamos por escrito a la autoridad técnica

municipal que nos autorizara a ejecutar estos trabajos, solicitud que a la fecha no ha tenido respuesta alguna **(ver anexo 5).** Estas mismas solicitudes fueron hechas de manera verbal a los funcionarios municipales cuando han visitado la obra.
Paradojalmente, el señor Daniel Herrera, propietario del sitio 10 de la manzana 5 del Loteo El Yatching (en extremo poniente norte calle Las Margaritas), al construir de manera irregular una edificación en ese terreno, ha botado todo tipo de escombros y tierra de relleno a nuestro terreno, los que también han sido arrastrados cotas abajo hacia la playa **(anexo 2).**

4. PRESENTACIÓN A LA CONAMA

Al respecto de la solicitud efectuada, en lo referido a informar a la CONAMA V Región de las obras menores de equipamiento deportivo que se efectuarán en la cuenca (ver plano adjunto en numeral 1.-), cabe precisar que estas obras menores fueron informadas oportunamente en nuestra D.I.A., y respectivas ADENDAS. Tan efectivo es la reciente afirmación que, precisamente, en el texto de la Resolución Exenta Nº 356 / 2007 del 30.11.2007, la cual otorgó la calificación ambiental favorable a nuestro proyecto, se hace referencia a nuestro equipamiento deportivo. A mayor abundamiento, este se comenta en los numerales 3.4, y 3.11.1. En ambos se hace mención de la construcción de aproximadamente 300 m2 de equipamiento deportivo y familiar. Por lo mismo, consideramos que no correspondería informar a la CONAMA de lo ya puesto en su conocimiento con anterioridad e, incluso, aprobado.
Cabe, además, informar que la construcción de este equipamiento fue favorablemente informado por la SEREMI MINVU V Región, cuando se le consultó su opinión al respecto (ver anexo 6)

5. PLANOS CON OBRAS PROVISORIAS Y OBRAS DEFINITIVAS

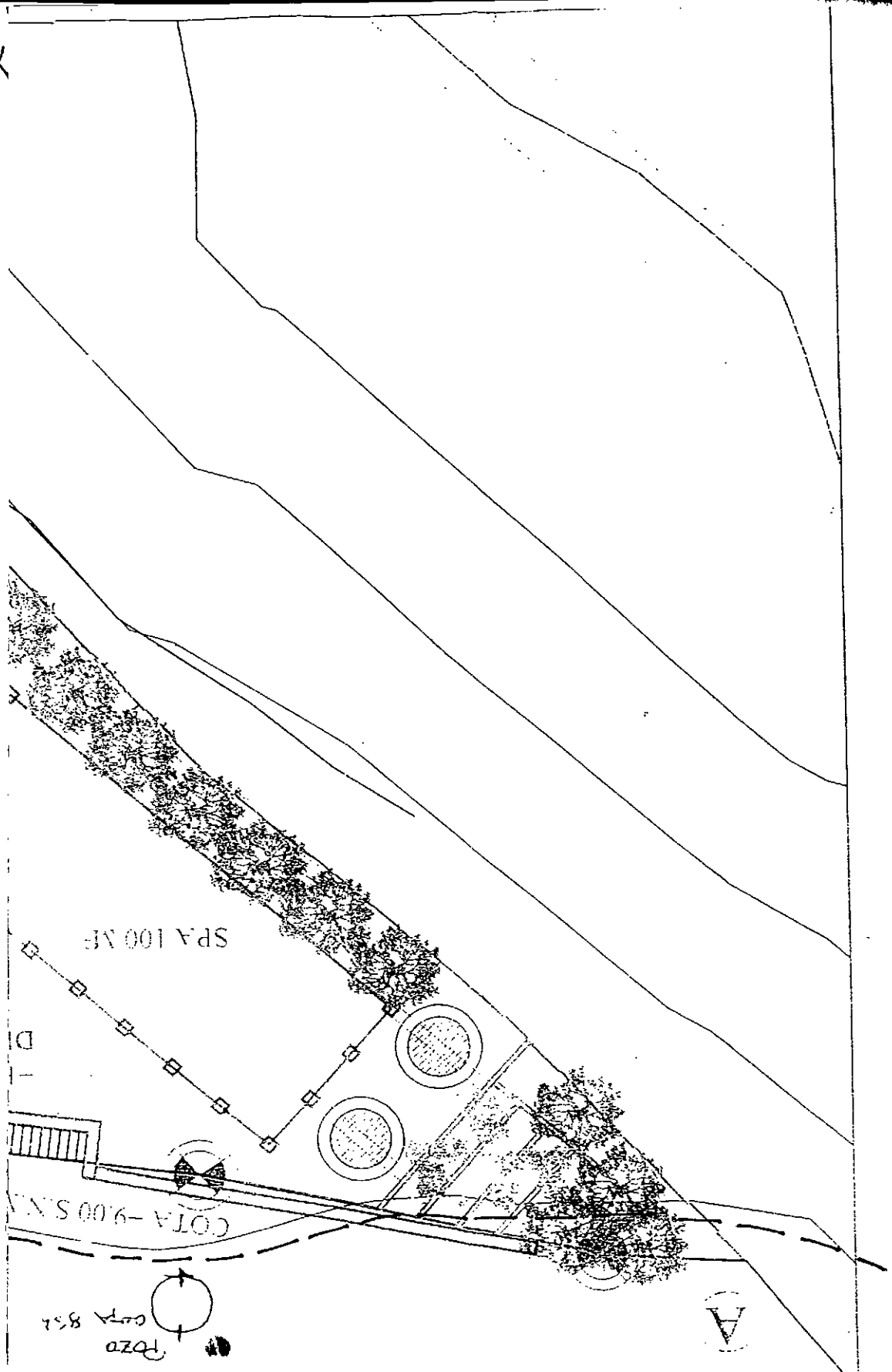
Al respecto de esta exigencia, se adjunta a este documento plano que exhibe las obras proyectadas y definitivas y, en destacado amarillo, las obras provisorias, referidas a instalación de faenas (bodegas, baños y oficinas del personal), más las transitorias de movimientos de tierra. Además se grafica la cota 9. Al poniente de la misma se emplaza la Zona de Protección por Valor Natural y Paisajístico. El perímetro poniente del proyecto (y sus futuros edificios), no invade en ningún punto esta zona.

Saluda atentamente a UD.,

Jaime Silva Guzmán
Constructor Civil PUC
Supervisor General Proyecto
[redacted]et

Detalle Anexos:
Anexo 1: Plano planta equipamiento deportivo
Anexo 2: fotos exhibiendo arrastre de aguas Loteo PICTO (582, 583, 586, 587)
Anexo 3: Cota 9, certificados SHOA; certificado profesionales.
Anexo 4: Fotos daños a obra
Anexo 5: Carta solicitud a DOM Puchuncaví fecha 30.05.08.
Anexo 6: Oficio Ord. SEREMI MINVU
Anexo 7: Plano obras definitivas y obras provisorias.
Nota: hay fotografías que registran electrónicamente fechas equivocadas

ANEX

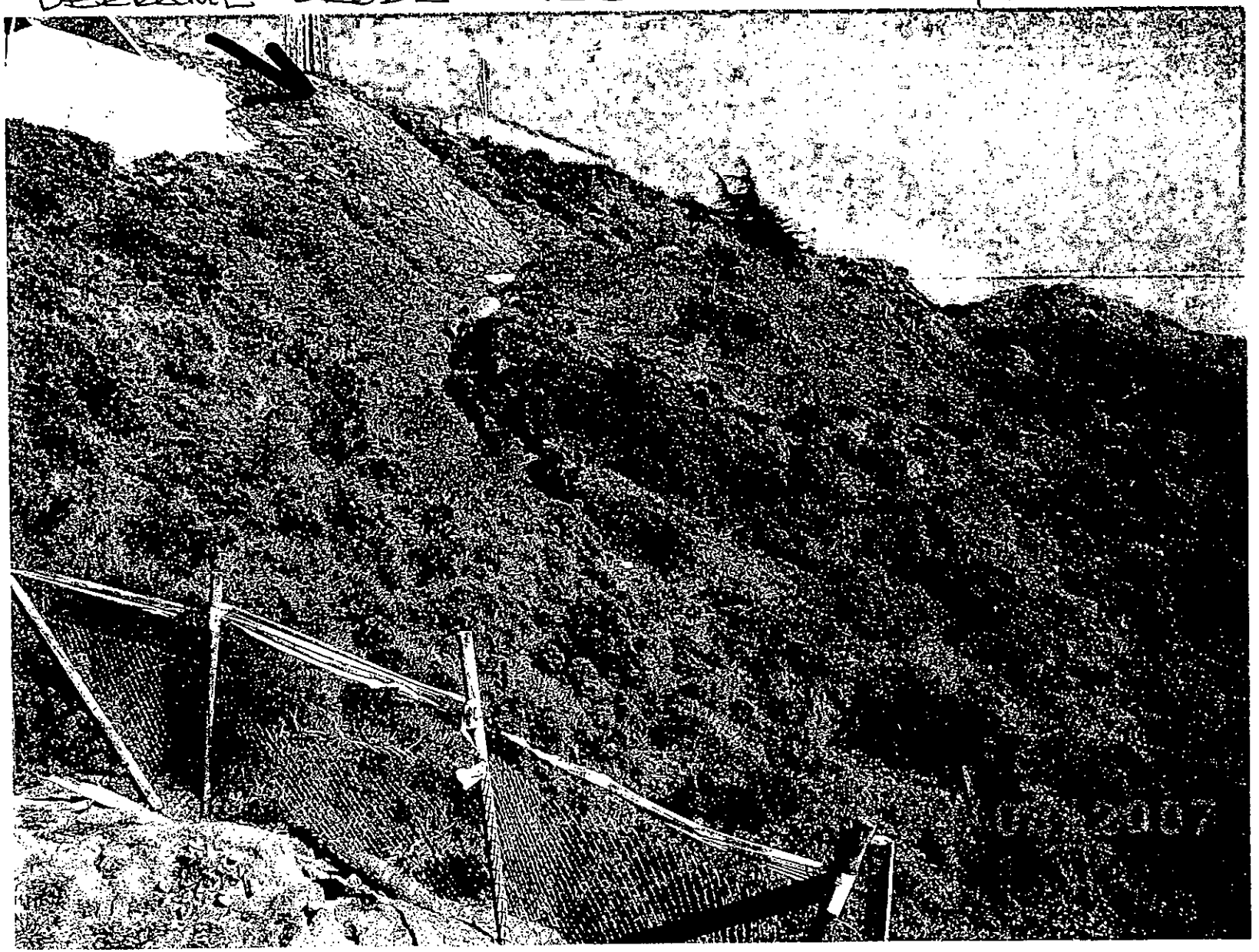


TURAL Y PAISAJÍSTICO

DERROME DESDE CALLE LOS MARGARITAS

ANEXO 2

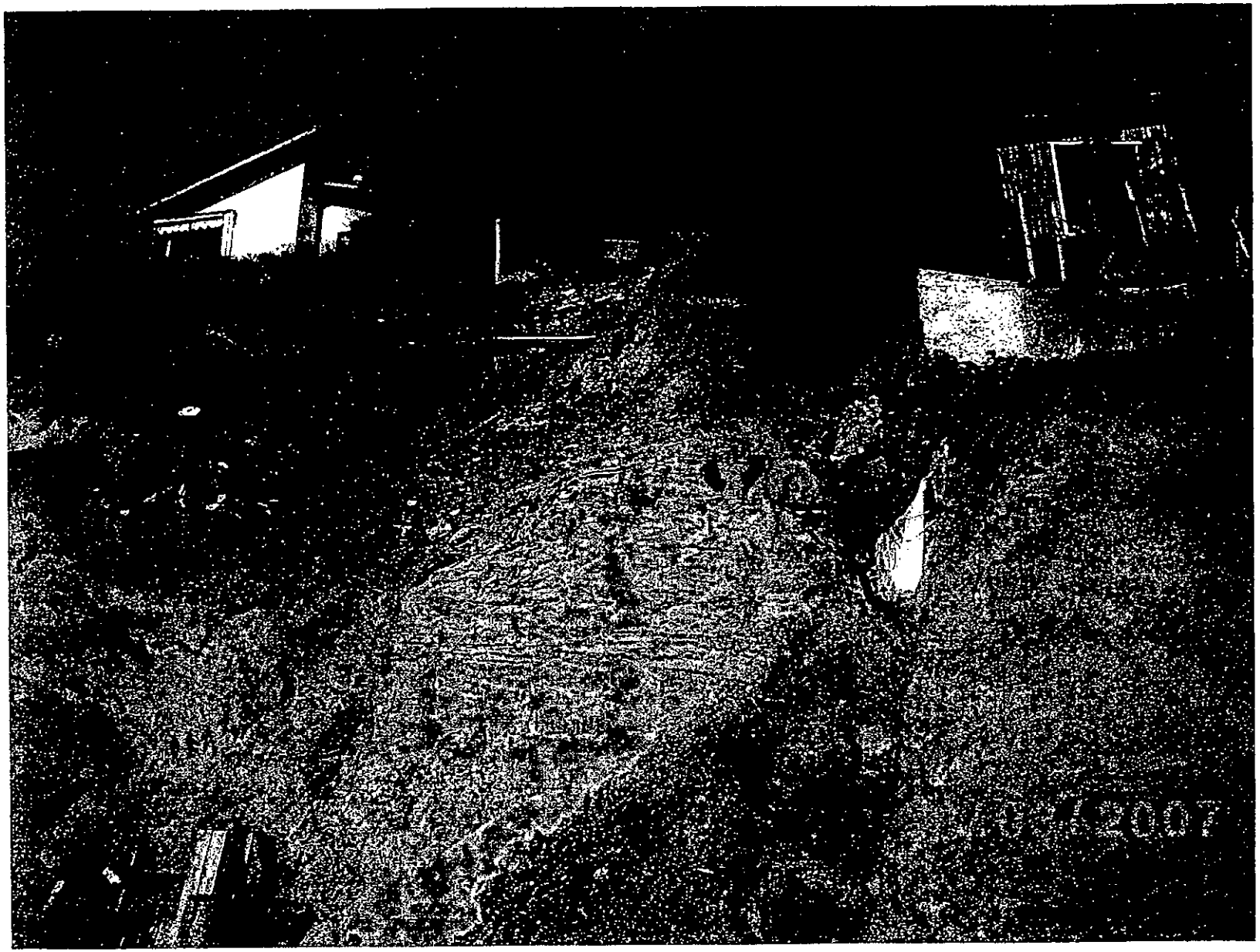
DERRAME DESDE CALLE LAS MARGARITAS



ANEXO 2

ANEXO 2

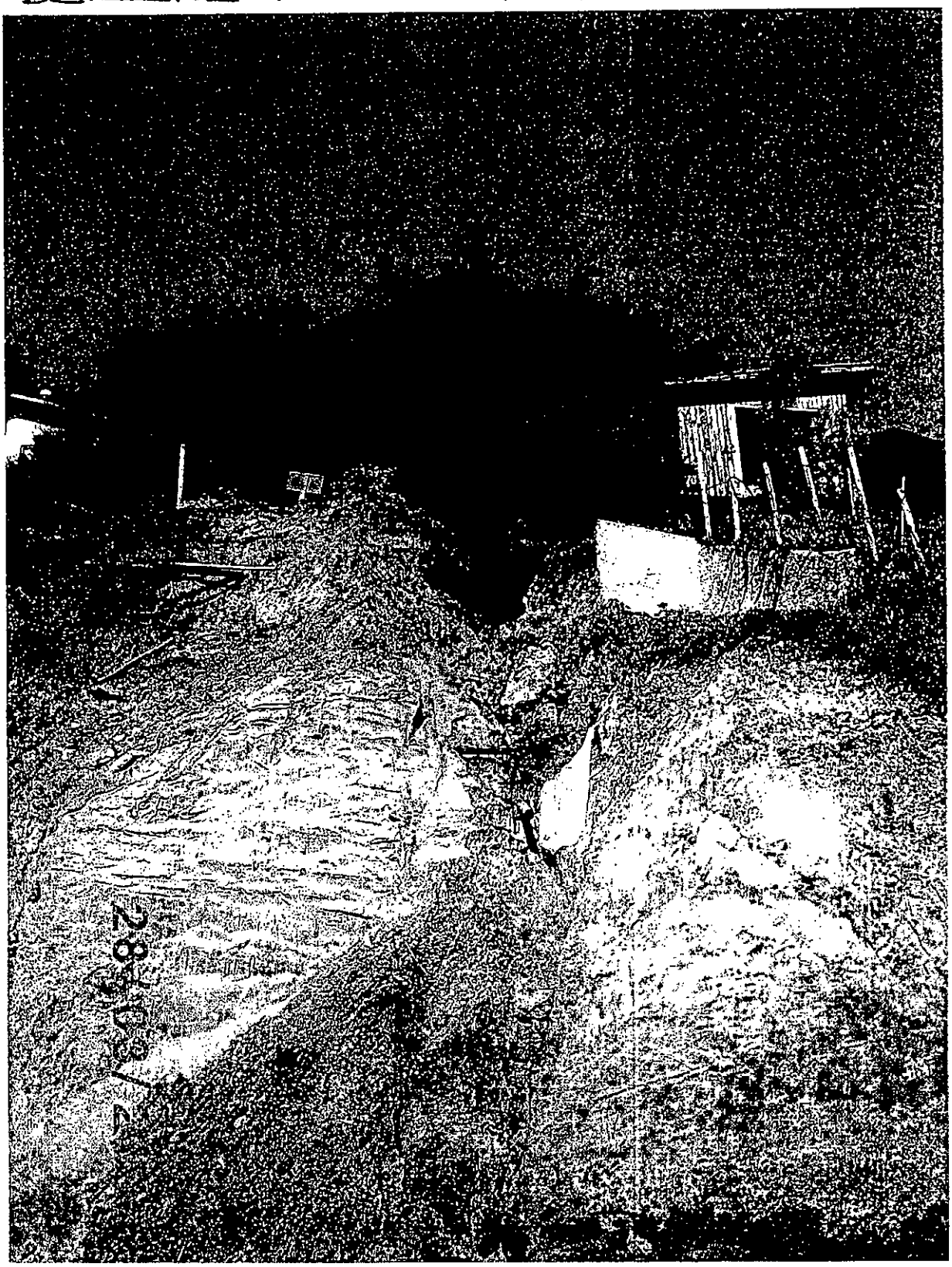
DERRAME DESDE CALLE LOS MEDANOS



ANEXO 2

ANEXO 2

DERRAME DESDE CALLE LOS MÉDANOS



ANEXO 2

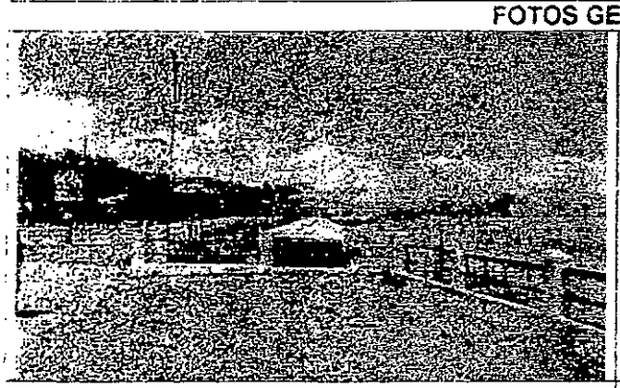
ANEXO 3

SERVICIO HIDROGRÁFICO Y OCEANOGRÁFICO DE LA ARMADA DE CHILE
ERRÁZURIZ 254 – PLAYA ANCHA - VALPARAÍSO – CHILE
TELÉFONO 56-32-2266666 – FAX 56-32-2266542
EMAIL: serviciosaterceros@shoa.cl

CERTIFICADO Y MONOGRAFÍA DE VÉRTICE (S. a T. 056 / 07)

VÉRTICE: V07B	LUGAR: VENTANAS

FOTOS GENERALES



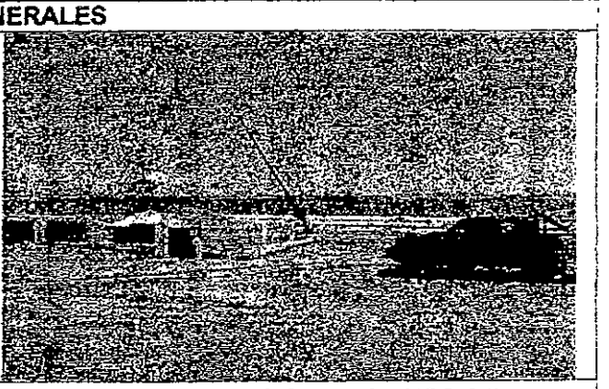


FOTO PARTICULAR

COORDENADAS SIRGAS (WGS-84)

NORTE	: 6.374.545,257
ESTE	: 266.861,190
M. CENTRAL	: 69°
ZONA	: 19
LATITUD	: 32° 44' 32,17735" S
LONGITUD	: 71° 29' 17,42249" W
ALT. N.M.M.	: 3,966 m. (Medida con GPS)
ALT. ELIPSOIDAL	: 26,616 m.
TIPO ESTACIÓN	: Primaria

DESCRIPCIÓN: El vértice V07B se encuentra ubicado en la costanera de la playa de Ventanas, cerca de un paradero de locomoción colectiva. Este vértice está monumentado por un monolito de cemento hpotrado en la tierra, con una chapa de bronce.

SOLICITADO POR: SOCIEDAD GEOMETRIC LTDA.
FECHA : 21 DE MARZO DE 2007

SERVICIO HIDROGRÁFICO Y OCEANOGRÁFICO
JEFE SERVICIOS A TERCEROS
ARMADA DE CHILE

DOMINGO ROLDÁN SAELZER
CAPITÁN DE FRAGATA (R)
JEFE DE SERVICIOS A TERCEROS

DEPTO. ORIGEN: S. a T.

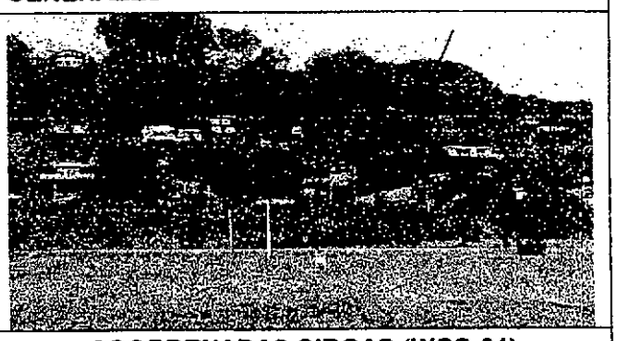
ANEXO 3

SERVICIO HIDROGRÁFICO Y OCEANOGRÁFICO DE LA ARMADA DE CHILE
ERRÁZURIZ 254 – PLAYA ANCHA - VALPARAÍSO – CHILE
TELÉFONO 56-32-2266666 – FAX 56-32-2266527
EMAIL: serviciosaterceros@shoa.cl

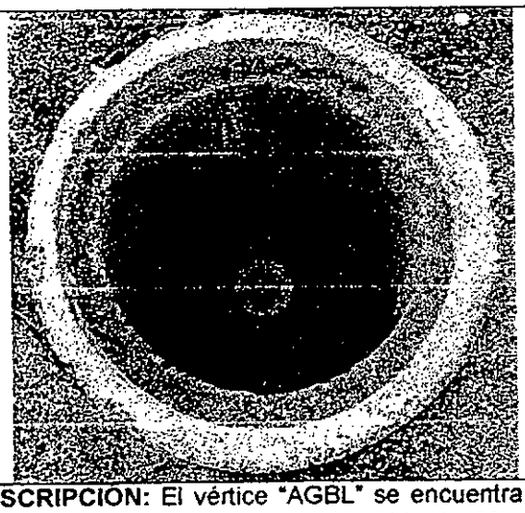
CERTIFICADO Y MONOGRAFÍA DE VÉRTICE (S. a T. 094/08)

VÉRTICE: AGBL(AGUAS BLANCAS)	LUGAR: MAITENCILLO

FOTOGRAFÍAS GENERALES



FOTOGRAFÍA PARTICULAR



COORDENADAS SIRGAS (WGS-84)

NORTE	:	6.383.183,726
ESTE	:	271.048,387
M. CENTRAL	:	69°
ZONA	:	19
LATITUD	:	32° 39' 55.06392" S
LONGITUD	:	71° 26' 29.03391" W
ALTURAS	N.M.M. ——— m. N.R.S. ——— m.	
	ELIPSOIDAL 30,089 m.	
TIPO ESTACIÓN	:	Primaria
ACTUALIZADO AL 01 DE JUNIO DE 2007		

DESCRIPCION: El vértice "AGBL" se encuentra ubicado en el sector Aguas Blancas, Maitencillo Sur, en donde se interceptan las calles Avenida del Mar y Calle Hinojo, frente al lugar existen dos pinos notables, inmediatamente al lado hay un sitio cerrado, el vértice se encuentra dentro de este sitio al borde del talud, está materializado por una cota de bronce empotrada en cemento dentro de una cámara de cemento. Para ingresar al sitio se debe pedir autorización en casa celeste, Av. Del Mar 4370

SOLICITADO POR : INMOBILIARIA LADERAS LADOMAR S.A.
FECHA : 12 DE JUNIO DE 2008.

SERVICIO HIDROGRAFICO Y OCEANOGRAFICO ARMADA DE CHILE
JEFE SERVICIOS A TERCEROS

DOMINGO ROLDÁN SAELZER
CAPITÁN DE FRAGATA (R.)
JEFE DE SERVICIOS A TERCEROS

DEPTO. ORIGEN: S. a T.

Certifico: que la presente fotocopia es fiel de su original, que he tenido a la vista y devuelto al interesado. Quintero, 03 JUL 2008

MARCELO RAZON BUCHER NOTARIO PUBLICO QUINTERO

ANEXO 5

RAUL VELOSO FUENZALIDA
Topógrafo Geomensor

CERTIFICADO

A solicitud de la Sociedad Inmobiliaria Laderas Ladomar S.A., RUT 99.506.810 – 9, y sobre la base de los Certificados y Monografía de los vértices (S. a T. 094/08) y (S. a T. 056/07) y las geo referencias consignadas en estos documentos que han sido emitidos por el SHOA (Servicio Hidrográfico y Oceanográfico de la Armada de Chile), hemos procedido a demarcar e identificar la cota 9, en el balneario de Maitencillo. Sector playa Aguas Blancas, específicamente en tres puntos del deslinde poniente del Lote 2Z- A, Rol 21-15 Puchuncaví, integrante del predio de mayor extensión denominado laderas ladomar.
Estos tres puntos quedaron demarcados mediante el empotramiento de similar número de poyos de concreto con un fierro de 6 milímetros, en el eje de sus caras superiores.
El deslinde poniente o línea de playa de todo el predio laderas lado mar fue fijado por la Armada de Chile, Dirección General del Territorio Marítimo y M.M., Capitanía de Puerto de Quintero, a través del plano (V.56) 02/1993 y Oficio CP. Qui. ORDINARIO / CERTIFICADO CCMM N° 23 / 93 de fecha 8 de Noviembre de 1993.

El presente certificado se debe exhibir junto a copias de las certificaciones otorgadas por el SHOA con fechas 21 de Marzo de 2007 y 12 de Junio de 2008.

Se otorga el presente certificado para ser presentado en la Dirección de Obras Municipales de Puchuncaví.

RAUL VELOSO FUENZALIDA
Topógrafo Geomensor

DANIELA RAYA PIZARRO
Ingeniero Civil U. de Chile

Valparaíso, 27 de Junio de 2008.

DOMICILIO PROFESIONAL: BLANCO N° 625 OFICINA N° 96 VALPARAÍSO

ANEXO 5

Maitencillo, 30 de Mayo de 2008

Señor
Levi Olivares Lira
Director de Obras/ Arquitecto
I Municipalidad de Puchuncaví
Presente

Como es de usual ocurrencia en los periodos de lluvias, las aguas tributarias que descienden de cotas superiores de diferentes calles del loteo *El Yatching*, llegan con caudales significativos y arrastrando importantes volúmenes de limo y lodo a vaciarse al predio Laderas Ladomar, para descender finalmente hasta la playa Aguas Blancas.

No es necesario reiterar el enorme perjuicio que provocan estos fenómenos, causados porque el incompleto proceso de urbanización ejecutado en ese loteo, no consideró ninguna obra de encauzamiento y absorción de aguas lluvia.

Ciertamente, el perjuicio mayor lo sufre el predio Laderas Ladomar, que se ve todos los años, afectado por el arrastre de lodo y limo que erosiona sus suelos de manera manifiesta.

Por lo anteriormente expresado, solicitamos a UD., nos ratifique lo graficado en el plano loteo balneario *El Yatching/ Cerro Tacna*, elaborado por el ingeniero Roberto Sánchez el año 1946, en el cual se concluye la siguiente información:

- Que el eje de la calle *Los Médanos* está equidistante a 5,00 metros de la línea oficial de los sitios de las manzanas A y B.
- Que el eje de la calle *Las Dalias* está equidistante a 5,00 metros de la línea oficial de los sitios de las manzanas A & 1 y B & 5.
- Que el fin poniente de la calle *Los Médanos* está a 36,90 metros, medidos hacia el poniente desde la intersección de los ejes de las calzadas de las calles *Los Médanos* y *Las Dalias*.
- Que el ancho de ambas calles es de 10,00 metros entre líneas oficiales, y sus anchos de 2,00 metros en las aceras y de 6,00 metros en las calzadas.

Requerimos también que,

- Se nos autorice para ejecutar muro y sumidero de aguas lluvias en el extremo poniente de calle *Los Médanos*.
- Se nos autorice para talar ramas de árboles en zona de aceras y calzada en el mismo extremo de calle *Los Médanos* en altura inferior a 4,50 metros.

Agradeciendo desde ya su pronta respuesta, le saluda cordialmente,

José Miguel Correa A.
Constructor Civil PUC
ITO/ Proyecto Playa Aguas Blancas

Dirección de Obras Municipales
Recepción de Correspondencia
03 JUN 2008
N°

(6)

MINISTERIO
DE VIVIENDA
Y URBANISMO

Secretaría Regional
Ministerial
V REGION - VALPARAISO

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
Int. N° 1532
Folio: 1213- 4534
02/12/99

ORD. N° -1986 /

ANT.: Su presentación de fecha 8 de Noviembre de 1999.-

MAT.: Condiciones para subdivisión de terrenos en Condominio Bordemar de Maitencillo.-

VALPARAISO, 20 DIC 1999

A : ARQUITECTO SR. ALEJANDRO WEINSTEIN M.

DE: SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO V REGION

1.- Mediante presentación del antecedente, Ud. solicita definir algunas condiciones que no quedaron claramente establecidas en nuestro Oficio Ord. N° 666 del 26/05/93, que autorizó el desarrollo del proyecto denominado Condominio Bordemar de Maitencillo.-

2.- Sobre el particular, reitero a Ud. lo señalado en reunión sostenida con el Jefe del Departamento de Desarrollo Urbano de esta SEREMI, en el sentido que las condiciones establecidas en el Oficio N° 666 de 1993 en virtud del art. 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones priman sobre las disposiciones contenidas en el instrumento de planificación intercomunal, siempre y cuando se cumpla la exigencia dispuesta en el párrafo siguiente, de la Modificación al Plan Intercomunal de Valparaíso, Satélite Borde costero Norte, aprobado por Resolución N° 031/4 35 del Gobierno Regional:

"en las señaladas Areas de Extensión Urbana 1, 2, 3, 4 y 6 las condiciones establecidas por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo V Región por aplicación del artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, e incorporadas en las correspondientes autorizaciones otorgadas por la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura V Región, prevalecerán sobre las normas contenidas en el Cuadro N° 1 anterior, siempre que dichas autorizaciones se hubieren otorgado antes del 01.01.96, salvo que respecto a la validez de ellas se encuentre pendiente un pronunciamiento de la Justicia Ordinaria, caso en el cual se estará a lo que ésta resuelva."

3.- En segundo lugar, esta Secretaría Regional Ministerial estima que no corresponde aplicar lo establecido en el Art. 63° de la mencionada Ley que autoriza el aumento del coeficiente de constructibilidad por efectos de la fusión de terrenos, ya que dicha norma es aplicable solamente a terrenos ubicados en las áreas urbanas.-

GOBIERNO DE CHILE
COMISIÓN NACIONAL
DEL MEDIO AMBIENTE

REPÚBLICA DE CHILE
COMISIÓN NACIONAL DEL MEDIO AMBIENTE
REGIÓN DE VALPARAÍSO

ACTA DE INSPECCIÓN N° 37/08
COMITÉ OPERATIVO DE FISCALIZACIÓN

En **Maitencillo** a **24 de julio de 2008**, siendo las **13:00** horas, los suscritos del Comité Operativo de Fiscalización de la Región de Valparaíso, se constituyen en visita inspectiva al área de emplazamiento del proyecto: **"Costa Esmeralda";** ubicado en **Puchuncaví**, Comuna de **Puchuncaví**, Provincia de **Valparaíso**, el que fue sometido al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental y calificado favorablemente en la Resolución de Calificación Ambiental **N° 356/07** del **30/11/2007**.

Representada por **Sr. Jaime Silva Guzmán**

Titular: **Inmobiliaria Laderas Lado Mar S.A.**

En visita inspectiva se constató lo siguiente:

1. Se constató la construcción de 4 módulos con un avance hasta el tercer nivel de la construcción de la Etapa I para dos edificios.

   En relación al depósito de material de excavación, se observó que estos no continúan puesto que las obras de acondicionamiento del terreno han finalizado.

   Según informa el representante del titular, parte de este material (de excavación) será utilizado en el relleno en la misma obra.

   Se observó la demarcación de la cota 9 m.s.n.m.m. en el sector de playa conforme a los puntos referenciados entregados por el SHOA, determinados por profesionales competentes.
2. Se solicita al titular remitir el informe de estudio determinación de la cota 9 m.s.n.m.m., a la CONAMA, Región de Valparaíso.
3. Se admite al titular informar la disposición del material de excavación y los volúmenes que serán reutilizados en la obra y en caso de ser necesarios los sitios de botadero de los excedentes.
4. El titular deberá proponer medidas para controlar el arrastre de material del depósito hacia el sector de playa.
5. En relación a la construcción de equipamiento de playa (quincho, piscina y gimnasio), se solicita al titular presentar la consulta a la CONAMA, en forma independiente respecto a la modificación del proyecto calificado ambientalmente.
6. Se solicita al titular presentar planos en los cuales se indiquen las obras definitivas y provisorias del proyecto; el cual indique las áreas de zonificación zona ZRI-2 Zona de Protección por Valor Natural y Paisajístico conforme el Plan Intercomunal de Valparaíso, Satélite Borde Costero Norte.
7. El plazo de respuesta será de 40 días desde la fecha de la presente acta, ésta deberá ser enviada a la CONAMA Región de Valparaíso en 3 copias en papel y una copia digital.

NOMBRE	ORGANO DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO Y/O EMPRESA	FIRMA
Mariette Aros E.	Municipalidad de Puchuncaví	Firmado
Karina Vegas B.	Municipalidad de Puchuncaví	Firmado
Andrea Humerez A.	SEREMI de Vivienda y Urbanismo	Firmado

Jaime Silva Guzmán

Nombre, Firma Representante del Titular del Proyecto al momento de la Inspección

Este documento es copia fiel del original, el cual se encuentra archivado en Fiscalización en la CONAMA Región de Valparaíso.

Cristian Vega Núñez

Coordinador Procesos de Fiscalización

CONAMA Región de Valparaíso

Jbl
C.A. de Valparaíso

Valparaíso, veintitrés de enero de dos mil trece.

VISTOS:

A fojas 22 comparece don Ricardo Gonzalo Correa Dubri, abogado, en su calidad de representante legal del Grupo de Acción Ecológica Chinchimén, ente funcional con personalidad jurídica, ambos domiciliados en Avda. del Mar N° 3072, Balneario de Maitencillo, comuna de Puchuncaví, Valparaíso, quien deduce acción constitucional de protección en contra de don Juan Manuel Barahona Sainz, en su calidad de representante legal de la Inmobiliaria Laderas Lado Mar S.A., ambos con domicilio en Avenida del Cóndor N° 600, oficina 34, Ciudad Empresarial, en contra de la Dirección de Obras Municipales de la I. Municipalidad de Puchuncaví, y en contra de la Secretaría Regional Ministerial del Ministerio de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso, por incurrir en actos y omisiones ilegales que vulneran la garantía constitucional que contempla el artículo 19 N° 8 de la Constitución Política de la República.

Sobre la admisibilidad del recurso, indica el recurrente que ha tomado conocimiento de actos positivos de carácter permanente efectuados por la Inmobiliaria recurrida -titular del proyecto "Costa Esmeralda"-, constatando el último de dichos actos el martes 30 de octubre del año 2012. Respecto de las omisiones ilegales que se imputan a la Dirección de Obras Municipales y Secretaría Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, se ha tomado conocimiento de ellas tras conocer el pronunciamiento de la Contraloría General de la República, a través de Oficio N° 60.457 de fecha 1 de octubre de 2012, sobre incumplimiento de la Resolución de Calificación Ambiental por parte del proyecto Costa Esmeralda de la localidad de Maitencillo, Comuna de Puchuncaví, por lo que hace presente que el recurso se ha deducido dentro de plazo.

Expone que el 30 de noviembre de 2007, la Comisión Regional de Medio Ambiente de la Región de Valparaíso, dicta la Resolución Exenta N° 356, que califica favorablemente el proyecto denominado "Costa Esmeralda", presentado por la Inmobiliaria Laderas Lado Mar S.A., que consiste en la construcción de cinco edificios aterrazados cuyas características indica.

Refiere que emana de los antecedentes del proceso de evaluación de impacto ambiental, que el titular del proyecto se comprometió a no intervenir la zona de protección por valor natural y paisajístico (ZRI-2), que corresponde a las fajas ribereñas, márgenes rocosos naturales o artificiales comprendidas entre la línea de la más baja marea y la curva de nivel de más de 9 metros s.n.m.m., la que debía ser mantenida en estado natural, para asegurar y contribuir el equilibrio de calidad del medio ambiente, como asimismo preservar el patrimonio paisajístico.

Sin embargo, desde el inicio de la construcción del proyecto "Costa Esmeralda" la inmobiliaria recurrida ha infringido la citada Resolución N° 356, efectuando movimientos de tierra no autorizados y vertiendo ilegalmente los limos y sedimentos sobre la referida zona de protección, constatándose aquello en el Acta N°6/08 efectuada por el Comité Operativo de Fiscalización realizada el 3 de abril del año 2008.

Asimismo, aduce que el titular del proyecto, modificó en el año 2008, con ocasión de una fiscalización del Comité Operativo de Fiscalización, Acta N° 6-2008 del 3 de abril de 2008, en forma particular, el trazado de la zona protegida, modificación que permitió que las tierras ilegalmente depositadas desde el inicio de las obras sobre la zona protegida, ya no se situarían en dicha zona, situación que fue conocida por los órganos del Estado desde septiembre de 2010 quienes se han abstenido de intervenir.

Añade que con fecha 1 de octubre de 2012, en conocimiento de todos estos antecedentes, la Contraloría General de la República en su oficio N° 60.457, determinó –luego de consignar que el titular del proyecto modificó el trazado de la zona ZRI-2 consignado en la DIA-, que se habría efectuado el depósito de material de excavación en un lugar en que ello no era posible de realizar dada su condición de zona protegida, lo que configuraría una infracción a la resolución de calificación ambiental del proyecto.

Señala que, por otro lado, de acuerdo a la normativa que los rigen, la Secretaría Regional Ministerial del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y la Dirección de Obras Municipales de Puchuncaví, no han actuado en el ejercicio de su función pública con la celeridad necesaria, siendo continuamente requeridos para ello, permitiendo con su actitud una vulneración permanente a la normativa ambiental por parte del titular del proyecto y desprotegiendo y vulnerándose de esta manera el derecho a vivir en un medio ambiente libre de contaminación.

Finaliza solicitando se acoja el presente recurso, para que mediante éste se restablezca el imperio del derecho, decretándose que se dé cabal cumplimiento a los compromisos adquiridos por el titular en la resolución de calificación ambiental y cesen las actividades de la recurrida que afectan los derechos de los recurrentes.

Acompaña a su recurso documentos que rolan de fojas 1 a 21 y de fojas 278 a 307, además de un CD –a fojas 273-, con una grabación de la reunión celebrada el 1 de agosto de 2012 en dependencias de la I. Municipalidad de Puchuncaví, que se guarda en custodia; agregándose a fojas 46 y 150 ordinario N°486 del Superintendente del Medio Ambiente; a fojas 102, ordinario N° 1473 del Director Regional del Servicio de Evaluación Ambiental; a fojas 155, ordinario N° 1689 del Director Regional Subrogante del S.A.G.; a fojas 157, ordinario N°12.600 del Jefe del Estado Mayor de la Armada; a fojas 210, ordinario N° 2.137 del Juzgado de Policía Local de Puchuncaví; a fojas 211, ordinario N°1567 de la Directora Regional del Servicio de Evaluación Ambiental.

A fojas 51 comparece don Jorge Andrés Mandiola Denis-Lay por la recurrida Sociedad Inmobiliaria Laderas Ladomar S.A. quien informa al tenor del recurso –complementado a fojas 147-, solicitando su rechazo en todas sus partes, con expresa condena en costas.

Solicita se declare que el recurso interpuesto es extemporáneo, ya que si se revisa el texto del mismo, la mayoría de los hechos denunciados que señala el recurrente son del año 2008. Respecto del Dictamen N° 60.457 de la Contraloría General de la República, hace presente que dedujeron un recurso de revisión de las conclusiones de dicho dictamen el que se encuentra pendiente.

En subsidio, pide que se declare inadmisible, ya que el recurso no expresa en su texto con precisión los actos u omisiones ilegales y arbitrarias que el recurrente imputa a los recurridos.

En subsidio, pide que se declare inadmisible, en mérito a que el recurrente, el abogado don Ricardo Correa, no ha acreditado debidamente la representación que invoca para actuar por el mencionado grupo de acción ecológica Chinchimén.

En cuanto al fondo del recurso, afirma categóricamente que su representada nunca ha depositado cubos de tierra en la zona protegida, habiéndolo hecho siempre en la zona de Extensión Urbana 3 (AEU-3).

Añade que el proyecto Costa Esmeralda está emplazado en la meseta del denominado cerro Tacna y que inmediatamente al oriente y catorce metros más alto, se ubica el denominado Balneario El Yatching-Tacna, loteo que no posee encauzamiento de aguas lluvias ni sumideros.

Agrega que, a consecuencia de ello, es inevitable que frente a la ocurrencia de temporales de viento y lluvia, se produzcan derrames de enormes flujos de aguas, tierra y escombros hacia el terreno del proyecto, que son las únicas oportunidades en que se originan los reclamos a su representada.

Por otro lado, indica que jamás una autoridad competente ha trazado en terreno la curva que define la zona protegida, debiendo la recurrida autorregularse mediante la fijación "in situ", con sus propios profesionales ingenieros y topógrafos, por lo tanto, no se puede acusar a su representada de haber depositado tierra en la zona protegida si ésta nunca ha sido delimitada.

Acompaña documentos que rolan de fojas 173 a 203; de fojas 213 a 257; de fojas 261 a 263; de fojas 274 a 276 y documentos guardados en custodia N° 225-2012

A fojas 104 comparece doña María Francisca González Castro, abogada, en representación de don Matías Avsolomovich Falcón, Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, informado el presente recurso, solicitando su rechazo, con costas.

Primeramente, señala que el recurso es extemporáneo, puesto que del tenor literal del mismo se desprende claramente que los hechos y omisiones sometidas a conocimiento de la Iltma. Corte datan del año 2008.

En segundo lugar, alega falta de legitimación activa, puesto que no existe en todo el recurso una sola mención a cómo la situación que se denuncia le ha afectado a la recurrente de manera directa y concreta sino que el recurso se ha intentado como acción general a favor del orden jurídico.

En cuanto al fondo, refiere que no ha existido omisión ilegal por parte de su representada, puesto que se han ejercido las competencias propias que entrega la normativa de urbanismo y construcciones, las obras de construcción del proyecto se encuentran paralizadas hace meses, producto del ejercicio de las competencias cuya omisión reclama la contraria y existe en actual tramitación un procedimiento sancionatorio iniciado por la Comisión de Evaluación Ambiental destinado a fiscalizar el real cumplimiento de las normas y condiciones en base a las cuales se aceptó la declaración de impacto ambiental, por lo que, en definitiva, el recurso carece de objeto.

Acompaña documentos que se encuentran en custodia N° 226-2012.

A fojas 141 comparece doña Sonia Maldonado Calderón, abogada, en representación del Sr. Director de Obras Municipales de la Municipalidad de Puchuncaví, don Levi Andrés Olivares Lira, quien acompaña informe evacuado por su representado, solicitando el rechazo de la acción cautelar, con expresa condena en costas.

En primer término, indica que el actor omitió indicar en su libelo clara y precisamente cuál es el acto u omisión arbitraria o ilegal del Director de Obras recurrido que ocasiona privación, perturbación o amenaza en el legítimo ejercicio de la garantía constitucional que invoca.

En segundo lugar, refiere que el recurso de protección ha sido deducido en forma extemporánea, señalando que el abogado de la recurrente, en su calidad de representante de la misma, participó en una reunión el día 31 de agosto de 2012, en dependencias de la Municipalidad de Puchuncaví, con el objeto de plantear medidas de solución a los mismos hechos en que el abogado de la recurrente funda la presente acción de protección y además, refiere que los hechos denunciados comenzaron a perpetrarse en el mes de abril del año 2008.

Por último, refiere que la acción de protección interpuesta carece de todo fundamento jurídico y fáctico, puesto que la Dirección de Obras

Municipales de Puchuncaví ha ejercido sus labores de fiscalización desde el inicio de la ejecución del proyecto inmobiliario en cuestión, ejecutando una serie de acciones tendientes a evitar y/o remediar la intervención en una zona declarada como inalterable en la planificación urbana y a mantener el imperio de la ley, medidas que reseña en su informe, entre las que se incluye, con fecha 27 de julio de 2012, la inmediata paralización de las obras, atendidas las denuncias de vecinos en el sentido que se estaba interviniendo la zona protegida, decretándose nuevamente dicha paralización con fecha 30 de octubre de 2012, la cual sólo se alzó en forma parcial con fecha 13 de noviembre de 2012.

Acompaña documentos que se guardan en custodia bajo el N°227-2012.

A fojas 172, doña Ninfa del Carmen Luco Urbina, en su calidad de representante legal de la Junta de Vecinos Cerro Tacna de Maitencillo se hace parte en el presente recurso.

A fojas 266, se trajeron los autos en relación.

CON LO RELACIONADO Y CONSIDERANDO:

En cuanto a la alegación de extemporaneidad.

1°) Que todos los recurridos han alegado la extemporaneidad del presente recurso, fundados en la circunstancia que los actos y omisiones que se les imputan habrían ocurrido con mucha anterioridad al plazo que establece el Auto Acordado de la Excelentísima Corte Suprema sobre la materia, ya que datarían desde el año 2008.

2°) Que sin embargo, es lo cierto que los hechos que se reprochan –la intervención de la zona de protección por valor natural y paisajístico, denominada ZRI-2, delimitada por el Plan Regulador Intercomunal, a través del deslizamiento de limos y sedimentos, provocados por movimientos de tierra-, han generado un escenario que se ha mantenido hasta hoy en el tiempo, de lo que deviene que se trata de una situación de hecho de carácter permanente y continuado, que al no haber cesado, se renueva día a día, afectando así, ayer como hoy, el derecho a vivir en un medio ambiente libre de contaminación, de modo que no puede sostenerse que haya trascurrido el plazo de treinta días corridos desde la ejecución del acto o la ocurrencia de la omisión, establecido en el mencionado Auto Acordado, lo que obliga a rechazar la alegación efectuada.

En cuanto a la falta de legitimación activa.

3°) Que la recurrida Secretaría Regional Ministerial del Ministerio de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso, alega la falta de legitimación activa de la parte recurrente por no indicarse cómo la situación que se denuncia le ha afectado de manera directa y concreta; sino que el recurso se ha intentado como acción general a favor del orden jurídico. A su vez, la recurrida Sociedad Inmobiliaria Laderas Ladomar S.A., alega que el abogado don Ricardo Correa no ha acreditado debidamente la representación que invoca para actuar por el grupo de acción ecológica Chinchimén.

4°) Que con el mérito del Certificado N° 265-2012, extendido por el Secretario Municipal de Puchuncaví, con fecha 30 de octubre de ese año, aparece que el abogado señor Ricardo Gonzalo Correa Dubri es el Presidente de la Organización Comunitaria denominada "Grupo de Acción Ecológica Chinchimén" de esa localidad, la que se encuentra inscrita en el Registro Municipal con el Folio N° 182, de fecha 30 de agosto de 2006, de acuerdo a lo estipulado en la Ley N° 19.418, sucediendo que conforme con lo previsto en su artículo 4°, las juntas de vecinos y las demás organizaciones comunitarias gozan de personalidad jurídica por el solo hecho de constituirse en la forma señalada en dicha ley, una vez efectuado el depósito de que se refiere el artículo 8°, agregando el inciso segundo que corresponde al presidente de cada junta de vecinos y de cada una de las demás organizaciones comunitarias, la representación judicial y extrajudicial de las mismas, de lo que se sigue que se encuentra legitimado para interponer el presente recurso de protección, lo que conduce a desestimar la alegación formulada en este sentido.

5°) Que sin perjuicio de lo anterior, el profesor señor Gastón Gómez Bernales, en su obra "Derechos Fundamentales y Recurso de Protección", Capítulo IX, consigna el resultado sobre un estudio y seguimiento de recursos de protección ingresados y tramitados en la Corte de Apelaciones de Santiago, entre los años 1990 y 1998, sobre la legitimación para la interposición de la acción de protección, dividiendo su trabajo en Personas Naturales, Grupos de Personas Unidas por un interés común, Personas Jurídicas de la más variada condición, como por ejemplo, sociedades comerciales, líneas aéreas, Isapres, bancos,

sindicatos, bolsas de comercio, y Agencias del Estado, como Intendencias y Municipalidades, a lo que se puede agregar que en el conocido caso "CELCO", sobre contaminación y muerte de cientos de cisnes en el río Cruces, Valdivia, recurrieron personas naturales, juntas de vecinos, asociaciones gremiales, clubes deportivos e incluso partidos políticos en protección de dichas especies, todo lo cual resulta demostrativo que la recurrente –Grupo de Acción Ecológica Chinchimén-, se encuentra legitimada para recurrir por esta vía, en cuanto persona jurídica que es, habida consideración que si bien a través del recurso de protección resulta posible amparar derechos fundamentales de los individuos, nuestros tribunales también han dado cabida a legitimaciones de otra naturaleza reduciendo el margen de exigencia en la acreditación de la titularidad de la acción, resultando también útil consignar que el "derecho definido en el artículo 19 N° 8 de la Carta es de índole individual, pero, al mismo tiempo, también social. En efecto, por una parte, constituye un derecho subjetivo de todas las personas
naturales tanto vivir en un medio ambiente libre de contaminación como disfrutar de una naturaleza no dañada o alterada; y, por otra parte, conforma asimismo un derecho social, por cuanto resguarda bienes jurídicos de carácter colectivo que deben ser protegidos por el Estado, para lo cual la Carta le exige el cumplimiento de ciertas tareas, según lo que indica la segunda oración del inciso 1° del N° 8 (Tratado de Derecho Constitucional, Tomo XII. Alejandro Silva Bascuñan, páginas 99 y 100).

En cuanto a la alegación de que el recurso carece de objeto.

6°) Que las recurridas han alegado también que el arbitrio constitucional carece de objeto por cuanto ya se encuentran los hechos en conocimiento de los organismos pertinentes, existiendo un proceso sancionatorio y que las medidas que se piden están siendo ejecutadas.

7°) Que resulta bastante para rechazar esta alegación, la circunstancia que conforme al artículo 20 de la Constitucional Política de la República, la acción cautelar de que se conoce es sin perjuicio de los demás derechos que el afectado pueda hacer valer ante la autoridad o los tribunales correspondientes.

En cuanto al fondo.

8°) Que el artículo 19 N° 8 de de la Constitución Política de la República asegura a todas las personas el derecho a vivir en un medio

ambiente libre de contaminación, siendo deber del Estado velar para que este derecho no sea afectado y tutelar la preservación de la naturaleza. Por su parte, el inciso segundo del artículo 20 de la Carta Fundamental, establece que procede también el recurso de protección en el caso del N° 8 del artículo 19, cuando el derecho a vivir en un medio ambiente libre de contaminación sea afectado por un acto u omisión ilegal imputable a una autoridad o persona determinada. El derecho garantizado y protegido constitucionalmente, se encuentra dotado de contenido por la Ley N° 19.300, Sobre Bases Generales del Medio Ambiente, que define el concepto de Medio Ambiente Libre de Contaminación, en su artículo 2° letra m), como "aquél en el que los contaminantes se encuentran en concentraciones y períodos inferiores a aquéllos susceptibles de constituir un riesgo a la salud de las personas, a la calidad de vida de la población, a la preservación de la naturaleza o a la conservación del patrimonio ambiental". A su vez, el artículo 2° letra p) de la misma ley, define como Preservación de la Naturaleza "el conjunto de políticas, planes, programas, normas y acciones, destinadas a asegurar la mantención de las condiciones que hacen posible la evolución y el desarrollo de las especies y de los ecosistemas del país".

9°) Que el recurso de protección de garantías constitucionales establecido en el artículo 20 de la Constitución Política de la República, constituye jurídicamente una acción de naturaleza cautelar, destinada a amparar el libre ejercicio de las garantías y derechos preexistentes que en esa misma disposición se enumeran, mediante la adopción de medidas de resguardo que se deban tomar, en este caso, ante un acto u omisión ilegal que atente en contra de ese ejercicio.

10°) Que igualmente es sabido, que para que el recurso de protección sea acogido, es necesario que los hechos en que se hace consistir, en este particular caso, la ilegalidad, estén comprobados y que con estos hechos se haya afectado el ejercicio legítimo de las garantías y derechos que la Constitución asegura y que son los enumerados taxativamente en el artículo 20 de este cuerpo legal.

11°) Que no es un hecho discutido que el Proyecto "Costa Esmeralda", cuyo titular es la Inmobiliaria Laderas Lado Mar –o Ladomar- S.A., debió someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, regulado en la Ley N° 19.300 sobre Bases Generales del

Medio Ambiente. Tampoco se cuestiona que dentro del Plan Intercomunal de Valparaíso existe la Zona de Protección por Valor Natural y Paisajístico ZRI-2, que corresponde a las fajas ribereñas, márgenes rocosos naturales o artificiales, comprendidos entre la línea de la más baja marea y la curva de nivel más 9 metros sobre el nivel medio del mar, zona que ha de mantenerse en estado natural para asegurar y contribuir el equilibrio de calidad de medio ambiente, como asimismo preservar el patrimonio paisajístico y en la que no se permite ningún tipo de edificaciones, como aparece en todo caso del informe del parte N° 021-2012, de fecha 18 de octubre de ese año, cursado por el Director de Obras de la I. Municipalidad de Puchuncaví a la Inmobiliaria recurrida. Cabe decir, en todo caso, que ésta si bien admite que dicha zona aparece en el Plan Intercomunal Satélite Borde Costero Norte, alega que nunca ha sido acotada debidamente por los organismos competentes.

12°) Que por Resolución Exenta N° 356, de fecha 30 de noviembre de 2007, la Comisión Regional del Medio Ambiente de esta región, calificó favorablemente el proyecto "Costa Esmeralda". Sin embargo, allí se dejó constancia de las siguientes restricciones:

a) El derecho de Inmobiliaria Laderas Lado Mar S.A. a emprender actividades, queda sujeto al cumplimiento estricto de todas aquellas normas jurídicas vigentes referidas a la protección del medio ambiente y a las condiciones bajo las cuales se satisfacen los requisitos aplicables a los permisos ambientales sectoriales que deben otorgar los órganos de la administración del Estado (Considerando 2). A este respecto, cabe agregar que ya desde la Resolución N° 102/2006, de 4 de diciembre de 2006 –que rola a fojas 10-, la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Puchuncaví resolvió aprobar el anteproyecto de edificación para un condominio tipo A, estableciendo que para la aprobación definitiva del proyecto, éste no podía considerar ningún tipo de edificación u otro tipo de intervención en la Zona de Protección por Valor Natural y Paisajístico (ZRI-2), manteniendo el sector bajo la cota 9 s.n.m.m. en su estado natural. A su turno, el Permiso de Obra Nueva N° 188-2007 –agregado a fojas 12-, deja expresa constancia en su Nota 2, que él no habilita para intervenir la Zona ZRI2.

b) Que el proyecto se encuentra inserto dentro del Sitio Prioritario de Biodiversidad N° 55 "Acantilados al norte de la Quebrada de

Quirilluca hasta Horcón", por los que han de tomarse 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 (Considerando 3.8).

c) 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 (Considerando 9.2).

d) Que de conformidad al Considerando 22, la Declaración de Impacto Ambiental, Adenda N° 1, Adenda N° 2 y el Informe Consolidado de Evaluación, se consideran oficiales y partes integrantes de dicha Resolución, por lo que todas las medidas y acciones señaladas en dichos documentos se consideran asumidas por el titular, el que se obliga a su cumplimiento. En el punto 17 de la Adenda N° 1 –de fojas 315-, se deja expresa mención que el Titular no podrá intervenir la zona de protección por valor natural y paisajístico (ZRI-2), manteniendo el sector bajo la cota 9 s.n.m.m –sobre el nivel medio del mar-, en su estado natural, por lo que además de no aceptar intervención expresa en esa zona se deben indicar las medidas que considerará la constructora para evitar eventuales derrames hacia la playa producto de grandes volúmenes de movimiento de tierra en la ladera.

e) Que en relación con la identificación de impactos ambientales no previstos en la evaluación ambiental del proyecto, el titular deberá informar oportunamente a la Comisión la ocurrencia de dichos impactos, asumiendo acto seguido las acciones o medidas ambientales necesarias para hacerse cargo de las mismas; la información deberá efectuarse el primer día hábil siguiente de ocurrido el o los impactos ambientales (Considerando 23).

13°) Que constan en autos los siguientes antecedentes:

a) Oficio N° 486 de la Superintendencia del Medio Ambiente, de fecha 15 de noviembre de 2012, de fojas 46, mediante el cual se informa que dicho organismo no ha iniciado procedimientos administrativos sancionatorios en contra de la recurrida, por estar suspendidas sus competencias fiscalizadoras, las que se encuentran radicadas, conforme a la Ley N° 20.473, en la Comisión de Evaluación de la Región de Valparaíso.

b) Ordinario N° 1473 del Director Regional del Servicio de Evaluación Ambiental, Región de Valparaíso, de fecha 26 de noviembre de 2012, que rola a fojas 102, a través del cual informa que la Secretaría Regional del Medio Ambiente de esta Región, mediante Ordinarios N° 448 y 472, de 20 y 29 de agosto de 2012, respectivamente, en base, entre otros, a los Ordinarios N° 12.600/02/SMA/553 y 583, de 20 y 30 de julio de 2012 de la Gobernación Marítima de Valparaíso y Ordinario N° 323 de 23 de julio de 2012 de la I. Municipalidad de Puchuncaví, pone en conocimiento de la Dirección Regional del Servicio de Evaluación Ambiental los eventuales incumplimientos a la RCA N° 356/2007, de la Corema Región de Valparaíso, que aprobó el proyecto "Costa Esmeralda" -acompañándose copia de los mismos-, siendo los eventuales incumplimientos los que se mencionan en la Resolución Exenta N° 203, de fecha 30 de octubre de 2012, que se adjunta a fojas 81, por la cual la Comisión de Evaluación Ambiental decide iniciar un proceso para determinar las responsabilidades y posibles sanciones en contra de la recurrida.

c) J.E.M.G.A. Ordinario N° 12.600/5918 P.I.C.A.V., de fecha 4 de diciembre de 2012, del Jefe del Estado Mayor General de la Armada, que se agrega a fojas 157, por el cual se informa –entre otras cosas-, que existe desprendimiento de material de excavación hacia terreno de playa, y que sin perjuicio que el origen del problema se sitúa fuera del área de competencia de la Autoridad Marítima, en base a fiscalización en terreno y de acuerdo a las facultades legales otorgadas por la Ley N° 20.473, se solicitó al SEREMI del Medio Ambiente el inicio del procedimiento sancionatorio, a través de la comisión de evaluación ambiental. Se adjunta copia del informe técnico elaborado por la Dirección de Intereses Marítimos y Medio Ambiente Acuático, relacionado con el tema en cuestión, que se agrega a fojas 159.

d) Oficio N° 2137/2012, de fecha 21 de diciembre de 2012, de la Secretaria del Juzgado de Policía Local de Puchuncaví, de fojas 210, por el cual se informa que existen dos expedientes que contienen procesos relacionados con el Proyecto Inmobiliario "Costa Esmeralda" o "Condominio Laderas Ladomar", que llevan los roles N° 3495-2012 y 3603-2012, cuyas copias adjunta. El primero de ellos se inicia por denuncia del Director de Obras de la I. Municipalidad de Puchuncaví en

contra de la recurrida, por la infracción de realizar trabajos en ladera sur módulos J-K, acompañándose un informe del parte. El segundo, se inicia por denuncia de Carabineros, por no dar cumplimiento a la Resolución de la Dirección de Obras de Puchuncaví N° 68-2012, letra A, sector E-F, resolución que aparece a fojas 3, por la cual se alza parcialmente la orden de paralización establecida en la Resolución N° 63/2012, para permitir la continuación de las obras en los edificios 4 y 5, módulos G, H, I y J, solamente después que se haya verificado la construcción del cerco de obra que separe o aísle el edificio 3 del resto de la obra, debiendo de manera simultánea proceder al inicio del retiro de los derrames producidos al sur del módulo J.

e) Oficio N° 000323, de fecha 23 de julio de 2012, del Alcalde de la I. Municipalidad de Puchuncaví al Seremi del Medio Ambiente de esta Región, por el cual pone en conocimiento que se han recibido reiteradas denuncias de los vecinos del sector, en relación con el proyecto "Costa Esmeralda" o "Laderas de Ladomar", actualmente en ejecución en el sector de Aguas Blancas de la localidad de Maitencillo, lo que ha generado la concurrencia de funcionarios del municipio y de otros organismos públicos para verificar lo denunciado, visualizándose en inspecciones realizadas ya en febrero de ese año, gran cantidad de excedentes de material que se ha vertido sobre la ladera, conminándose a la empresa a tomar los resguardos necesarios para impedir que la situación se repitiera, además de presentar medidas de recuperación del sector, pero en el mes de junio funcionarios municipales y de los organismos públicos competentes, concurrieron nuevamente para verificar similares denuncias, observándose ahora un mayor volumen de material sobre la ladera, por lo que informa que la Inmobiliaria está incumpliendo la Resolución de Calificación Ambiental de dicho proyecto, en cuanto se indicó que "El titular, no podrá intervenir la zona de protección por valor natural y paisajístico (ZRI-2), manteniendo el sector bajo la cota 9 s.n.m.m en su estado natural, por lo que además de no aceptar intervención expresa en esa zona se deben indicar las medidas que considerará la constructora para evitar eventuales derrames hacia la playa producto de grandes volúmenes de movimiento de tierra en la ladera."

f) Resolución N° 063-2012, de 27 de julio de 2012, del Director de Obras de la I. Municipalidad de Puchuncaví, que ordena la paralización inmediata de las obras de edificación amparadas en el Permiso de Modificación de Proyecto N° 078-2012 de fecha 20 de abril de ese año. Resolución de la Dirección de Obras de Puchuncaví N° 68-2012, de fecha 8 de agosto de 2012, ya mencionada anteriormente, por la cual se alza parcialmente la orden de paralización establecida en la Resolución N° 63/2012. Resolución 084-2012, de 30 de octubre de 2012, del Director de Obras de la I. Municipalidad de Puchuncaví, que ordena nuevamente la paralización inmediata del total de las obras de edificación amparadas en el Permiso de Modificación de Proyecto N° 078-2012 de fecha 20 de abril de ese año. Por último, Resolución N° 088-2012 de la Dirección de Obras de Puchuncaví, de fecha 13 de noviembre de 2012, mediante la cual se autoriza la ejecución de los siguientes trabajos: cierro o aislamiento del sector norte de la obra, con riesgo de derrumbe (edificio E); mitigación de los riesgos de derrumbe, mediante las obras de contención que se proponga en informe avalado por profesional competente y la Inmobiliaria propietaria, y retiro del derrame producido en la ladera sur y del material derramado en la zona ZRI2.

14°) Que la recurrida Inmobiliaria Laderas Ladomar S.A., en reunión sostenida el 31 de agosto de 2012 en Puchuncaví, con asistencia de su alcalde; el Secretario Regional Ministerial del Medio Ambiente y su asesor jurídico; del Director de Obras de esa Municipalidad y de un funcionario de la misma repartición; del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo; de representantes de la Gobernación Marítima, de la Capitanía de Puerto de Quintero, del señor Pablo Trivelli como denunciante, del señor Ricardo Correa –presidente de Chinchimén-, y del señor Phillipe Demartin, presidente de la Junta de Vecinos 11 Maitencillo Norte, se comprometió a realizar –entre otras-, las siguientes acciones respecto de las infracciones:

a) Dar cumplimiento al Plan de Manejo presentado ante la fiscalización del COF de febrero de 2012, en lo que dice relación con la intervención de la ladera sur de la quebrada.

b) Ejecutar obras consistentes en sumideros con el fin de canalizar las aguas de que es tributario su proyecto y así evitar los derrames de residuos sólidos en la playa.

c) Retirar el material excedente a través de camiones (residuos sólidos), respecto de los depósitos de material en la ladera norte.

d) Presentar un plan de restauración para la ladera norte de la quebrada.

e) A no intervenir la zona de protección por valor natural y paisajístico (ZRI-2), manteniendo el sector bajo la cota 9 s.n.m.m en su estado natural, aunque habiéndose discutido sobre la Cota 9, se decidió que siendo el MINVU el órgano competente para interpretar los IPT, será este el órgano que deberá pronunciarse sobre el particular.

15°) Que de todos los antecedentes precedentemente expuestos en los considerando anteriores, aparece claramente -al menos-, que ha existido desprendimiento de material de excavación hacia terreno de playa, lo que se encuentra admitido por la recurrida Inmobiliaria Laderas Ladomar S.A., en la reunión efectuada el día 31 de agosto de 2012 en Puchuncaví, desde que uno de los compromisos a que llegó –y que no cuestionó-, fue la de ejecutar obras consistentes en sumideros con el fin de canalizar las aguas de que es tributario su proyecto y así evitar los derrames de residuos sólidos en la playa.

16°) Que lo anterior igualmente es reconocido por la recurrente, en diversas presentaciones:

a) Ya en el informe correspondiente, de fojas 51 –luego de manifestar que en la meseta del cerro Tacna, inmediatamente al oriente y colindante, se ubica el Balneario El Yatching-Tacna, loteo que data del año 1946 y que, según sostiene, jamás completó su urbanización-, dice que es inevitable el importante tránsito de enormes flujos de agua, tierra y escombros hacia el terreno "laderas ladomar", frente a la ocurrencia de temporales de viento y lluvia; agrega que los pocos metros cúbicos de tierra que avanzan hacia la zona ZRI-2, incluso hasta la playa, únicamente ocurre acaecidos los temporales de lluvia, siendo la causa lo antes comentado. Más adelante añade que no siendo en ningún caso responsable de los violentos flujos de agua, tierra y escombros que descienden por gravedad hacia su terreno, arrastrando también una parcialidad menor de sus depósitos de tierra hacia zonas protegidas, se ha solicitado a la autoridad municipal que se le autorice a financiar y construir encauzamientos de aguas lluvias y sumideros en los puntos más conflictivos de las calles interiores del Loteo El Yatching.

obligaciones, su actuar se torna ilegal, lo que conduce a acoger la presente acción cautelar de rango constitucional, toda vez que los hechos establecidos afectan efectivamente el derecho a vivir en un medio ambiente libre de contaminación.

18°) Que, en cambio, dado el actuar fiscalizador de la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Puchuncaví, a que se alude en las letras e) y f) del fundamento decimotercero de este fallo, no es posible aceptar que haya incurrido en alguna omisión de que sea responsable, lo mismo que respecto de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de esta Región, organismo al que no se le hace un reproche específico, más allá de mencionar el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, por lo que no cabe sino rechazar el recurso de protección deducido a su respecto.

Por estas consideraciones y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 20 de la Constitución Política de la República y Auto Acordado de la Excelentísima Corte Suprema sobre la materia, se declara:

I. Que **SE DESESTIMAN** las alegaciones de extemporaneidad, falta de legitimación activa y de carecer de objeto el recurso, formuladas por las recurridas.

II. Que **SE RECHAZA**, sin costas, el recurso de protección interpuesto a fojas 22 por el abogado señor Ricardo Gonzalo Correa Dubri, en su calidad de representante legal del Grupo de Acción Ecológica Chinchimén, en contra de la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Puchuncaví y de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de esta Región,

III. Que **SE ACOGE**, con costas, el mencionado recurso, deducido en contra de la Inmobiliaria Laderas Lado Mar –o Ladomar-, S.A., sólo en cuanto deberá dar estricto cumplimiento a las obligaciones contraídas con ocasión de la dictación de la Resolución Exenta N° 356, de fecha 30 de noviembre de 2007, de la Comisión Regional del Medio Ambiente de esta región, que calificó favorablemente el proyecto "Costa Esmeralda", y por consiguiente, procederá a retirar de inmediato todos aquellos residuos sólidos que provengan de los excedentes de las excavaciones y los excedentes de trabajos de urbanización, depositándolos en botaderos autorizados, a la vez que habrá de adoptar todas las medidas que sean necesarias tendientes a evitar futuros derrames hacia la playa de

volúmenes de movimiento de tierra en la ladera, absteniéndose –asimismo-, de intervenir la zona de protección por valor natural y paisajístico (ZRI-2), manteniendo el sector bajo la cota 9 s.n.m.m en su estado natural.

La Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Puchuncaví y la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de esta Región, fiscalizarán rigurosamente el debido cumplimiento de lo resuelto.

Regístrese, comuníquese y archívese.

Redacción del Ministro señor Carrasco.

Rol N° Protección 1670-2012.

No firma el Ministro Sr. Miranda, no obstante haber concurrido a la vista y al acuerdo, por encontrarse ausente.

Pronunciada por la Segunda Sala de la I. Corte de Apelaciones de Valparaíso, integrada por los Ministros Sr. Julio Miranda Lillo, Sr. Álvaro Carrasco Labra y Sra. Rosa Aguirre Carvajal.

En Valparaíso, veintitrés de enero de dos mil trece, se notificó por el estado diario la resolución que antecede.

Santiago, veintiocho de marzo de dos mil trece.

A fojas 389: al primer otrosí, no ha lugar a los alegatos solicitados; al segundo otrosí, téngase presente; al tercer otrosí, a sus antecedentes.

Al otrosí de fojas 393: téngase presente.

Vistos:

Se confirma la sentencia apelada de fecha veintitrés de enero de dos mil trece, escrita a fojas 336.

Regístrese y devuélvase con sus agregados.

N° 1021-2013.

Pronunciado por la Tercera Sala de esta Corte Suprema integrada por los Ministros Sr. Sergio Muñoz G., Sr. Héctor Carreño S., Sr. Pedro Pierry A., Sra. María Eugenia Sandoval G. y el Abogado Integrante Sr. Alfredo Prieto B. Santiago, 28 de marzo de 2013.

Autoriza la Ministra de Fe de la Excma. Corte Suprema.

En Santiago, a veintiocho de marzo de dos mil trece, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.

ARMADA DE CHILE
COMANDANCIA EN JEFE
ESTADO MAYOR GENERAL

CORTE DE APELACIONES
03 DIC 2012
SECRETARIA
VALPARAISO

J.E.M.G.A. ORDINARIO Nº 12600/2018 P.I.C.A.V.

OBJ.: Da respuesta a requerimiento de información respecto a situación que involucra al proyecto "Costa Esmeralda", ubicado en la localidad de Maitencillo, Comuna de Puchuncaví.

REF.: P.I.C.A.V. OFORD. Nº 9140-2012, del 6 de noviembre de 2012.

VALPARAÍSO, 04 - 2012

DEL JEFE DEL ESTADO MAYOR GENERAL DE LA ARMADA

AL SR. PRESIDENTE DE LA ILUSTRÍSIMA CORTE DE APELACIONES DE VALPARAÍSO

1.- En respuesta a lo requerido por documento de la referencia, mediante el cual se solicita remitir un informe sobre inspecciones a terreno y procedimientos relativos a la ocupación de sectores de playa por sedimentos, descargados desde el proyecto "Costa Esmeralda", en atención al Recurso de Protección interpuesto por el Grupo de Acción Ecológica Chinchimén contra Inmobiliaria Laderas Lado Mar S.A y Otros, informo a Us. lo siguiente:

a.- Desprendimiento de material de excavación hacia terreno de playa.

El origen del problema se sitúa fuera del área de competencia de la Autoridad Marítima, sin perjuicio de esto, y en base a la fiscalización en terreno efectuada por la citada autoridad, de acuerdo a las facultades legales otorgadas por la ley N° 20.473, se solicitó al SEREMI de Medio Ambiente el inicio del proceso sancionatorio, a través de la comisión de evaluación ambiental, según documento G.M. (V). N° 12.600/02/SMA/553, de fecha 20 de julio de 2012.

b.- Descarga directa de aguas servidas al terreno de playa.

Se constató en terreno, que el proyecto posee una planta de tratamiento de aguas servidas, que recepciona los fluidos provenientes de la Etapa I, ya construida y en operación, y señalada en el considerando 3.1 de la Resolución de Calificación Ambiental (RCA).
Producto de la operación de la misma, se llevó a efecto un proceso de justicia por parte de la Autoridad Marítima Local, procedimiento que terminó en una instancia superior, la cual finalmente resolvió rebajar la sanción impuesta por la Autoridad Marítima, resolviendo el Gobernador Marítimo, una vez analizados los nuevos antecedentes presentados sobre el proyecto, dejar sin efecto la sanción antes señalada, dado a que el proyecto ya se encuentra en pleno proceso sancionatorio por la comisión de evaluación ambiental de la Región de Valparaíso, instancia de jerarquía superior a la mencionada, objeto evitar la duplicidad de sanciones por parte de los organismos del Estado con

INFORME PARTE Nº 021-2012

Mediante este documento, hago presente a Usía antecedentes relacionados con el Parte Nº 021-2012, que pueden servir para mejor resolver o al menos considerar los antecedentes que se tuvieron en cuenta al cursar la infracción:

El día jueves 18 de octubre de 2012, concurrí a verificar una denuncia, por una acción que se estaba realizando en el sector contiguo a la playa Aguas Blancas, al poniente del loteo Tacna, donde se construye un conjunto de viviendas.

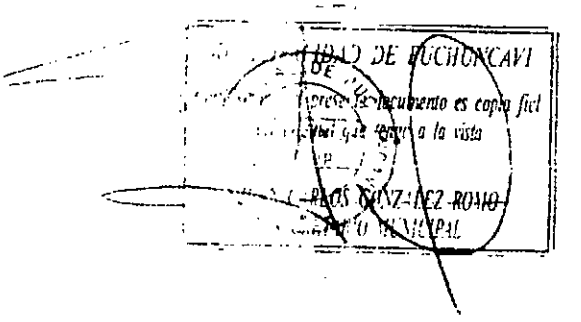
La denuncia, estaba referida a la intervención de el sector bajo, que se define en el Plan Intercomunal Valparaíso, Satélite Borde Costero Norte como **"Zona de Protección por Valor Natural y Paisajístico (ZRI-2)"**, la que según este instrumento de planificación: ***"Corresponde a las fajas ribereñas, 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. En esta Zona no se permitirá ningún tipo de edificaciones".***

Anteriormente, ya había ocurrido una situación parecida en un sector cercano, en el que se depositaron "temporalmente" alrededor de 10.000 m3 de tierra, lo que motivó que se hiciera una denuncia ambiental a la Secretaría Regional Ministerial de Medio Ambiente.

En esa ocasión, por la gravedad de los hechos, se dictó una orden de paralización de la obra que ocasionó este atentado a esta Zona de Protección y, que posteriormente se levantó parcialmente, condicionada, entre otras cosas, al retiro de lo que a esa fecha era un derrame que afectaba a otro sector, que se identifica como "edificios J"

Este derrame, que debían retirar como parte de la condición para levantar la paralización de las obras, les parece demasiado oneroso en su retiro, por lo que no solamente no lo hicieron, sino que simplemente han procedido a esparcirlo en la señalada zona de protección, mediante la utilización de una máquina de orugas, introducida al sector por la zona de playa, no obstante la Prohibición expresa de ingresar vehículos, según se anuncia en carteles.

En razón a lo expuesto, se solicita a Usía, aplicar el máximo de las penas que autoriza la Ley General de Urbanismo y



Municipalidad de Puchuncaví
Alcaldía

OF. ORD. Nº 00075/

ANT.: 1) Su solicitud de fecha 31.01.2014
2) Oficio Ord. Nº27 de 31.01.14 de
Director (S) Obras Municipale

MAT.: Informa lo que indica.

PUCHUNCAVI, 31 ENE. 2014

DE: ALCALDE MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI
A : SEÑOR PABLO TRIVELLI
[redacted]m

En atención a lo solicitado en correo electrónico citado en Antecedente 1), sobre Ley de Transparencia, cumplo con adjuntar Informe evacuado por el Director (S) de Obras Municipales, el que contiene la información solicitada:

1.- Acta de Fiscalización de fecha 23.12.2013

2.- Informe Topográfico y Plano Replanteo Cota 9, Proyecto "Costa Esmeralda", elaborados por don Pablo Velásquez Lobos,

3.-Plano contenido en la RCA, que aprobó el Proyecto "Costa Esmeralda", que la Seremi del Minvu consideró para definir la cota 9 m.s.n.m.m.

Saluda a Ud.,

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI
ALCALDE

HUGO M. ROJAS JULIO
ALCALDE

Inc.: Lo indicado

Distribución
1.- Sr. Pablo Trivelli
2.- DOM
3.- Archivo Alcaldía
HMRJ/HAGM/mbc

Municipalidad de Puchuncaví
Dirección de Obras

OF. ORD. Nº 000027

ANT.: Presentación efectuada mediante correo electrónico de fechas 28.01.2014 y 31.01.2014.

MAT.: Lo que indica

PUCHUNCAVI, 31 ENE. 2014

DE: DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI 31 ENE. 2014

A: ALCALDE MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVÍ

En atención a lo solicitado por el Sr. Pablo Trivelli O., amparado en la Ley 20.285, sobre acceso a la información pública, adjunto al presente remito los antecedentes solicitados:

1.- Acta de Fiscalización de fecha 23.12.2013
2.- Informe Topográfico, Proyecto "Costa Esmeralda", elaborado por don Pablo Velásquez Lobos, Topógrafo.
3.- Plano Replanteo Cota 9, Proyecto Costa Esmeralda, elaborado por don Pablo Velásquez Lobos, Topógrafo.
4.- Plano contenido en la RCA, que aprobó el proyecto "Costa Esmeralda", que la Seremi del Minvu consideró para definir la cota 9 m.s.n.m.m.

Saluda a Ud.,

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI · DIRECTOR DE OBRAS

HUGO A. GAETE MARTÍNEZ
DIRECTOR DE OBRAS (S)

DISTRIBUCIÓN:
1.- Sr. Alcalde Municipalidad de Puchuncaví
2.- D.O.M.
HAGM/MJVL

ACTA DE FISCALIZACIÓN

Nº 06

Actividad: VISITA A OBRA LADERAS LADO MAR	
Lugar: MAITENCILLO	Fecha: 23/12/13 10:7 HRS.

OBSERVACIONES:

LA VISITA SE CONCRETA CON PERSONAL MUNICIPAL Y FUNCIONARIO DEL MINVU, CON PRESENCIA DE REPRESENTANTE DE LA EMPRESA.

DESARROLLO:

- SE CONSTATA UN APRECIABLE AVANCE DE LAS OBRAS DE REMOCIÓN DE MATERIAL, EN RELACIÓN CON VISITA DE FECHA 22/11/13.
- TOPOGRAFO CONSULTOR DEL MUNICIPIO APRECIA UNA REMOCIÓN DE APROXIMADAMENTE 80% DEL MATERIAL DESLIZADO SOBRE LA PROYECCIÓN.
- TOPOGRAFO CONSULTOR MANIFIESTA GRADO DE RIESGO EN REMOVER 20% RESTANTE ANTE PELIGRO DE DESMORONAMIENTO.

COMPROMISOS Y ACUERDOS

- SE MANTIENE LA PARALIZACIÓN PARCIAL DISPUESTA POR D.O.M. Y RATIFICADA POR MINVU.
- TOPOGRAFO CONSULTOR ENTREGARÁ INFORME DE ESTADO DE SITUACIÓN ACTUAL, COMO TAMBIÉN DE RIESGO AL CONTINUAR FAENAS.
- LA EMPRESA [redacted] INFORME QUE SOLICITA OBTENER PRONUNCIAMIENTO DE LAS AUTORIDADES AMBIENTALES SOBRE REVISIÓN DE LA R.C.A. OTORGADA EN EL MARCO DE LA D.I.A.
- SIN PERJUICIO, CON INFORME TOPOGRAFICO SE EVALUARÁ UNA TOMA DE DECISIONES QUE INTERPRETE LA RESOLUCIÓN JUDICIAL, EN RELACIÓN AL CURSO

ASISTENTES DEL PROCESO DE RETIRO DE MATERIAL.

Nombre	Cargo	Firma
[illegible]	D.O.M. (S)	
[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	
[illegible]	Inspector DOM	
EDUARDO RIVEROS S.	ABOGADO MUNICIPALIDAD	

SANTIAGO TORRES Nª 79 PUCHUNCAVI
Email: [redacted]

INFORME TOPOGRAFICO
PROYECTO COSTA ESMERALDA.

Sres.

Municipalidad de Puchuncaví

Presente:

Atc: Dirección de Obras Municipales

LUGAR DEL TRABAJO:

Proyecto Costa Esmeralda, Cerro Tacna, Maitencillo, Comuna de Puchuncaví.

GENERALIDADES:

Debido a los vertimientos de material producidos por parte de la empresa que esta ejecutando el proyecto "Costa Esmeralda" se realizó replanteo de la cota +9 m.s.n.m.m. de dicho proyecto, de acuerdo a los antecedentes entregados por la Dirección de Obras Municipales con fecha 16 Octubre de 2013.

METODOLOGIA.

La metodologia de medición fue realizada en primera instancia con Estación total Sokia SET550X apoyado en dos Puntos de Referencia (P.R.) los cuales se encuentran acotados en el plano del proyecto.

PABLO VELASQUEZ LOBOS
TOPÓGRAFO
Reg. Nº 895 - 20516

SANTIAGO TORRES Nª 79 PUCHUNCAVI
Email: [redacted]m
[redacted]

En una segunda etapa las mediciones se realizaron con equipo GPS FUL RTK NAVCOM SF-4030 GNSS de doble frecuencia, también apoyado en los P.R. antes mencionadas.

Proceso de vectores:

El proceso de vectores se realizó con Sofware programa\NavCom\StarPoint\ y Civil Cad.

DESARROLLO DEL TRABAJO:

- Se replanteo la cota +9 m.s.n.m.m., de acuerdo a plano entregado por la D.O.M. y que conforma los antecedentes entregados por la empresa en su Declaración de Impacto Ambiental.
- Se trazó en terreno, con personal municipal, la línea replanteada dejando en evidencia que aún existía material en la zona ZRI-2.
- Establecido lo anterior, se indicó a la empresa el material a remover, lo cual se fue chequeando periodicamente (una vez por semana).

RESULTADOS:

- Al 23 Diciembre de 2013, se encuentra removido un 90% del material derramado bajo la cota +9 m.s.n.m.m..
- El 10% restante, se encuentra en la esquina Nor - Oriente Del terreno donde se emplaza el proyecto, el que no había sido retirado por posible derrumbe, lo que fue discutido em terreno por los profesionales de La D.O.M. y MINVU indicando que no existia peligro y que debían sacar el saldo pendiente.

PABLO VELASQUEZ LOBOS
TOPÓGRAFO
Reg. Nº 895 - 20516

SANTIAGO TORRES Nª 79 PUCHUNCAVÍ
[redacted]m

- El material restante fue retirado de manera cuidadosa por lo que a la fecha 2 de Enero de 2014 se encuentra removido en su totalidad.

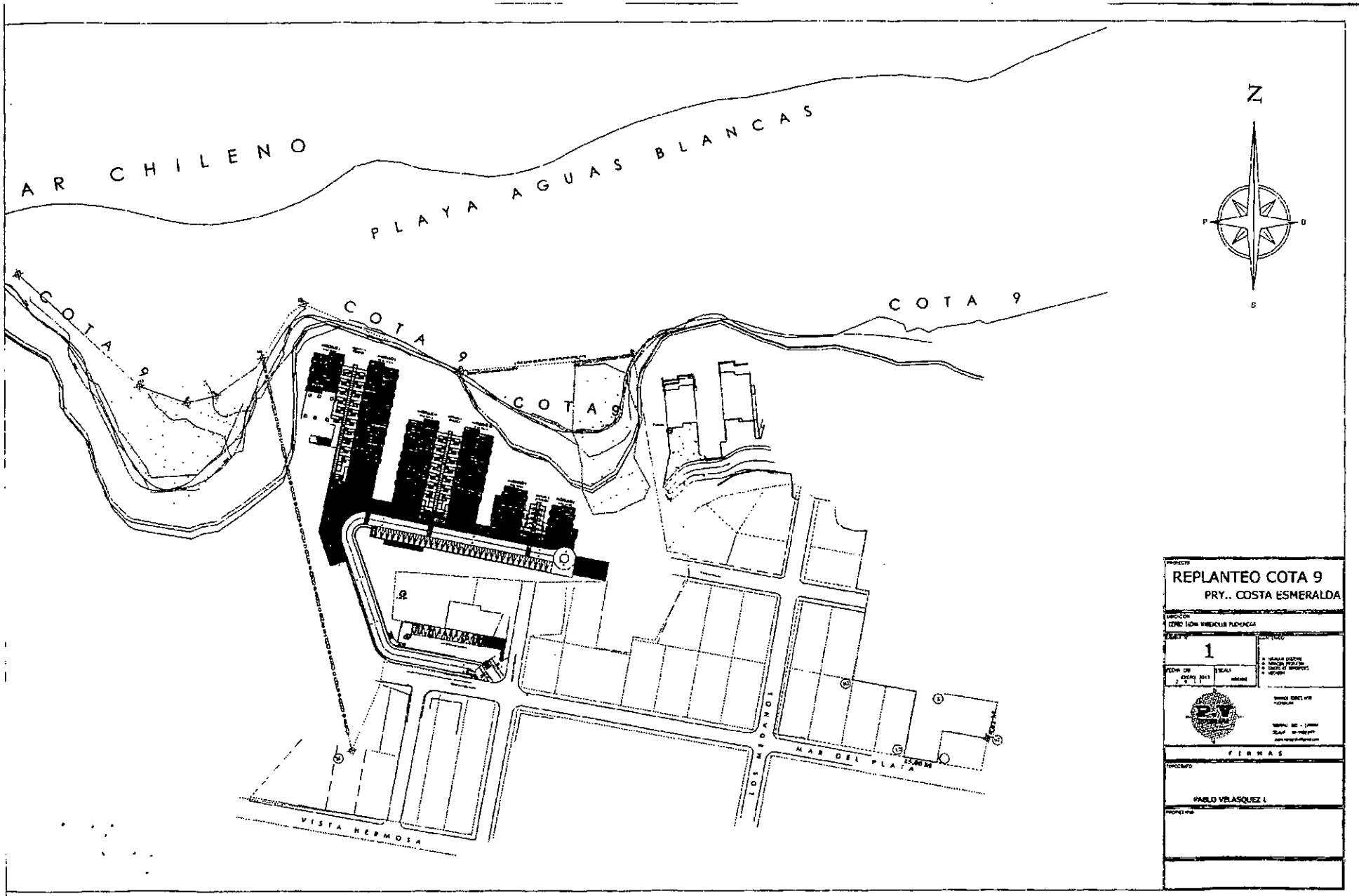
ADJUNTOS:

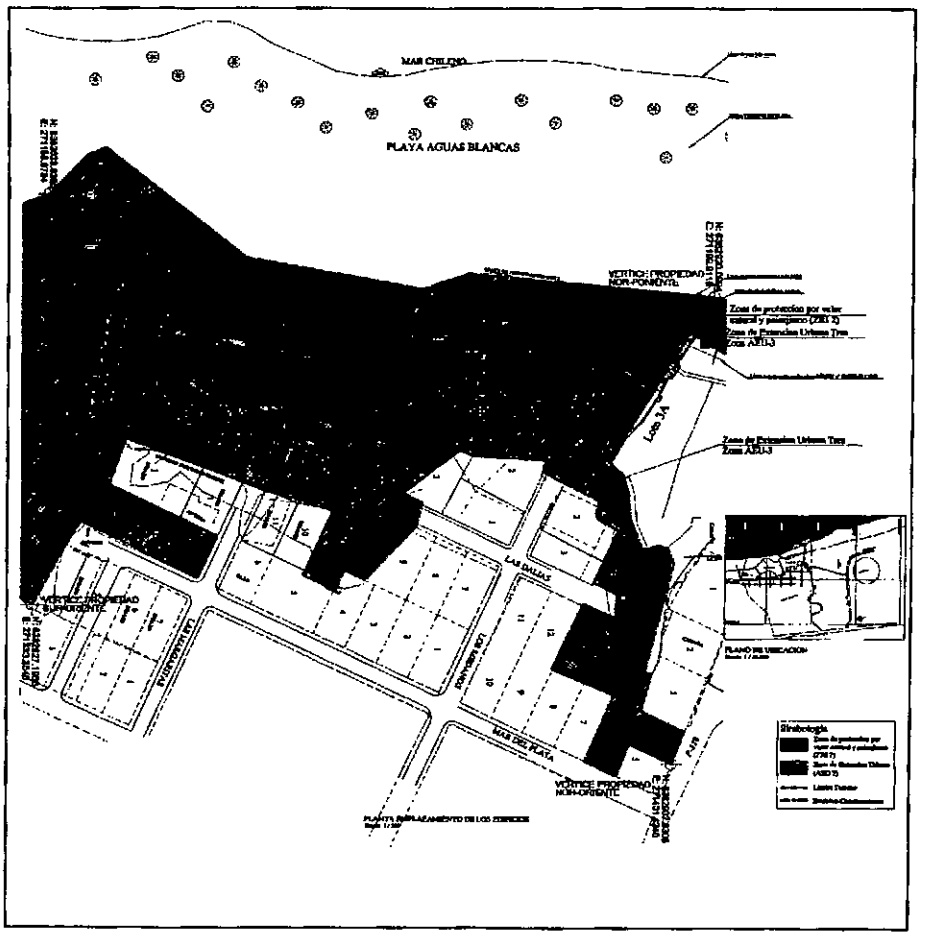
1. Plano topográfico entregado por la Muncipalidad de Puchuncaví, para realizar el replanteo de cota +9 m.s.n.m.m.
2. Fotos de avance de inspección.
3. Fotos finales.

PABLO VELASQUEZ LOBOS
TOPÓGRAFO
Reg. Nº 895 - 20516

PABLO VELASQUEZ L.
TOPOGRAFO

En Puchuncaví, 3 de Enero de 2014.


AR CHILENO
PLAYA AGUAS BLANCAS
COTA 9
COTA 9
COTA 9
COTA 9
N
P
O
S
VISTA HERMOSA
LOS HELADOS
MAR DEL PLATA
REPLANTEO COTA 9
PRY.. COSTA ESMERALDA
1
FIRMAS
PABLO VELASQUEZ L


MAR CHILENO
PLAYA AGUAS BLANCAS
VERTICE PROPIEDAD NOR-PONIENTE
Zona de protección por valor natural y paisajismo (ZRE 2)
Zona de Extensión Urbana Tres Zona AE/U-3
Lado 3-A
Zona de Extensión Urbana Tres Zona AE/U-3
LAS DALIAS
PLANO DE UBICACION
Escala 1:7.500
Simbología
VERTICE PROPIEDAD NOR-ORIENTE
PLANTA EMPLAZAMIENTO DE LOS EDIFICIOS
Escala 1:1.000

Municipalidad de Puchuncavi
Dirección de Obras

CERTIFICADO Nº 1173 - 2010 /

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN PARCIAL

LA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE PUCHUNCAVI teniendo presente que se ha dado cumplimiento a lo establecido en la LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES D.F.L. Nº 458 de fecha 13/04/1976; procede a dar por recibida la siguiente edificación.

PROPIETARIO	:	*INMOBILIARIA LADERAS LADOMAR S.A.*
ARQUITECTO	:	*ALEJANDRO WEINSTEIN MENCHACA*
REVISOR INDEPENDIENTE	:	==========
CONSTRUCTOR	:	*JUAN CARLOS TABOADA LORCA*
UBICACIÓN	:	*LADERAS LADOMAR LOTE 2za, MAITENCILLO,*
ROL DE AVALÚO	:	*21 - 1*
SUPERFICIE RECIBIDA	:	*3 934,5 m² (30 Departamentos de 122,09 m² y 271,80 m² DE BODEGA*
DESTINO	:	*VIVIENDAS (30)*
SUPERFICIE TERRENO	:	*29.850 m²*
PERMISO (S) DE OBRA	:	*Nº 188-2007 DEL 31.12.2007 y Nº 055-2010 del 24.06.2010; Resolución Nº 103-2007 del 31.12.2007 y Resolución Nº 063-2010 de fecha 17.08.2010..*
DERECHOS MUNICIPALES CANCELADOS Nº		*BOLETÍN 0036487 DEL 24 06.2010.*
VIVIENDA ACOGIDA A	:	*D F L. Nº 2 AÑO 1959, MINVU. LEY 19.537 SOBRE COPROPIEDAD INMOBILIARIA CONDOMINIO TIPO A..*

NOTA: Se autoriza a don INMOBILIARIA LADERAS LADOMAR S.A. para disponer de la construcción, la cual queda recepcionada por esta Municipalidad para todos los efectos legales que procedan.

LEVI ANDRES OLIVARES LIRA
DIRECTOR DE OBRAS

PUCHUNCAVÍ, Agosto 18 de 2010.-

DISTRIBUCIÓN:
1.- Sr. Interesado (2)
2.- Carpeta Obra
3.- ARCHIVO D.O.M. (2)
4.- I.N.E.
5.- S.I.I
6.- Seremi Economía Vª Región
LAOL/NASL/mjvi

Santiago 15 noviembre 2011

Sr. Matías Avsolomovic
SEREMI MINVU
V Región

De mi consideración:

Me refiero al ORD. 1388 del 12 julio 2010 firmado por Ud. en el que da respuesta a mi presentación del 22 marzo 2010 en la que se informa que el proyecto Costa Esmeralda no está cumpliendo con los compromisos exigidos por esa SEREMI respecto de la construcción de una baja a la playa.

Al respecto se presentan algunos antecedentes a tener en consideración:

La autorización para el desarrollo urbano del terreno del proyecto Costa Esmeralda se consigna en el ORD. N° 666 del 26 mayo 1993 de la SEREMI MINVU. En dicho documento se establece que si se desarrolla cualquier proyecto, deberá contemplar un acceso público a la playa.

En la Declaración Ambiental del Proyecto Costa Esmeralda se consigna un proyecto de acceso a la playa en el anexo N°4 "Diseño Acceso Público a la Playa".

En punto 6.8. del Informe Consolidado de la Evaluación de Impacto Ambiental del Proyecto Costa Esmeralda se establece:
"La Seremi MINVU mediante ORD. N°1882 del 21.11.2007 indica que se requieren mayores antecedentes técnicos en el diseño del acceso público a la playa de acuerdo a lo establecido en el punto 8 del Oficio Ord. N° 666 del 26.05.1993 de esa Seremi, lo cual deberá ser tramitado de manera sectorial. Los antecedentes técnicos dicen relación con: Proporcionar un diseño geométrico del acceso público a la playa, que optimice la minimización de las pendientes longitudinales de rampas y gradas, considerando además la consistencia con las exigencias referidas a la accesibilidad de personas con discapacidad en sectores de uso público, para dichas exigencias debe remitirse principalmente a los artículos 2.2.8 y 41.7 de la O.G.U.C. y a las circulares de la DDU 54, 115, 137 y 176, entre otras que en lo principal señalan que 'las rampas antideslizantes deberán contar con un ancho mínimo de 0,9 metros sin entrabamientos para el desplazamiento y consultar una pendiente máxima de 12% cuando su desarrollo sea de hasta 2 metros. Cuando requieran de un desarrollo mayor, su pendiente irá disminuyendo hasta llegar a 8% en 8 metros de largo, en contraste con la propuesta del proyecto con pendiente de 15%, en el tramo 2 del acceso." Se agrega en el mismo punto 6.8.: "Desarrollar con mayor detalle técnico, el tramo final que baja de cota 20 mt. A cota 10mt., entre otros aspectos se debe analizar las estructuras de contención a consultar."

En el ORD. 1388 del 12 julio 2010 Ud. informa que, habiendo hecho las consultas correspondientes a la DOM de Puchuncaví, se le informo que "...se ha recabado antecedentes de la DOM en relación al acceso a la playa, por ser a quien corresponde la supervigilancia de las obras que se ejecutan al interior de su comuna, quien ha expresado que el proyecto de las obras correspondientes está siendo desarrollado por la

empresa, siendo la ejecución de la misma condición previa para efectuar la recepción del proyecto en cuestión."

Pues bien, la realidad es muy distinta a lo que Ud. afirma y lo que el Director de la DOM de Puchuncaví le informa.

Primero, con fecha 18 agosto 2010 la DOM de Puchuncaví ya recepcionó las viviendas construidas en la primera etapa del proyecto Costa Esmeralda (Certificado 1173-2010) mediante la cual "se autoriza a la Inmobiliaria Laderas Ladomar S.A. para disponer de la construcción, la cual queda recepcionada por esta Municipalidad, para todos los efectos legales que procedan.". Esas viviendas ya fueron vendidas.

Segundo aun no se inician las obras de la bajada a la playa. Esto significa que no se ha respetado lo establecido en el sentido que la ejecución de la bajada a la playa constituye una condición previa a la reopción de las viviendas.

Entiendo que es responsabilidad de esa SEREMI MINVU velar por el cumplimiento de las normas y exigencias que esa misma SEREMI MINVU ha formulado para el desarrollo de proyectos específicos en el ámbito de su competencia.

Por lo tanto, mucho agradeceré a Ud. tomar las medidas que estime conveniente para que el proyecto Costa Esmeralda cumpla con las exigencias respecto de la construcción de una bajada a la playa que esa misma SEREMI formuló oportunamente, porque habiéndose recibido y vendido obras de de ese proyecto sin haber cumplido previamente con la construcción del acceso a la playa constituye un transgresión a las exigencias formuladas a ese proyecto.

Saluda atentamente a Ud.

Pablo Trivelli O.
RUT [redacted]5

Santiago 12 diciembre 2011

Sr. Matías Avsolomovic
SEREMI MINVU
V Región

De mi consideración:

Agradezco la pronta respuesta de esa SEREMI MINVU a mi consulta del 15 noviembre 2011. La respuesta de esa SEREMI MINVU fue recibida por correo electrónico con fecha 25 de noviembre bajo el titulo "Respuesta a su consulta N° CAS-1057085-VZTC64".

En la nota de respuesta del 25 noviembre de la SEREMI MINVU se afirma "...le informamos que la Dirección de Obras Municipales (DOM) de Puchuncaví ha informado mediante correo electrónico que el lote "Cesión Bajada a la Playa, coincide con una bajada tradicional existente en el lugar, la que se construyó de acuerdo a un proyecto presentado".

Luego se informa sobre dos lotes transferidos a la Municipalidad, uno correspondiente al "Estacionamiento" y otro lote denominado "Bajada a la playa".

Luego, en un tercer párrafo se informa que "... se hace necesario entender que la condición impuesta a la inmobiliaria se efectuó en el marco de facilitar a los vecinos, ..., de un acceso a la playa".

El texto de respuesta de la SEREMI MINVU concluye más adelante "En consecuencia, de acuerdo a lo señalado por la DOM, se presentó un proyecto dando cumplimiento a la ejecución de este acceso".

Lo que se afirma en el texto de la SEREMI MINVU denominado "Respuesta a su consulta N° CAS-1057085-VZTC64" no corresponde a la realidad, tanto en lo que se refiere a las obligaciones que establece la Resolución de Calificación Ambiental al proyecto Costa Esmeralda, como en lo relativo a la ejecución de obras de acceso a la playa, tal como se podría verificar con una simple visita a terreno.

Esta distancia entre lo que se afirma en la comunicación de la SEREMI MINVU y la realidad merece los siguientes comentarios:

Primero, el diseño y la construcción de la bajada a la playa en terrenos a ser cedidos por la inmobiliaria que construye el proyecto Costa Esmeralda constituyen una obligación ineludible establecida en la Resolución de Calificación Ambiental y no un acto de buena voluntad de parte de la empresa hacia los vecinos.

La Resolución de Calificación Ambiental del proyecto Costa Esmeralda deja bien en claro y sin lugar a ninguna duda que la responsabilidad del proyecto Costa Esmeralda en esta materia incluye primero, el diseño del proyecto; segundo, la cesión de terrenos y tercero, la construcción de la baja de acceso a la playa. La ubicación de la bajada a la playa queda claramente establecida y las especificaciones técnicas de diseño, que fueron exigidas por esa SEREMI MINVU, también están detalladamente formuladas.

Sería bueno que esa SEREMI MINVU hiciera una revisión de la Resolución de Calificación Ambiental del proyecto Costa Esmeralda en lo que dice relación a esta materia, especialmente de las exigencias que esa misma SEREMI MINVU hizo al proyecto Costa Esmeralda y también del "plano N° 4 Vías públicas del proyecto", donde se indica claramente su ubicación.

En la comunicación de la SEREMI MINVU denominada "Respuesta a su consulta N° CAS-1057085-VZTC64" del 25 noviembre 2011 se afirma "*De lo anterior se hace necesario entender que la condición impuesta a la inmobiliaria se efectuó en el marco de facilitar a los vecinos, que hacían uso de un sendero a través de terrenos privados, acceder a la playa. El mencionado sendero podría haber sido eliminado por los propietarios al momento de construir, pero se logró un acuerdo en su epoca que permitiera mantener y mejorar la accesibilidad, generada de manera irregular, requiriendo a la vez la cesión de dicha franja a la Municipalidad con el fin de otorgarle un carácter público. En consecuencia, de acuerdo a lo señalado por la DOM, se presentó un proyecto dando cumplimiento a la ejecución de este acceso.*"

Esta afirmación no tiene nada que ver con la realidad. Para constatarlo, bastaría con que esa SEEMI MINVU estudiara el expediente ambiental del proyecto Costa Esmeralda e hiciera una visita a terreno.

Segundo. Si bien los terrenos necesarios para construir la bajada a la playa pueden haber sido transferidos a la Municipalidad, tal como se indica en la comunicación por email de la SEREMI MINVU con fecha 25 de noviembre bajo el titulo "Respuesta a su consulta N° CAS-1057085-VZTC64", en la que se indica que el lote Bajada a la Playa a fjs 5424 vta número 2999, ambos del Registro de Propiedad del año 2010 del Conservador de Bienes Raíces de Quintero han sido inscrito a nombre la Municipalidad de Puchuncaví. Sería muy conveniente y necesario que esa SEREMI MINVU verificara que los terrenos indicados bajo la denominación "lote Bajada a la Playa" correspondan al trazado establecido en la planimetría de la Resolución de Calificación Ambiental del proyecto Costa Esmeralda.

Porque si esa SEREMI MINVU acepta la noción que el lote requerido por la declaración ambiental fue efectivamente cedido a la municipalidad de Puchuncaví y que el proyecto de acceso a la playa requerido en la declaración ambiental del proyecto Costa Esmeralda está construido y entregado al uso público, entonces hay un grueso error, porque una simple visita a terreno permite constatar que aún no se inician las obras de la bajada de acceso a la playa exigidas por la resolución de calificación ambiental al proyecto Costa Esmeralda, lo que permite poner en duda si el lote cedido a la municipalidad corresponde efectivamente al que se establece en la resolución de calificación ambiental.

Tercero, se afirma en la "Respuesta a su consulta N° CAS-1057085-VZTC64" que "Cesión Bajada a la Playa, coincide con una bajada tradicional existente en el lugar, la que se construyó de acuerdo a un proyecto presentado".

Cuesta entender que esa SEREMI MINVU acepte un correo electrónico de la DOM de Puchuncaví sin que se reporte que haya hecho una vista a terreno, tal como se comprometió el SEREMI MINVU en un mensaje de correo electrónico con fecha 15 de

noviembre. Porque la afirmación de la DOM de Puchuncaví significa que existe un proyecto de bajada a la playa y que dicho proyecto ha sido construido.

Una visita a terrenos permite percibir que no se ha iniciado la edificación de esa bajada en el lugar indicado en la Resolución de Calificación Ambiental que aprueba el proyecto Costa Esmeralda. Por esa razón, seria necesario que esa SEREMI hiciera efectivamente una verificación en terreno, previa revisión de la Resolución de Calificación Ambiental, especialmente en lo que dice relación con los requerimientos de construir una baja a la playa y su trazado, también del plano "N° 4 Vías públicas del proyecto".

Si tal como afirma esa SEREMI, el proyecto estuviera construido, entonces tendría que poder exhibir un certificado de recepción de obra emitido por parte de la DOM de Puchuncaví, antecedente que no se acompaña en su respuesta.

Cuarto. Si esa SEREMI revisara el expediente ambiental del proyecto Costa Esmeralda, podría constatar que esa misma SEREMI hizo en su oportunidad una serie de exigencias de diseño al proyecto de la bajada a la playa.

Si el diseño del proyecto estuviera terminado, se podría esperar que hubiera sido enviado a esa SEREMI para obtener un visto bueno respecto de las múltiples exigencias legales que esa institución le impuso a su diseño. Pero en la comunicación del 25 noviembre de esa SEREMI MINVU no se informa nada sobre esa materia.

Quinto. En el ORD. 1388 del 12 julio 2010 Ud. informa que, habiendo hecho las consultas correspondientes a la DOM de Puchuncaví, se le informo que "...se ha recabado antecedentes de la DOM en relación al acceso a la playa, por ser a quien corresponde la supervigilancia de las obras que se ejecutan al interior de su comuna, quien ha expresado que el proyecto de las obras correspondientes está siendo desarrollado por la empresa, siendo la ejecución de la misma condición previa para efectuar la recepción del proyecto en cuestión."

De lo anterior se deduce que tanto la SEREMI MINVU como la Municipalidad de Puchuncaví tienen muy claro que legalmente no se pueden recibir las obras de construcción de viviendas del proyecto Costa Esmeralda mientras no se haya recibido las obras de acceso a la playa

Pues bien, la realidad es muy distinta a lo que Ud. afirma tanto en el ORD. 1388 del 12 julio 2010 como en la comunicación por correo electrónico de esa SEREMI MINVU Región V "Respuesta a su consulta N° CAS-1057085-VZTC64" y lo que el Director de la DOM de Puchuncaví supuestamente le informa a Ud.

Sin que se conozca un certificado de recepción de obra correspondiente a la bajada a la playa emitido por la DOM de Puchuncaví y sin que se pueda percibir en terreno que las obras de la bajada a la playa hayan sido ni siquiera iniciadas, sí se puede constatar que, con fecha 18 agosto 2010, la DOM de Puchuncaví recepcionó las viviendas construidas en la primera etapa del proyecto Costa Esmeralda (Certificado 1173-2010) mediante la cual "se autoriza a la Inmobiliaria Laderas Ladomar S.A. para disponer de la construcción, la cual queda recepcionada por esta Municipalidad, para todos los efectos legales que procedan.".

Esto significa que no se ha respetado lo establecido en la resolución de calificación ambiental, en el sentido que la ejecución de la bajada de acceso a la playa constituye una condición previa a la recepción de las viviendas.

Sexto. Entiendo que es responsabilidad de esa SEREMI MINVU velar por el cumplimiento de las normas y exigencias que esa misma SEREMI MINVU ha formulado para el desarrollo de proyectos específicos en el ámbito de su competencia, pues, tal como indica el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, corresponde a las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo supervigilar las disposiciones legales, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización e interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial, tal como señala explícitamente el ORD. N° 0243 del 08 abril 2010 firmado por el Jefe de Desarrollo Urbano MINVU, al haberle consultado sobre materias relacionadas con este mismo proyecto Costa Esmeralda.

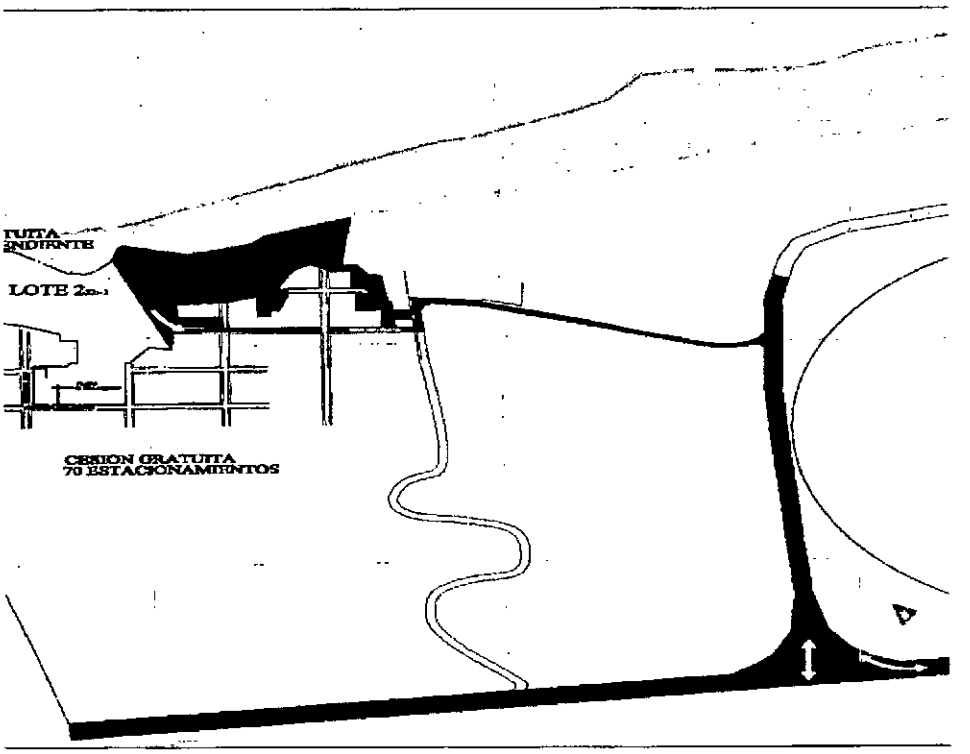
Por lo tanto, mucho agradeceré a Ud. tomar las medidas que estime conveniente para que esa SEREMI MINVU Región V cumpla con las responsabilidades que la ley le asigna, específicamente que el proyecto Costa Esmeralda cumpla con las exigencias respecto de la construcción de una bajada de acceso a la playa que esa misma SEREMI formuló oportunamente, porque habiéndose recibido y vendido obras de de ese proyecto sin haber cumplido previamente con la construcción del acceso a la playa constituye un transgresión a las exigencias formuladas a ese proyecto.

Agradezco su atención.

Saluda atentamente a Ud.

Pablo Trivelli O.
[redacted]5

CC. Sr. Rodrigo Pérez MacKenna, Ministro de Vivienda y Urbanismo
Sr. Juan Carlos Jobet, Subsecretario de Vivienda y Urbanismo
Sra. María Pilar Gimenéz, Director DDU



ERAL ACCESOS

SEREMI
Región de Valparaíso

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

ORD.: N° *. - 178 /

ANT.: - Correo electrónico de fecha 12/2011 de Sr. Pablo Trivelli.

MAT.: -Responde denuncia proyecto Costa Esmeralda.
Comuna de Puchuncaví

VALPARAISO, 20 ENE 2012

DE : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE VALPARAISO

A : SR. PABLO TRIVELLI.-

1.- Mediante correo electrónico se ha reiterado reclamo en contra de proyecto Costa Esmeralda de la localidad de Maitencillo en relación a la ejecución de bajada a la playa cuya denuncia fue respondida con anterioridad por esta Seremi a través del mismo medio, señalando el recurrente que ésta no se ajusta a la realidad.

2.- Sobre el particular expone lo siguiente:
a) El diseño y la construcción de la bajada a la playa en terrenos a ser cedido por la inmobiliaria constituyen una obligación establecida en resolución de calificación ambiental y no un acto de buena voluntad.

b) Si bien los terrenos fueron transferidos a la Municipalidad se debe verificar que los terrenos indicados bajo la denominación "lote bajada a la playa" correspondan al trazado establecido en la planimetría de la Resolución de Calificación Ambiental del proyecto.

c) Una visita a terreno permite percibir que no se ha iniciado la edificación de esa bajada en el lugar indicado en la Resolución de Calificación Ambiental.

d) Si el diseño del proyecto estuviera terminado se debió requerir V.B.° a la Seremi respecto de las múltiples exigencias que se le impusieron.

e) No se ha respetado lo establecido en la Resolución de Calificación Ambiental en el sentido que la ejecución de la bajada de acceso a la playa constituye una condición previa a la recepción de las viviendas.

f) Es responsabilidad de la Seremi Minvu velar por el cumplimiento de las normas y exigencias en el ámbito de nuestra competencia.

g) Se solicita tomar las medidas convenientes para que el proyecto Costa Esmeralda cumpla con las exigencias respecto de la construcción de bajada a la playa por cuanto la ausencia de ello constituye una transgresión a las exigencias formuladas a ese proyecto.

3.- En relación a lo anterior se indica lo siguiente:
a) El compromiso de generar un acceso público a la playa, así como un sector de estacionamientos, se origina en el año 1993. El propietario de aquella época solicitó y obtuvo una autorización de cambio de usos de suelo a través de los procedimientos del art. 55° de la LGUC dada las características rurales del sector.
Por oficio Ord. N° 666 de esta Seremi se estableció la obligatoriedad de construir y ceder un acceso a la playa y un sector de estacionamientos, sin precisar un diseño específico.

b) El proceso de Evaluación Ambiental recoge en forma genérica en sus considerandos que el titular debe tener presente los oficios tanto de la Municipalidad como de la Seremi Minvu agregando en otro punto que "la fiscalización del cumplimiento de las normas y condiciones sobre la base de las cuales se acepta la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto, corresponderá a los órganos de administración del Estado que en uso de sus facultades participan en el sistema de evaluación de impacto ambiental y que el Titular deberá facilitar la labor fiscalizadora".
Al respecto se trata de un permiso sectorial que puede estar ligado o no a una evaluación ambiental y que de conformidad a lo establecido en los arts. 9° y 116° de la LGUC y el art.

Ministerio del Medio Ambiente

Gobierno de Chile

ORD. : 582 /

ANT. :

MAT. : Informa y solicita lo que indica sobre proyecto Costa Esmeralda.

VALPARAÍSO, 05 NOV. 2012

DE : SR. HERNAN BRÜCHER VALENZUELA
SEREMI DEL MEDIO AMBIENTE
REGIÓN DE VALPARAÍSO

A : SR. LEVI OLIVARES
DOM
I.MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVÍ

OFICINA DE PARTES
06 NOV 2012
SEA
VALPARAISO

Conforme a los antecedentes que nos hiciera llegar relativos al proyecto inmobiliario Costa Esmeralda, cuyo titular es Inmobiliaria Laderas Lado Mar S.A., (Resolución de Calificación Ambiental RCA N° 356/2007), mediante Ord. 323 de 2012 y, junto a los informes de la DIRECTEMAR contenidos en Ord. N° 12600/02/SMA/553 y 12600/02/SMA/583, se procedió a solicitar al Servicio de Evaluación Ambiental mediante Of. Ord. N° 448/2012 y 472/2012, ambos de Agosto de 2012, el inicio de un proceso sancionatorio por incumplimiento de la RCA en lo que se refiere a los considerandos N° 2, 3.8, 9.2, 22 y 23, cuestión a la que accedió la Comisión ce Evaluación Ambiental en su sesión de fecha 22 del presente, salvo el considerando 23.

En términos generales, la principal imputación se refería a la intervención en la zona ZRI-2 y al acopio de material de relleno en dicha área en circunstancias que dicha acción estaba prohibida según RCA, cuestión que resulta evidente y grave en la ladera norte del proyecto. Como ha sido de conocimiento público, existe una paralización de obras decretada por vuestra dirección bajo el amparo de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones que, se estima, evitaría nuevos impactos sobre la playa y sectores de protección en la ladera norte, cuestión que solicito se fiscalice.

Para efectos del retiro de material depositado solicito se tenga presente las consideraciones y regulaciones contenidas en la autorización ambiental ya referida, especialmente en lo que dice relación con los lugares de disposición de tierra, teniendo a la vista la imagen objetivo contenido en la DIA como punto de referencia (pto 2.3.6, página 11) a fin de efectuar el contraste entre lo declarado por el titular y el estado actual del proyecto. En caso de imposibilidad en el cumplimiento el titular debe informar y solicitar las autorizaciones correspondientes, especialmente evaluando si los cambios que se introducen a la RCA son o no de consideración, cuestión que corresponde calificar al Servicio de Evaluación Ambiental a través de una pertinencia, como es de rigor en estos casos. Es atingente señalar que, paralelamente, se ha solicitado al Servicio Agrícola y Ganadero, Región de Valparaíso analizar y evaluar la implementación de un plan de manejo y restauración de la flora y fauna del sector.

Que, en lo referente a la construcción de una escala de acceso a la playa comprometida en la RCA para el acceso de discapacitados, la cual hoy en dia tiene escalones, esta situación podria constituir otra infracción la cual está siendo evaluada a fin de solicitar una ampliación del sancionatorio. En este punto el titular deberá dar cuenta por escrito de las razones que se tuvo para incumplir tal situación y, nuevamente, presentar una pertinencia ante el Servicio de Evaluación Ambiental para determinar si los

cambios son o no de consideración a fin de regularizar su situación ambiental en este punto.

Agradeceré se informe de las medidas que se vayan tomando a la Directora Regional del Servicio de Evaluación Ambiental y al suscrito.

Sin otro particular, y quedando atento a cualquier requerimiento le saluda atentamente,

SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DEL MEDIO AMBIENTE
SEREMI
V REGION

HERNAN BRÜCHER VALENZUELA
SEREMI DEL MEDIO AMBIENTE
REGION DE VALPARAISO

HBV/AVV/KLT
Adjunto:
-ORD. N° 472 y 448 de 2012 SEREMI MA.
- ORD. DIRECTEMAR. N° 12600/02/SMA/553 y 12600/02/SMA/583

CC:

- Sr. Alcalde I. Municipalidad de Puchuncaví
- Sra. Directora (s) Servicio de Evaluación Ambiental, Región de Valparaíso.
-Sr. Secretario Regional Ministerial MINVU.
- Sr. Secretario Regional Ministerial de Agricultura.
- Sr. Director Regional de Aguas.
- Sr. Director Regional, Servicio Agrícola y Ganadero.
- Titular Proyecto.
-Archivo.

Santiago 28 enero 2013

Sra. Genoveva Razeto Cáceres
Directora Regional (S)
Servicio de Evaluación Ambiental
Región de Valparaíso
Presente

De mi consideración:

Me refiero al recurso de pertinencia al que el SEREMI de Medio Ambiente, Sr. Hernán Brücher, hace alusión en su ORD.N° 582 del 05 noviembre 2012, dirigido al Director de Obras Municipales de Puchuncaví, que le permitiría al proyecto Costa Esmeralda regularizar lo obrado en lo referente a la exigencia de la Resolución de Calificación Ambiental de construir un acceso público a la playa en un lugar específico y con un diseño para la circulación de personas con discapacidad. Porque lo construido por el proyecto Costa Esmeralda no corresponde a lo exigido en la Resolución de Calificación Ambiental ni en lo referente al diseño ni a la localización.

La exigencia de construir un acceso público a la playa queda claramente requerida cuando el SEREMI MINVU V Región otorgo el primer permiso para desarrollar un proyecto inmobiliario en ese lugar según el ORD N° 666 del 6 abril 1993.

Durante el proceso de calificación ambiental el proyecto Costa Esmeralda propuso la localización y el trazado del acceso público a la playa según consta en el Plano anexo N°4 "Diseño Acceso Público a la Playa" de la Declaración Ambiental. Es importante destacar que se justificó ese lugar porque conectaría la localización de los 80 estacionamientos que exigía la autorización del SEREMI MINVU, con la playa. Es evidente que el proyecto Costa Esmeralda conocía bien la topografía del lugar.

En punto 6.8. del Informe Consolidado de la Evaluación de Impacto Ambiental del Proyecto Costa Esmeralda se establece: "*La Seremi MINVU mediante ORD. N°1882 del 21.11.2007 indica que se requieren mayores antecedentes técnicos en el diseño del acceso público a la playa de acuerdo a lo establecido en el punto 8 del Oficio Ord. N° 666 del 26.05.1993 de esa Seremi, lo cual deberá ser tramitado de manera sectorial. Los antecedentes técnicos dicen relación con: Proporcionar un diseño geométrico del acceso público a la playa, que optimice la minimización de las pendientes longitudinales de rampas y gradas, considerando además la consistencia con las exigencias referidas a la accesibilidad de personas con discapacidad en sectores de uso público, para dichas exigencias debe remitirse principalmente a los artículos 2.2.8 y 41.7 de la O.G.U.C. y a las circulares de la DDU 54, 115, 137 y 176, entre otras que en lo principal señalan que 'las rampas antideslizantes deberán contar con un ancho mínimo de 0,9 metros sin entrabamientos para el desplazamiento y consultar una pendiente máxima de 12% cuando su desarrollo sea de hasta 2 metros. Cuando requieran de un desarrollo mayor, su pendiente irá disminuyendo hasta llegar a 8% en 8 metros de largo', en contraste con la propuesta del proyecto con pendiente de 15%, en el tramo 2 del acceso.*" Se agrega en el mismo punto 6.8.: "*Desarrollar con mayor detalle técnico, el tramo final que baja de*

cota 20 mt. a cota 10mt., entre otros aspectos se debe analizar las estructuras de contención a consultar."

Tan importante es este requisito para las autoridades que aprobaron la Resolución de Calificación Ambiental, que se establece explícitamente en la RCA que la recepción municipal de esta obra terminada y la entrega de los terrenos correspondientes a la municipalidad como bien nacional de uso público, será requisito previo para la autorización de vender los productos inmobiliarios que construya el proyecto Costa Esmeralda.

Pues bien, sin que se haya cumplido el requisito de construcción del acceso público a la playa en la localización y según el requisito de diseño que establece la RCA, con fecha 18 agosto 2010, la Dirección de Obras Municipales emitió el CERTIFICADO N° 1173-2010 en que se da por recibidos los primeros 30 departamentos, autorizando a la inmobiliaria "*para disponer de la construcción, la cual queda recepcionada por esta Municipalidad, para todos los efectos legales que procedan.*", es decir, para vender.

Se presentaron quejas sobre esta materia a la SEREMI de Vivienda V Región y a otras autoridades regionales, incluyendo la Oficina Regional V Región de la Contraloría General y todos los organismos públicos encargados de supervigilar el cumplimiento de la Resolución de Calificación Ambiental respondieron que no había trasgresión. Esta "verdad oficial" se mantuvo hasta que con fecha 01 octubre 2012 el Contralor General de la República emitió la Resolución N° 60457, donde se establece:

"*A continuación, en lo relativo al acceso público a la playa, el recurrente manifiesta, en lo esencial, que éste no se habría construido conforme a lo indicado en la RCA, y que la DOM habría recepcionado la primera etapa del proyecto sin verificar el cumplimiento de lo anterior.*"

"*Al respecto, es menester tener presente que del expediente de evaluación de impacto ambiental del proyecto aparece que su titular adjuntó en la Adenda N° 2, a solicitud de la SEREMI MINVU, un plano de emplazamiento y diseño denominado "Diseño Acceso Público a Playa", frente al cual dicha repartición, posteriormente, dispuso una serie de exigencias referidas a la accesibilidad de personas con discapacidad, las que debían cumplirse al momento de solicitarse el permiso de edificación respectivo y que se encuentran detalladas en el Informe Consolidado de Evaluación Ambiental".*

"*En ese orden de ideas, resulta atendible la denuncia del interesado sobre la materia, en orden a que no se habría dado cumplimiento a la RCA, considerando que según lo informado por la SEREMI MINVU, tanto el emplazamiento del aludido acceso, como su diseño, difieren de aquéllos establecidos en los documentos reseñados en el párrafo precedente -que constituyen partes integrantes de la RCA-, y que de acuerdo al certificado de la DOM N° 1.173, de 2010, el proyecto de que se trata se encuentra parcialmente recepcionado.*"

Es importante mencionar que en esa misma Resolución del Contralor General de la República se establecen transgresiones a otros aspectos de la RCA, respecto de los cuales el SEREMI de Medio Ambiente V Región, Sr. Hernán Brücher, decidió someter al proyecto a proceso sancionatorio. Pero no lo hizo ni lo ha hecho respecto de esta materia.

Ya han pasado cuatro meses desde la Resolución del Contralor General de la República.

Al estudiar el recurso de pertinencia presentado con fecha 12 diciembre ante el Servicio de Evaluación Ambiental por parte del Sr. Jaime Silva, Gerente de la empresa Laderas Ladomar, que desarrolla el proyecto Costa Esmeralda, se hacen varias afirmaciones que se comentan a continuación y que sería bueno que el Servicio de Evaluación Ambiental pudiera verificar y tener en consideración.

"*En forma posterior a la autorización ambiental, la Dirección de Obras Municipales de Puchuncaví, recogiendo la expresa petición de los vecinos residentes y veraneantes del loteo El Yatching, requirió que el proyecto alterara el diseño y el trazado del acceso a la playa, de modo que se aprovechara un proyecto ya iniciado por la Junta de Vecinos*".

Esta es una materia suficiente mente seria como para suponer que debiera haber documentos escritos que respalden lo afirmado, por lo que sería razonable solicitar que el proyecto Costa Esmeralda presentara la documentación en que la Municipalidad le **requirió** el cambio, tanto del diseño como el trazado del proyecto. También sería fundamental contar con los documentos que den fe de **la expresa petición de los vecinos.**

Más adelante se afirma en el documento firmado por el Sr. Silva: "*De esta forma, se elaboraron los planos, se diseño la bajada completa, y se entregó a entera satisfacción de las autoridades municipales y los vecinos en diciembre 2009.*"

Sería muy sano y bueno que se entregaran los antecedentes formales que acreditan que este actuar de la empresa inmobiliaria Laderas Ladomar fue recibido a entera satisfacción de los vecinos.

En un párrafo más adelante del mismo documento se afirma:

"*Todo lo anteriormente explicado, aprobado previa y formalmente mediante:*

a) *Resolución N° 024-2008 de fecha 19 de marzo 2008 de la Dirección de Obras Municipales de Puchuncaví.*
b) *Resolución N° 033-2010, de la Dirección de Obras Municipales de Puchuncaví, que aprobó el plano de subdivisión y fusion que autorizaba el Lote Bajada a la Playa. Polígono e'-f-g'-b'- y e', con una superficie de 870m2. Este lote tiene asignado por la DOM, el N°123 de la calle Los Hinojos y su Rol corresponde a N°21-4 Puchuncaví.*"

Pero lo que el Sr. Silva no dice en su comunicación al Servicio de Evaluación Ambiental es que con fecha 01 octubre 2012 el Contralor General de la República firmó la Resolución N° 60457, donde se establece: "*En ese orden de ideas, resulta atendible la denuncia del interesado sobre la materia, en orden a que no se habría dado cumplimiento a la RCA, considerando que según lo informado por la SEREMI MINVU, tanto el emplazamiento del aludido acceso, como su diseño, difieren de aquéllos establecidos en los documentos reseñados en el párrafo precedente -que constituyen*

partes integrantes de la RCA-, y que de acuerdo al certificado de la DOM N° 1.173, de 2010, el proyecto de que se trata se encuentra parcialmente recepcionado."

Mas adelante afirma el documento del Sr. Silva: "*Es del caso indicar que nuestra inmobiliaria cedió gratuitamente al municipio, además de la faja de terreno de esta bajada pública peatonal a la playa, otra área de terreno para permitir el estacionamiento de 70 vehículos*".

Al respecto es bueno y necesario aclarar que la cesión de terrenos para estacionamientos públicos y para el acceso público a la playa hizo el proyecto Costa Esmeralda porque así se lo exigió la autorización que le permite desarrollar un proyecto inmobiliario en el lugar y así también lo exige la R.C.A.

El ORD.N° 582 del 05 noviembre 2012 del SEREMI de Medio Ambiente, Sr. Hernán Brücher, dirigido al Director de Obras Municipales de Puchuncaví, (Se acompaña documento como anexo a este mensaje) afirma:

"*Que, en lo referente a la construcción de una escalera de acceso a la playa comprometida en la RCA para el acceso de discapacitados, la cual hoy en día tiene escalones, esta situación podría constituir otra infracción la cual esta siendo evaluada a fin de solicitar una ampliación del sancionatoria. En este punto el titular deberá dar cuenta por escrito de las razones que se tuvo para incumplir tal situación y, nuevamente, presentar una pertinencia ante el Servicio de Evaluación Ambiental para determinar si los cambios son o no de consideración a fin de regularizar su situación ambiental en este punto*".

Al respecto es muy importante saber quien decidirá si los cambios son o no de consideración a fin de regularizar la situación ambiental en este punto. Es una consulta básica respecto de la transparencia del proceso.

Esta materia abarca dos aspectos claramente diferenciables. Primer, el emplazamiento o localización del acceso publico a la playa. Segundo, el diseño para personas con discapacidad.

Si efectivamente la comunidad local, usuaria de este acceso público a la playa, aprobara la modificación en la localización de su emplazamiento y las autoridades competentes no tuvieran objeciones, entonces sería razonable que lo hubiera. Para estos efectos seria condición necesaria la aplicación de procedimientos de consulta que dieran plena legitimidad a un cambio en esta materia.

Otra cosa es la modificación en el diseño que permita la circulación de personas con discapacidad. Esto no es un tema de opiniones o de preferencias, sino de derechos que debe respetarse para una proporción de la población que requiere un diseño especial para la circulación. ¿Quien decidirá si los cambios son o no de consideración a fin de regularizar la situación ambiental en este punto en primer lugar y aprobación de este cambio de la RCA?

La persona que ejercía el cargo de SEREMI de Vivienda en la época en que se tramitó la Declaración Ambiental del proyecto Costa Esmeralda requirió, como requisito previo para aprobar la DIA y dentro de la DIA; como requisito previo para vender

departamentos, que hubiera un acceso público a la playa con diseño para la circulación de personas con discapacidad. La persona que ejerce actualmente el cargo de SEREMI de Vivienda ha firmado varios documentos en los que, aludiendo a un conjunto de normas del MINVU, legitima el accionar de la empresa inmobiliaria Laderas Ladomar al construir un acceso público a la playa que no tiene un diseño para la circulación de personas con discapacidad. Lo mismo se puede afirmar respecto del Director de Obras Municipales de Puchuncaví, que incluso autorizó la venta de departamentos sin que se hubiera cumplido este requisito. También legitimaron esta decisión de la empresa inmobiliaria las autoridades de la oficina Regional V Región de la Contraloría General. Por otra parte, ya van cuatro meses desde de la Resolución N° 60457 del 01 octubre 2012 del Contralor General de la República, que es claro y categórico en el sentido que la RCA debe cumplirse, y el SEREMI de Medio Ambiente V Región aún no da curso a un proceso sancionatorio sobre esta materia.

Hay también otros aspectos legales que seria bueno se tuviera en cuenta al resolver sobre el recurso de pertinencia presentado por la empresa inmobiliaria sobre esta materia, especificamente la Ley 20.422 que Establece Normas sobre Igualdad de Oportunidades e Inclusión Social de Personas con Discapacidad, especialmente en el articulo 28, pero también el articulo N° 21 de la Ley 19.284 que Establece Normas para la Plena Integración Social de Personas con Discapacidad.

Por todo lo anteriormente expuesto, vengo a expresar a Ud. que el recurso de pertinencia, que permitiría al proyecto Costa Esmeralda dejar de cumplir con lo establecido en la Resolución de Calificación Ambiental sobre acceso público a la playa con diseño para personas con discapacidad no debiera ser aprobado. En otros términos, el proyecto Costa Esmeralda debe cumplir íntegramente con lo establecido en la Resolución de Calificación Ambiental en lo concerniente al acceso público a la playa con diseño para personas con discapacidad.

El cabal cumplimiento de esta materia debiera ser requisito previo para la venta de los 50 departamentos que el proyecto Costa Esmeralda esta construyendo actualmente y que aun no han sido recibidos por la municipalidad de Puchuncaví.

Esto debiera queda expresamente establecido por el Servicio de Evaluación Ambiental, ya que no se cumplió respecto de la construcción y venta de los primeros 30 departamentos del proyecto Costa Esmeralda.

Agradezco su atención.

Saludo atentamente a Ud.

Pablo Trivelli O.
[redacted]5
[redacted]

Santiago, 12 de diciembre de 2012

Señora
Genoveva Razeto Cáceres
Directora Regional (S)
Servicio de Evaluación Ambiental
Región de Valparaíso
Presente

Ref.: Pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental del Proyecto "**Acceso público a playa Proyecto Costa Esmeralda**".

De mi consideración:

Mediante la presente, y en el ejercicio de las funciones que le corresponden en relación al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental ("SEIA"), regulado por la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente y por el D.S. N° 95, de 2001, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, Reglamento del SEIA, vengo en solicitar un pronunciamiento ratificando que los cambios realizados en el Proyecto "**Costa Esmeralda**", localizado en la comuna de Puchuncaví, no se encuentra obligado a ingresar en forma obligatoria al SEIA.

Los ajustes efectuados al Proyecto "**Costa Esmeralda**" consisten en la modificación del diseño y trazado del acceso público a la playa.

Con el objeto de facilitar el análisis de esta presentación, sírvase tener por acompañada una minuta anexa en la cual se detallan los principales aspectos del Proyecto, según las indicaciones contenidas en el Instructivo denominado "*Sobre las Consultas de Pertinencia de Proyectos o Actividades al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental*", aprobado por Of. Ord. N° 103.050 de 2010, de la Comisión Nacional del Medio Ambiente.

Sin otro particular, lo saluda cordialmente,

Jaime Silva Guzmán
Gerente General
Inmobiliaria Laderas Ladomar S.A

Minuta

Ref.: Pertinencia de Ingreso del Proyecto "Acceso público a playa Proyecto Costa Esmeralda" al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental

---

La presente minuta tiene por objeto describir las alteraciones asociadas al acceso a la playa del proyecto "*Costa Esmeralda*", según las indicaciones contenidas en el Instructivo denominado "*Sobre las Consultas de Pertinencia de Proyectos o Actividades al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental*", aprobado por Of. Ord. N° 103.050 de 2010, de la ex Comisión Nacional del Medio Ambiente, donde se concluye que no corresponde a una modificación de proyecto en los términos definidos en el artículo 2, letra d) del Reglamento del SEIA, por lo que no se encuentra obligado a ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA).

1. Antecedentes del titular o responsable que realiza la consulta.

1.1. Identificación del Titular del proyecto o actividad, o de la persona que realiza la consulta de pertinencia:

Inmobiliaria Laderas Ladomar S.A.

1.2. Datos de contacto:

Jaime Silva Guzmán
Correo: j.esg@vtr.net

2. Antecedentes del proyecto o actividad.

2.1. Descripción del proyecto o actividad.

Mediante Resolución Exenta N° 356, de 30 de noviembre de 2007, la Comisión de Evaluación de la Región de Valparaíso calificó ambientalmente favorable el Proyecto denominado **"Costa Esmeralda"** (en adelante, "RCA 356/2007").

Este proyecto consiste en la construcción de cinco edificios aterrazados, con un total de 80 departamentos y 80 estacionamientos que se acogerán a la Ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria y al DFL 2, con una superficie edificada de aproximadamente 8.993,95 m².

Durante la evaluación ambiental del Proyecto "Costa Esmeralda" el titular adjuntó en el Anexo N°4 de la Adenda N°2, un plano de emplazamiento y diseño denominado "Diseño Acceso Público a Playa", el que se ajustaba al Anteproyecto presentado ante la Dirección de Obras Municipales de Puchuncaví, aprobado mediante Resolución 057 del año 2004 (adjunto).

En lo que interesa a esta presentación, mediante Ord. N° 1882, la SEREMI Minvu, al pronunciarse respecto de la Adenda N°2, exigió respecto del diseño de acceso público a la playa, el cumplimiento de los siguientes antecedentes técnicos:

- ***"Proporcionar un diseño geométrico del acceso público a playa, que optimice la minimización de las pendientes longitudinales de las rampas y gradas, considerando además la consistencia con las exigencias referidas a la accesibilidad de personas con discapacidad en sectores de uso público, para dichas exigencias remitirse principalmente a artículos 2.2.8 y 4.1.7 de la O.G.U.C. y a la Circulares de la DDU 54, 115, 137 y 176, entre otras que en los principal señalan que "las rampas antideslizantes deberán contar con un ancho libre mínimo de 0,9 m sin entrabamientos para el desplazamiento y consultar una pendiente máxima de 12% cuando su desarrollo sea de hasta 2m. Cuando requieran de un desarrollo mayor, su pendiente irá disminuyendo hasta llegar a 8% en 8m de largo", en contraste con la propuesta del proyecto con pendientes de rampa de 15%, en el tramo 2 del acceso.***
- *Desarrollar con mayor detalle técnico, el tramo final que baja de cota 20 mt. a cota 10 mt., entre otros aspectos se debe analizar las estructuras de contención a consultar.*
- *Memoria de cálculo del sistema de evacuación de aguas lluvias, en cuanto a definir caudales, áreas aportantes, coeficiente de permeabilidad, intensidades de precipitación, y verificación de capacidad de porteo hidráulico en secciones transversales de drenajes presentados.*
- *La faja pavimentada debe cumplir lo señalado en Artículo 3.2.5 de la O.G.U.C. en lo que respecta a la materialidad de la estructura de pavimento, omitiendo de esta forma la solución propuesta de carpeta de maicillo".*

En forma posterior a la autorización ambiental, la Dirección de Obras Municipales de Puchuncaví, recogiendo la expresa petición de los vecinos residentes y veraneantes del loteo El Yatching, requirió que el proyecto alterara el diseño y trazado del acceso a la playa, de modo que se aprovechara un proyecto ya iniciado por la Junta de Vecinos.

Efectivamente por iniciativa de la Junta de Vecinos de Cerro Tacna se había iniciado incipientemente la construcción de una bajada en el remate poniente de la calle Los Hinojos. No obstante ello, no era viable su ejecución ya que ocupaba un terreno privado de nuestra inmobiliaria, sin contar con las autorizaciones respectivas.

Así las cosas, se nos consultó si estaríamos dispuestos a satisfacer la petición de los vecinos, ejecutando la bajada pública peatonal por calle Los Hinojos. Al respecto, y dado que el señor Alcalde estaba con el mismo predicamento, respondimos que estábamos dispuestos a ejecutar la obra frente a la calle Los Hinojos.

De esta forma, se elaboraron los planos, se diseñó la bajada completa, y se entregó a entera satisfacción de las autoridades municipales y los vecinos en diciembre de 2009.

Todo lo anteriormente explicado, aprobado previa y formalmente mediante:

a) Resolución N° 024-2008 de fecha 19 de Marzo de 2008 de la Dirección de Obras Municipales de Puchuncaví, y
b) Resolución N° 033-2010 de fecha 5 de Mayo de 2010, de la Dirección de Obras Municipales de Puchuncaví, que aprobó el plano de subdivisión y fusión que autorizaba el Lote Bajada a la Playa. Polígono c' – f' – g' – b' - y e', con una superficie de 870 m2. Este lote tiene asignado por la DOM, el N° 123 de la calle Los Hinojos y su Rol corresponde al N° 21-4 Puchuncavi.

   Es necesario consignar que el diseño de este acceso da cumplimiento a las exigencias establecidas para este tipo de obras conforme lo dispone el artículo 2.3.3 de la OGUC referida a las exigencias urbanísticas para vías de acceso de uso público para la circulación peatonal, en particular "Pasajes en pendiente elevada". Adicionalmente, se dio cumplimiento a las exigencias asociadas a las rampas antideslizante establecida en el artículo 4.1.7 N° 4 y 2.2.8, ambas de la OGUC.

Es del caso indicar que nuestra inmobiliaria cedió gratuitamente al municipio, además de la faja de terreno de esta bajada pública peatonal a la playa, otra área de terreno para permitir el estacionamiento de 70 vehículos.

Ratificando el pleno consenso de vecinos y autoridades comunales, el señor Alcalde y el representante de la Inmobiliaria, firmaron las escrituras públicas de dación gratuita de los dos terrenos, los cuales, quedaron debidamente inscritas en el Conservador de Bienes Raíces de Quintero a nombre de la Municipalidad de Puchuncaví, cerrando así este proceso a entera satisfacción de las autoridades municipales y de los vecinos.

2.2. Lugar donde se ejecutará el proyecto o actividad.

El lugar donde se ejecutará el proyecto se encuentra ubicado en los terrenos de propiedad de la Sociedad Inmobiliaria Laderas Ladomar, Lote 2Z –A, Rol 21 – 15, ubicado en Camino Vecinal F-128 s/n esquina Calle Mar del Plata, Loteo Balneario El Yatching - Cerro Tacna, Sector Playa Aguas Blancas, Maitencillo, Comuna de Puchuncaví.

Las coordenadas UTM del polígono en el cual se contiene la mayor parte del proyecto corresponden a:

Tabla N° 1. Coordenadas de localización del Proyecto. (Datum Sad 56)

Punto	Coordenadas UTM	
	Norte	Este
1	6382899	271230
2	6382874	271307
3	6382712	271274
4	6382683	271165

2.3 Características generales del proyecto o actividad y sus calidades específicas, de acuerdo con las posibles tipologías aplicables del artículo 10 de la Ley 19.300 en que podría ser subsumido.

Como se indicó en la sección 2.1 precedente, el presente proyecto tiene por objeto se ratifique que la alteración del diseño y trazado del acceso público a la playa, no corresponde a una modificación del Proyecto originalmente evaluado y aprobado ambientalmente, y por lo tanto no se encuentra obligado a ingresar al SEIA, como se fundamentará a continuación.

Para efectos de realizar el análisis respectivo, se debe tener presente que, conforme lo dispone el artículo 8° de la Ley N°19.300 *"Los proyectos o actividades señalados en el artículo 10 sólo podrán ejecutarse o modificarse previa evaluación de su impacto ambiental, de acuerdo a lo establecido en la presente ley"*.

Por su parte, el artículo 10° del cuerpo legal citado contiene un listado de proyectos o actividades que, atendida la presunción de que pueden causar impactos ambientales en cualquiera de sus fases, deben evaluarse ambientalmente de forma previa a su ejecución o modificación.

Según lo dispuesto en la letra d) del artículo 2 del Reglamento de la Ley 19.300, se entiende por modificación de proyecto o actividad la *"realización de obras, acciones o medidas tendientes a intervenir o complementar un proyecto o actividad ya ejecutado, de modo tal que éste sufra cambios de consideración"*.

Sobre el particular, y conforme lo ha instruido la Autoridad Ambiental, en el Instructivo sobre *"Criterios para Decidir la Pertinencia de Someter al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA) la Introducción de "Cambios" a un Proyecto o Actividad"*, de Julio de 2008, (en adelante el *"Instructivo"*), para que estemos frente a una modificación de proyecto o actividad de aquellas que deben ingresar al SEIA, se requiere que concurran los siguientes requisitos:

(i) Que se pretenda desarrollar determinadas **obras, acciones o medidas.**

(ii) Que dichas obras, acciones o medidas tiendan a **intervenir o complementar un proyecto o actividad.**

(iii) Que dicho proyecto o actividad se encuentre **"ya ejecutado".**

(iv) Que producto de la realización de tales obras, acciones o medidas, dicho proyecto o actividad sufra **"cambios de consideración".**

Desde ya señalamos que, en los términos planteados, los ajustes realizados al Proyecto no deben ingresar al SEIA toda vez que los cambios que se pretenden introducir no constituyen **"cambios de consideración"**, por cuanto:

(i) Las obras, acciones o medidas tendientes a intervenir o complementar el Proyecto, no constituyen por sí solas un proyecto o actividad de aquellos listados en el artículo 3° del Reglamento del SEIA.

Como se indicó, el Proyecto tiene por objeto la modificación del diseño y trazado del acceso público a la playa del Proyecto "Costa Esmeralda", en los términos que fueron aprobado por la Dirección de Obras Municipales de Puchuncaví mediante Resolución 103 del año 2007.

De esta forma, el proyecto pretende utilizar los mismos metros cuadrados ya evaluados y aprobados ambientalmente, manteniendo las obras y exigencias consideradas tanto para la construcción como la operación, salvo lo relativo al diseño y trazado del acceso público a la playa.

Por su parte, no se prevén cambios asociados a requerimientos de sistemas propios o particulares de agua potable o alcantarillado, ni la incorporación al dominio nacional de uso público de vías de ninguna especie.

Finalmente, por su propia naturaleza, las modificaciones presentadas no son subsumibles en alguno de los literales del artículo 3° del Reglamento del SEIA.

(ii) Las obras, acciones o medidas tendientes a intervenir o complementar el Proyecto, no conducen a que en conjunto, el Proyecto más los "cambios", se alcance la magnitud o se reúnan los requisitos contenidos en alguno de los literales del artículo 3° del Reglamento del SEIA.

Las obras, acciones o medidas propuestas, no pretenden alterar los metros cuadrados construidos ni otras características del proyecto ya aprobado, salvo lo mencionado precedentemente.

(iii) Las obras, acciones o medidas tendientes a intervenir o complementar el Proyecto no son susceptibles de generar nuevos impactos ambientales adversos.

Las obras, acciones o medidas tendientes a complementarlo, no son susceptibles de generar nuevos impactos ambientales adversos de relevancia, todos los cuales se ejecutarán al interior del predio del proyecto inmobiliario.

A su turno, los residuos, emisiones de ruido y atmosféricos generados serán los mismos a los ya evaluados, cuyas medidas de control serán ejecutadas en los mismos términos aprobados mediante la RCA 357/2007.

Respecto de los impactos viales, estos tampoco se ven alterados, manteniendo los estacionamientos y medidas aprobadas ambiental y sectorialmente.

En consecuencia, **el ajuste propuesto no constituye una modificación de proyecto en los términos antes definidos por el Reglamento del SEIA**.

Particularmente, la superficie utilizada y construida, las obras y partes físicas, salvo lo señalado, así como también el número de estacionamientos no se ven alterados, por lo que no reúnen ninguna de las características de los proyectos o actividades que deben ingresar al SEIA de acuerdo a lo señalado en el artículo 10° de la Ley N° 19.300, particularmente la letra h) del artículo 10 de la Ley, la cual indica las características que deben cumplir los "proyectos inmobiliarios" para ingresar a dicho Sistema y, adicionalmente, no genera o presenta los impactos ambientales adversos de relevancia como se ha señalado precedentemente.

2.4. Superficie del predio en el cual se ubicará el proyecto o actividad.

La superficie del predio en el cual se ubicará el proyecto es de 29.850 m^2.

2.5. Superficie que será intervenida por el proyecto o actividad.

La superficie que será intervenida por el proyecto será de 8.993,95 m^2.

2.6. Número de estacionamientos.

El proyecto no incrementa el número de estacionamientos aprobados.

2.7. Indicar si se intervendrán los accesos viales.

No se verán alterados los accesos viales aprobados.

2.8. Potencia total, expresada en kilovoltios-ampere (KVA), que poseerá el proyecto

El proyecto no considera la ejecución de cambios en la potencia total expresada en KVA.

2.9. Explotación y/o cultivo de recursos bióticos.

El proyecto no considera la explotación y/o cultivo de recursos bióticos.

2.10. Materias primas que se almacenarán.

El proyecto no considera el almacenamiento de materias primas.

2.11. Residuos que se generarán del proceso a realizar

Los residuos que se generarán serán aquellos propios de este tipo de actividades, cuyas características, cantidades y manejo se realizará en los mismos términos ya probados ambientalmente.

2.12. Sistema de alcantarillado y agua potable, indicar si serán soluciones propias, se conectarán al sistema público o descargarán en aguas superficiales

El Proyecto estará desarrollado sobre la base de soluciones particulares debidamente aprobadas por la autoridad competente.

2.13. Antecedentes modificación de RCA

Como se dijo más arriba, las obras que se pretenden ejecutar no constituyen una modificación de proyecto en los términos antes definidos por el Reglamento del SEIA. Particularmente, la superficie utilizada y construida no reúnen ninguna de las características señaladas por la letra h) del artículo 10 de la Ley, la cual indica las características que deben cumplir los "*proyectos inmobiliarios*" para ingresar a dicho Sistema y, adicionalmente, no genera o presenta nuevos impactos ambientales adversos como se ha señalado precedentemente.

3. Conclusión.

El Proyecto tiene por objeto la modificación del diseño y trazado del acceso público a la playa, detalladas en el Informe Consolidado de Evaluación Ambiental del Proyecto "Costa Esmeralda", en relación a la Adenda N° 2, respuesta N° 7 en su Anexo N° 4, de forma tal de hacerlo técnicamente practicable, acogiendo la solicitud del Municipio y, como también, de los residentes y veraneantes de Cerro Tacna.

En consideración a lo anterior, se solicita ratificar que los ajustes realizados al Proyecto, en lo que dice relación con el diseño y trazado del acceso público a la playa, precedentemente pormenorizados, no se encuentran obligados a ingresar al SEIA, por cuanto no corresponden a una modificación de proyecto en los términos definidos en el artículo 2, letra d) del Reglamento del SEIA.

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVÍ
DIRECCIÓN DE OBRAS /

RESOLUCIÓN N° 024/2008 /

PUCHUNCAVÍ, 19 Marzo de 2008

VISTOS:

1. Los Antecedentes presentados por INMOBILIARIA LADERAS LADOMAR S. A. en expediente técnico de Subdivisión, patrocinado por el Arquitecto ALEJANDRO WEINSTEIN MENCHACA.

2. La Resolución N° 101/2006 de fecha 30.11.2006 que aprueba la subdivisión del **LOTE 2Z-FUSIONADO** de 76.438 m2 en dos nuevos sitios denominados **LOTE** 2za de 29.850 m2 y **LOTE** 2zb de 46.588 m2.

3. Orden de Ingreso Municipal N° 0013399 de fecha 19.03.2008, correspondiente a la cancelación de los derechos municipales por concepto de modificación de proyecto.

4. El Permiso de edificación N° 108/2007 de fecha 31.12.2007, que involucra el predio que se subdivide.

5. Que los antecedentes presentados en general han dado cumplimiento a las disposiciones establecidas en el DFL 458/75 (MINVU) Ley General de Urbanismo y Construcciones, el DS 47/92 (MINVU) Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y Modificación Plan Intercomunal de Valparaíso, Satélite Borde Costero Norte, en lo que sean pertinentes y considera las condiciones especiales otorgadas en virtud de la aplicación del artículo 55.

6. Las facultades que los precitados cuerpos legales me confieren.

RESUELVO:

a) **APRUÉBASE**, la fusión del **LOTE** 1 de 22.800 m2 con el **LOTE CESIÓN N° 1** de 448 m2 en un único sitio denominado **LOTE 1a** de 23.248 m2; la subdivisión del denominado **LOTE 2zb** de 46.588 m2 en 3 sitios denominados **LOTE 2zb-1** de 35.650 m2, **LOTE** 2zb-2 de 7.677 m2 y **LOTE CESIÓN A MUNICIPALIDAD** de 3.261 m2.

b) **ESTABLECESE**, que para efectos de aplicación de la densidad otorgada a través del artículo 55 reiteradamente recurrido, se considerará solo el sector incluido en el lote Laderas original.

c) **ESTABLÉCESE**, que la enajenación de los sitios resultantes denominados **LOTE** 1a, **LOTE** 2zb-1 y **LOTE** 2zb-2 se autorizará con la recepción de las obras consideradas para el acceso a la playa y estacionamientos públicos que se materializarán en el **LOTE CESIÓN A MUNICIPALIDAD** copulativamente con la transferencia de este lote al Municipio.

d) **AUTORIZAR**, la enajenación del **LOTE** 1a, y el **LOTE CESIÓN A MUNICIPALIDAD**, este último exclusivamente para ser transferido a la Municipalidad de Puchuncavi.

LEVI ANDRES OLIVARES LIRA
DIRECTOR DE OBRAS

CARTA N° 233

Valparaíso,

13 MAR. 2013

Sr. Jaime Silva Guzmán
Gerente general
Inmobiliaria Laderas Lado Mar
Av. del Cóndor N° 600 Of 34
Huechuraba
SANTIAGO

De mi consideración:

Mediante el presente, y con respecto a su carta de fecha 12 de Diciembre de 2012, en la cual consulta sobre la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental de la modificación del proyecto "Costa Esmeralda", consistente en la modificación al trazado del acceso público a la playa, informo a Ud. lo siguiente:

1. Mediante Resolución Exenta N° 356 del 30 de Noviembre de 2007, la Comisión Regional de Medio Ambiente, Región de Valparaíso, calificó ambientalmente favorablemente el proyecto denominado "Costa Esmeralda". El proyecto consiste en la construcción de cinco edificios aterrazados, con un total de 80 departamentos y 80 estacionamientos que se acogerán a la Ley 19.537 de Copropiedad inmobiliaria y al DFL 2, con una superficie edificada de aproximadamente 8.993,95 m^2.

2. Durante la evaluación ambiental del proyecto, el titular adjuntó en el Anexo N° 4 del Adenda N° 2, plano de emplazamiento y diseño denominado "Diseño Acceso Público a Playa", el que se ajustaba al anteproyecto presentado ante la Dirección de Obras Municipales de Puchuncaví, aprobado mediante Resolución 057 del año 2004. (Documento adjunto en su presentación).

3. En el Informe Consolidado de Evaluación, Capítulo VI, denominado "Otras consideraciones relacionadas con el proyecto de Evaluación de Impacto Ambiental del proyecto", en el punto 6.8, se indica que:

   "La SEREMI MINVU mediante Ord. N°1882 del 21.11.2007 indica que se requieren mayores antecedentes técnicos en el diseño de acceso público a la playa de acuerdo a lo establecido en punto 8 del oficio Ord. N° 666 del 26.05.1993 de esa Seremi, lo cual deberá ser tramitado de manera sectorial.

   Los antecedentes técnicos dicen relación con:

   - *Proporcionar un diseño geométrico del acceso público a playa, que optimice la minimización de las pendientes longitudinales de las rampas y gradas, considerando además la*

INMOBILIARIA LADERAS LADOMAR SA

PLAYA
AGUAS BLANCAS

Maitencillo, Miércoles 05 de Noviembre de 2013

Señora
Genoveva Razetto Cáceres
Directora Servicio Evaluación Ambiental
V Región de Valparaíso
Presente

De mi consideración:

Me dirijo a UD en mi condición de gerente general de Inmobiliaria Laderas Ladomar SA, propietaria del proyecto Costa Esmeralda, hoy condominio Playa Aguas Blancas, emplazado en el balneario de Maitencillo, comuna de Puchuncaví. Proyecto que, fue sometido el año recién pasado a proceso sancionatorio con resultado de multa, por el Servicio que UD dirige. El objetivo de esta presentación es solicitar se nos acepte y apruebe la modificación de dos antecedentes que informamos en nuestra Declaración de Impacto Ambiental (DIA), ratificadas en Resolución de Calificación Ambiental N° 356 de fecha 30.11.2007 (RCA), que acogió favorablemente nuestra DIA. Según nuestra opinión y la de expertos en el rubro, los cambios solicitados no tienen ninguna incidencia relevante en materias medioambientales.

1. MARCO DE REFERENCIA

1.1 El terreno donde se emplaza nuestro proyecto, esta ubicado en el extremo sur de Maitencillo, en la ladera poniente del cerro Tacna, hoy zona urbana (Z-5 y Z-7), aproximadamente entre las cotas + 4 m y + 60 m s.n.m.m. (sobre nivel medio del mar). Esta área, está afecta a una zona de restricción -la cual se inicia en el sector de los balnearios Ventana y Horcón-, y que de acuerdo a lo consignado en el Plan Intercomunal Satélite Borde Costero Norte (1996), se lee:

"Zonas de Restricción. Sin perjuicio de las normas que sobre restricciones se establecen en la presente Ordenanza, en el Área Intercomunal de Valparaíso se reconocen las siguientes Zonas de Restricción, entre otras, la Zona ZRI-2, la cual se describe de la siguiente manera: "c) ZRI-2 Zona de protección por Valor Natural y Paisajístico
Esta zona se grafica en el Plano M.P.I.V. 2. Corresponde a las fajas ribereñas, márgenes rocosos naturales o artificiales comprendidas entre la línea de más baja marea y la curva de nivel más 9 metros s.n.m.m. y/o hasta el actual trazado de la ruta F-30-E u otra vía pública, cuando el nivel antes citado supere el nivel de dichas vías públicas. Esta zona será mantenida en estado natural, para asegurar y contribuir al equilibrio de calidad del medioambiente, como asimismo perseverar el patrimonio paisajístico. En esta zona no se permitirá ningún tipo de edificaciones."

1.2 En este entendido, entonces, en toda la superficie cercana a nuestra línea de playa límite poniente de nuestro terreno, que esté bajo la cota + 9 m s.n.m.m. (identificada

15 NOV 2013
SEA

como zona ZRI-2), se prohíbe cualquier tipo de edificación o intervención. No obstante -como antecedente para su análisis-, es oportuno precisar que en los instrumentos de planificación territorial hoy vigentes para la comuna de Puchuncaví, es decir, en su actual Plan Regulador Comunal, esta restricción ha sido eliminada.

También, para la necesidad de contextualizar la relación de hechos históricos que procede hacer, es oportuno señalar que desde 2006, quien suscribe, solicito, tanto en la Dirección de Obras de Municipalidad de Puchuncaví, como a SEREMI MINVU V Región, que concurriesen a terreno a establecer con todos los elementos y antecedentes técnicos que correspondiere, la demarcación in situ de la curva de nivel + 9 m s.n.m.m. Pues bien, ninguna de estas reparticiones ejecutó in situ esta básica demarcación y, más aún, hicieron ver que no tenían la información ni el acervo técnico para materializarla en terreno.

1.3 Única y exclusivamente por esta omisión de la autoridad, -a través Alejandro Weinstein arquitecto autor del proyecto-, tuvimos que graficar en los planos incorporados en nuestra DIA, una curva de nivel + 9 s.n.m.m., absolutamente estimativa, emanada de un plano topográfico interno sin referencia alguna a vértice georeferenciado demarcado por Servicio Hidrográfico de la Armada de Chile, al no contar con el apoyo de la autoridad competente. Acción hecha, siempre en el entendido de que nuestra acción de fijar esa cota sería transitoria, pues no estamos facultados para hacerlo; y, confiando que esta omisión sería cubierta por quienes están mandatados a determinarla, facultados por D.S. N° 192 de 16 de abril de 1969, modificado por D.S. N° 784 de 14 de agosto de 1985; y Ley N° 16.771 de 22 de marzo de 1968. Como no ocurrió en 2006 ni 2007, - y aún no ocurre -, en 2008 personalmente concurrí al Servicio Hidrográfico y Oceanográfico de la Armada (SHOA), recabando en esa institución las georeferencias que le permitieran a nuestros ingenieros y topógrafos demarcar, ahora con respaldo técnico de terceros expertos, la curva de nivel + 9 m s.n.m.m.

1.4 Posteriormente, a cinco meses de iniciada la obra, 24 de Julio de 2008, recibimos la visita del Comité Operativo del Fiscalización de CONAMA (COF). En el Acta de Inspección N° 37/08, en el párrafo final del numeral 1, se lee textual:

"Se observó la demarcación de la cota 9 m .s.n.m.m. en el sector de playa conforme a los puntos referenciados entregados por el SHOA, determinados por profesionales competentes."

Y en su numeral 2. ***"Se solicita al titular remitir el informe de estudio determinación de la cota 9 m.s.n.m.m. a la CONAMA región de Valparaíso."***

Cumpliendo con lo instruido en esta Acta N° 37/08, quien suscribe respondió a don Cristián Vega de COF CONAMA V región, mediante carta de fecha 01.09.2008, (demarcación de la auténtica curva de nivel + 9 m s.n.m.m. Esta acción, no obstante lo correctamente ejecutada, llevó a dos vecinos a interpretar de pésima manera este acto, sin fundamento técnico ni expresión responsable de justificación alguna, suponiendo muy equivocadamente que lo hacíamos para eludir las normas restrictivas. Los hechos recién narrados, exhiben lo injusto y equivocado de su proceder. Desgraciadamente, en ocasiones, la autoridad opta por dar validez a denuncias sin fundamento real.

1.5 Porque lo real es que nunca, autoridad competente alguna ha demarcado en terreno esa curva de nivel; y consecuencia de esta gravísima omisión, la trazada en una lámina de papel por nuestro arquitecto quedó como definitiva. Sin entender hasta hoy día, el que la autoridad medioambiental no considerara como un acto formal la demarcación que efectuamos y comunicamos por escrito a CONAMA V región, de acuerdo a lo narrado en el párrafo 1.4 anterior. Más insólita se hace esta situación, cuando en el primer semestre de 2013 -en vista de la insistente majadería de estos dos vecinos en continuar denunciándonos mediante información sesgada-, tanto funcionarios de Capitanía de Puerto de Quintero, como el topógrafo de DOM de Puchuncaví, señor Pablo Velásquez, como también nuestros propios ingenieros y topógrafos, sobre de la base de georeferencias entregadas por el SHOA, en una monografía de vértice nominada PJRA de Maitencillo, han confirmado y ratificado en terreno que la curva de nivel + 9 s.n.m.m., está varios metros al poniente que la estimativa y errónea marcada por nuestro arquitecto en un plano presentado en la DIA.

1.6 Esta inmobiliaria consideró -acepto la posibilidad de habernos equivocado-, de que con la carta de fecha 01.09.2008, respondiendo al COF, con los debidos antecedentes técnicos de respaldo, quedaba formalizado el cambio de ubicación en terreno de la cota + 9 m s.n.m.m. Los hechos posteriores, parecieran así confirmarlo. Pero de existir esa equivocación, únicamente hubo en esa acción, por desconocimiento de procederes propios de la institucionalidad medioambiental, el no haber ejecutado los trámites que hubieran dejado definitivamente aclarado y resuelto este asunto. Pero, para esta inmobiliaria, lo sustantivo de esta situación es que hicimos exactamente lo que se nos instruyó, recurriendo a las autoridades competentes en la materia.

1.7 Todo lo precedentemente informado, y considerando los antecedentes adjuntos a esta presentación, me permiten solicitar a UD., que se modifique oficialmente el trazado que se grafica en los planos presentados en la DIA por nuestro arquitecto señor Alejandro Weinstein en 2007, por los planos que se adjuntan, en los cuales la curva de nivel + 9 m s.n.m.m., se grafica en exacta simetría a los antecedentes técnicos otorgados por el SHOA, en relevante diferencia con el trazado absolutamente estimativo -y obligado por la omisión ya narrada de la autoridad competente- que hizo nuestro arquitecto. Estimo que es de toda justicia aprobar esta petición, ya que, además de haberse interpretado tan erradamente nuestros actos, la ambivalencia existente nos ha provocado enormes perjuicios y la asunción de sanciones y multas que han tenido su origen precisamente en esta situación anómala de origen.

1.8 Se hace más necesaria y justa esta rectificación, cuando de esta misma ambigüedad se apoyan este par de vecinos denunciantes para exigir la paralización de nuestra obra, alegando que aún existen m3 de tierra al interior de la zona ZRI-2, hoy además abolida en el Plan Regulador de Puchuncaví. Aumenta lo injusto de esta circunstancia, el que esta reiterada denuncia, conllevó una sanción, y el fallo judicial de retirar todas las tierras depositadas transitoriamente en nuestro terreno. Esta última redactada por un respetado ministro de la Corte de Apelaciones de Valparaíso que, comprensiblemente, nada sabe del terreno y sus características topográficas, y menos conoce de conceptos básicos de faenas de movimientos de tierra. Yendo ahora a explicar puntualmente estos trabajos de retiro de tierras, también es fundamental para entender mejor nuestra posición y situación, que en la praxis, sumadas además todas las circunstancias y variables pertinentes, ha sido absolutamente imposible retirar de inmediato todas las tierras ordenadas de traslado.

1.9 En efecto, objetivamente, nuestra inmobiliaria no ha hecho más que cumplir con lo sancionado por la autoridad judicial. Es decir, se abocó de inmediato a retirar la tierra existente. Pero un elemental sentido común y criterio práctico concluye que es imposible retirarla toda *de inmediato*. La realidad exhibe la presencia de una serie de condicionantes técnicas y físicas restrictivas, imposibles de obviar. A saber:

a. La tierra suelta o removida -no compactada o confinada-, tiene un esponjamiento de 30 %. Es decir, aumenta en un tercio su volumen original. Consecuentemente la autorización que nos otorgó la RCA para depositar transitoriamente 14.300 m³ de tierra, en la práctica se transforman en 18.590 m³.
b. El terreno donde estaban depositadas transitoriamente estas tierras tiene una pendiente sobre 33° y una longitud ascendente superior a los 100 metros. Retirar tierras para trasladarlas a cotas superiores en pendientes sobre 33° por tramos en pendiente ascendente de cerca de 100 metros de largo, y con retroexcavadoras con un balde de capacidad de 0,9 m³, obliga a ejecutar previamente 10 movimientos, donde tienen que intervenir entre 3 y 5 retroexcavadoras emplazadas en puntos intermedios entre las cotas iniciales y aquella donde están emplazados los camiones que las retiran del terreno de la obra.
c. Las autoridades competentes (Capitanía de Puerto de Quintero y DOM de Puchuncaví) nunca nos han otorgado la autorización formal para retirar las tierras, transitando por terreno de playa Aguas Blancas, aún cuando lo solicitamos formal y oportunamente
d. La única opción entonces ha sido retirarla por las calles interiores del loteo cerro Tacna, para salir al camino vecinal Los Médanos (que, además, prohíbe el tránsito pesado), y de ahí a la carretera F-30-E. Además, sólo se puede retirar la tierra en días hábiles laborales y en horario restringido.
e. En resumen, retirar 14.300 m³ base (18.590 m³ con esponjamiento), de tierra, de inmediato o en los plazos dados por la autoridad, nos resultaba absolutamente imposible e irreal. Y es sabido que nadie puede obligar a lo imposible.
f. Desde el pronunciamiento definitivo de la máxima autoridad judicial, han transcurrido al día de hoy 122 días hábiles laborales. Si a lo anterior, se restan los 12 días de lluvia que tuvo el sector (donde es imposible el tránsito de camiones de 8 o más toneladas por esa extensión y pendientes, se concluye que se ha trabajado intensamente en el retiro de tierras sobre todos los días posibles.
g. De lo anterior se desprende que diariamente se retiraron 115 cubos de tierra desde la obra para llevarlos a botaderos alejados a 12 kilómetros al sur de la misma.

De las 7 condicionantes recién explicitadas, se debiera concluir que esta inmobiliaria no ha hecho más que cumplir rigurosamente con lo instruido por la autoridad administrativa y judicial, hasta donde todas las circunstancias y condicionantes físicas, de tiempo y espacio, topográficas y climáticas reales se lo han permitido.

1.10 La situación hoy día, 15 meses después de ese estropicio provocado por la naturaleza en Julio de 2012 (y que nunca más se ha vuelto a repetir), es muy distinta a la que, distorsionadamente, pretende mostrar el señor Hugo Trivelli -en reciente carta abierta-, como si fuera en tiempo presente. Para clarificar más la actual realidad, me permito adjuntar fotografías que grafican una realidad del todo diferente a las dos antiguas fotografías del señor Trivelli. En panorámica en altura que se adjuntan, de fecha 15.10.2013., se pueden advertir a simple vista varios hechos relevantes:

a. Nuestros edificios están sobre la cota + 20 m s.n.m.m.
b. Los terrenos de playa se advierten intactos, incluso inmediatamente al oriente de la arena de playa, se observa vegetación nativa.
c. Y más hacia el oriente (ladera de cerro) se ubica parte de la tierra que se usará como rellenos estructurales. Hecho informado en nuestra DIA, y aprobado en el RCA N° 356 de 30.11.2007 (párrafo 3.12.1.2.)
d. Que de acuerdo a los datos técnicos entregados periódicamente a DOM de Puchuncaví, hoy se ha retirado 70 % de la tierra depositada transitoriamente, entre cota + 9 m s.n.m.m. de curva SHOA; y al lunes 11 de noviembre de 2013 se habrá retirado toda la tierra depositada transitoriamente por escurrimiento entre la cota + 9 m s.n.m.m. y cota + 9 m s.n.m.m.m. erróneamente marcada por nuestro arquitecto señor Alejandro Weinstein, líneas que se distancian 30 metros entre sí en medida horizontal

2. El otro insistente reclamo del vecino señor Trivelli, se refiere a que habríamos incumplido compromisos establecidos en nuestra DIA, en lo atinente al emplazamiento de una bajada de uso público a la playa y que ésta, a su vez, estuviese habilitada para uso de minusválidos. Las causas verdaderas de origen de este eventual y supuesto incumplimiento están absolutamente validadas por los hechos realmente acaecidos. Es cierto que el emplazamiento original de la bajada pública a la playa -que cedió gratuitamente esta inmobiliaria al municipio-, fue modificado, como lo denuncia el vecino Hugo Trivelli. También es efectivo que nuestra inmobiliaria -por ingenuidad y desconocimiento-, no informó de esta modificación a la autoridad medioambiental. Los hechos ocurridos son los siguientes:

2.1 A inicios de 2009, ya iniciada la construcción de nuestro proyecto, el entonces Director de Obras de la Municipalidad de Puchuncaví señor Levi Olivares, nos comentó -a quien suscribe y a nuestro arquitecto señor Alejandro Weinstein-, que el Alcalde, señor Agustín Valencia, nos solicitaba que tuviésemos la amabilidad de modificar el emplazamiento de la bajada pública a la playa. La razón esgrimida era que la comunidad de propietarios y residentes de loteo vecino cerro Tacna El Yatching -directos beneficiados y usuarios de esta bajada a construir-, deseaban que la misma se ejecutara metros al sur, específicamente en el remate de la calle Los Hinojos. No obstante que la modificación del trazado nos significaba aumentar los costos de proyecto y ejecución, decidimos satisfacer el pedido de las autoridades comunales, como también, de la vecindad. Fue así entonces que se diseñó una nueva bajada pública a la playa, en diálogo técnico previo y permanente con las autoridades de DOM de Puchuncaví, señores Olivares y Salas. En este proceso, se constató la imposibilidad técnica absoluta de habilitar para minusválidos este acceso público a la playa Por lo mismo, el Director de Obras, señor Olivares, estuvo plenamente de acuerdo en no considerar esta habilitación.

2.2 Ocurre que en el evento de hacerla apta para minusválidos -respetando las normas pertinentes, en especial la pendiente de la rampa-, se tendría que haber construido una rampa que salvase una diferencia de cota de 60 metros (equivalente un edificio de 23 pisos de altura), y con una longitud en zigzag de más de 600 metros, para respetar la pendiente y descansos intermedios, cada 9,5 metros, que exige la norma. Nadie podría pensar que una rampa de estas características podría ser utilizada por un minusválido para bajar a la playa, y después retornar subiendo desde la playa. De hecho, en todas las playas del litoral de la provincia de Valparaíso, no existe ninguna rampa que salve alturas superiores a 2,5 metros.

2.3 Por todo lo recién expuesto, de común acuerdo con DOM de Puchuncaví, se desechó esta opción, y se construyó la bajada pública existente. Cabe agregar que SEREMI MINVU V Región también comparte este criterio. Ejecutada ya esta bajada hasta la misma playa, ha sido utilizada a plena satisfacción de sus usuarios (vecinos residentes, veraneantes y turistas) desde hace dos años. Ratificando lo obrado, oportunamente se procedió a ceder gratuitamente a esa Municipalidad de Puchuncaví tanto el Lote *"bajada pública a la playa"* como el Lote de *"estacionamientos públicos"*, formalizando dicho acto con las debidas inscripciones en Conservador de Bienes Raíces de Quintero, mediante escritura pública suscrita por el alcalde de Puchuncaví, don Agustín Valencia, y quien firma esta solicitud el 29 de Julio del 2010. A mayor precisión, estas inscripciones rolan a fojas 5424, número 2998, del Registro de Propiedad de 2010 de ese Conservador.

2.4 En consecuencia, solicitamos como segunda petición que quede también aceptado el cambio puntual a este respecto, en relación a lo informado en la DIA. Es decir, que se apruebe el cambio de emplazamiento y, dadas las características topográficas del área, no se considere que esta bajada sea apta para minusválidos. Haciendo más evidente que el legislador y el planificador deben ser extremadamente rigurosos en compatibilizar de manera inteligente y realista la teoría con la práctica; habría que agregar como corolario a todas estas situaciones narradas, que, de aplicarse en esta área la norma que prohíbe intervenir bajo la cota + 9 s.n.m.m., la bajada pública a la playa construida y cedida por esta inmobiliaria, tendría que terminar -impidiendo un normal acceso-, 5 metros más arriba de la playa misma o de la arena, pues se debe recordar que en Plan Intercomunal Satélite Borde Costero Norte (1996), se lee: *"Esta zona será mantenida en estado natural, para asegurar y contribuir al equilibrio de calidad del medioambiente, como asimismo perseverar el patrimonio paisajístico. En esta zona no se permitirá ningún tipo de edificaciones."*

2.5 Las situaciones narradas, a esta inmobiliaria le han significado sufrir enormes perjuicios económicos, laborales y contractuales.

Cabe señalar que estamos ciertos y concientes que las actuales autoridades de V Región, tanto de SEREMI MINVU, como las medioambientales (SEREMI MA y SEA), han heredado de administraciones anteriores estas disposiciones.

Por todo lo pormenorizadamente expuesto, es que me permito respetuosamente solicitar de UD., como autoridad de este ámbito, **otorgue, a la brevedad que sea posible, la aprobación a las dos rectificaciones solicitadas.**

Le saluda cordialmente,

Jaime Silva Guzmán
Gerente General
[redacted]

MAITENCILLO, 1º DE SEPTIEMBRE DE 2008

SEÑOR
CRISTIÁN VEGA N
COMITÉ OPERATIVO DE
FISCALIZACIÓN CONAMA V REGIÓN
PRESENTE

De mi consideración:

Por este intermedio respondo a UD., los requerimientos indicados en Acta levantada en vuestra visita inspectiva en terreno, el día 24 de Julio pasado, a nuestro proyecto Costa Esmeralda (hoy Playa Aguas Blancas), cuya calificación ambiental favorable consta en la Resolución Exenta Nº 356 / 2007 de fecha 30.11.2007.

1. MATERIAL DE EXCAVACIÓN

Las faenas de movimientos 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. Tal como se informó en terreno, un porcentaje mayoritario de estos cubos de tierra, están considerados como material de empréstito dentro del programa de este subcontrato, por lo cual, una vez terminados completamente los trabajos de obra gruesa, estás tierras serán utilizadas como rellenos en todos los niveles que requieran tal faena, específicamente en los espacios existentes entre los cortes naturales de terreno de cada nivel y los muros de hormigón armado de los mismos, en sus perímetros oriente.

Una vez desplazados la mayoría de estos cubos de material desde su actual lugar de depósito, en dicho lugar, una vez iniciada la etapa de terminaciones, se construirá el equipamiento deportivo del Condominio, cuyas características se grafican en plano adjunto, en el cual se advierte, además, la presencia de abundante área verde **(ver anexo 1).**

Cabe consignar que ningún cubo de tierra transitoriamente depositado en aquel lugar (cuenca), ha sobrepasado el deslinde poniente de nuestro terreno – Lote 2 Z – a (rol 21 -15) del predio laderas lado mar -, el cual fue fijado oportunamente por la Armada de Chile, Capitanía de Puerto de Quintero, mediante Plano Nº 02 / 93 y Ordinario Certificado CCMM Nº 23 /03.

Por el contrario, ocurridos los temporales, los arrastres de aguas tributarias, lodos y limos provenientes de las calles del Loteo El Yatching, efectivamente han provocado depósitos menores de este material en terrenos de playa, los cuales no son de responsabilidad directa de las obras en ejecución. Las fotografías que se adjuntan evidencian y ratifican la reciente afirmación **(ver anexo 2)**

2. COTA 9 n.m.m.

Dando cumplimiento a lo solicitado en el Acta, se adjunta documentación referida al proceso de fijación en terreno de la cota 9 n.m.m. A mayor abundamiento, cabe señalar que esta inmobiliaria no ha hecho más que cumplir con las instrucciones dadas por las autoridades competentes a este respecto. Es decir, para establecer la ubicación de la cota en comento, primero solicitó a la instancia correspondiente, el SHOA (Servicio Hidrográfico y Oceanográfico de la Armada) le otorgase mediante documentación oficial los datos geo referenciales que permitiesen – previas instrucciones del SHOA -, a profesionales expertos realizar este trabajo. Una vez

COMISION NACIONAL DEL MEDIO AMBIENTE
RECIBIDO
03 SEP 2008
V REGION

otorgadas por el SHOA estas certificaciones, se contrató entonces a los señores Raúl Veloso Fuenzalida, Topógrafo, y Daniel Araya Pizarro, Ingeniero Civil UCH. Estos profesionales basándose en las certificaciones del SHOA procedieron a identificar tres hitos en terreno para determinar la presencia de la cota 9 n.m.m. Cabe indicar que el topógrafo contratado posee una dilatada experiencia en la zona (es funcionario del SERVIU V Región durante 25 años), y ha efectuado numerosos trabajos vinculados a obras de mejoramiento urbano patrocinadas por el Municipio, en la misma comuna de Puchuncaví. **(ver anexo 3)**

3. ARRASTRE DE MATERIAL

Como se pudo constatar visualmente en la visita inspectiva del 24 de Julio pasado, el arrastre menor de tierras que llega a terrenos de playa, es consecuencia de aguas tributarias que descienden desde cotas superiores (calles del Loteo Cerro Tacna), aumentando su volúmen en este trayecto descendente.

Con todo el respeto que nos merece el imprescindible rol de fiscalización, ya creemos necesario y conveniente situar en su real contexto este problema que, en nuestra opinión, de manera poco objetiva otros terceros le imputan a nuestra obra, haciendo llegar sus cuestionamientos a la CONAMA.

Imputaciones que, para quienes conocemos en detalle el sector, nos parecen del todo alejadas de la realidad, dada las evidencias históricas y físicas de esta zona, aledaña sur de Maitencillo.

El lote 2Z – a integrante del predio de mayor extensión denominado laderas lado mar, está posicionado inmediatamente al poniente del Loteo El Yatching-Cerro Tacna. En este Loteo, cuya data de fundación es 1946, nunca se ejecutaron las obras de urbanización que la ley obliga a todo primer loteador. Por lo mismo entre otros trabajos -, jamás se efectuaron obras de conducción de aguas lluvia. Por ende, al estar este loteo emplazado altimétricamente entre las cotas 70 (oriente) y 60 (poniente) s.n.m.m., ante la presencia de temporales de viento y lluvia, las aguas tributarias de esa área (loteo El Yatching) descienden naturalmente hacia el poniente por las calles emplazadas en sentido oriente>>poniente.

Obviamente, este descenso va acumulando en su avance grandes volúmenes de agua, tierra y limos que atraviesan nuestro terreno, continuando con el arrastre de estos elementos, hasta llegar al mar.

En este avance hacia el poniente, van generando zanjones en las calles citadas, y profundas cárcavas o socavones en nuestro terreno.

Específicamente estos volúmenes comentados bajan, principalmente, desde las calles Los Médanos, y Las Margaritas pasando por nuestro Lote 2Z – a, arrastrando a su paso tierra y limos.

En rigor, nuestro terreno y por lo mismo nuestro proyecto y actual obra, son víctimas de estos estropicios recién comentados. Nuevas fotos adjuntas así lo indican **(ver anexo 4).**

No obstante ser estos daños definitivamente causado por la falta de urbanización (obras de solución de aguas lluvia) en el Loteo nombrado – consecuentemente, hechos ajenos a nuestra responsabilidad -, esta persona jurídica decidió ejecutar a su cargo y financiamiento un resumidero de aguas lluvia y muros de apoyo, al final de la calle Los Médanos (en su extremo poniente que colinda con nuestro terreno), trabajo que fue impedido por orden del funcionario municipal señor Nibaldo Salas, quien en una visita inspectiva al sector, nos hizo ver – apegado a la norma -, que particulares no tienen autorización para ejecutar obras en las calles al ser bienes nacionales de uso público.

Frente a esta orden, con fecha 30 de Mayo (90 días atrás y con antelación a los temporales posteriores de Julio y Agosto), solicitamos por escrito a la autoridad técnica

municipal que nos autorizara a ejecutar estos trabajos, solicitud que a la fecha no ha tenido respuesta alguna **(ver anexo 5).** Estas mismas solicitudes fueron hechas de manera verbal a los funcionarios municipales cuando han visitado la obra.
Paradojalmente, el señor Daniel Herrera, propietario del sitio 10 de la manzana 5 del Loteo El Yatching (en extremo poniente norte calle Las Margaritas), al construir de manera irregular una edificación en ese terreno, ha botado todo tipo de escombros y tierra de relleno a nuestro terreno, los que también han sido arrastrados cotas abajo hacia la playa **(anexo 2).**

4. PRESENTACIÓN A LA CONAMA

Al respecto de la solicitud efectuada, en lo referido a informar a la CONAMA V Región de las obras menores de equipamiento deportivo que se efectuarán en la cuenca (ver plano adjunto en numeral 1.-), cabe precisar que estas obras menores fueron informadas oportunamente en nuestra D.I.A., y respectivas ADENDAS. Tan efectivo es la reciente afirmación que, precisamente, en el texto de la Resolución Exenta N° 356 / 2007 del 30.11.2007, la cual otorgó la calificación ambiental favorable a nuestro proyecto, se hace referencia a nuestro equipamiento deportivo. A mayor abundamiento, este se comenta en los numerales 3.4, y 3.11.1. En ambos se hace mención de la construcción de aproximadamente 300 m2 de equipamiento deportivo y familiar. Por lo mismo, consideramos que no correspondería informar a la CONAMA de lo ya puesto en su conocimiento con anterioridad e, incluso, aprobado.
Cabe, además, informar que la construcción de este equipamiento fue favorablemente informado por la SEREMI MINVU V Región, cuando se le consultó su opinión al respecto (ver anexo 6)

5. PLANOS CON OBRAS PROVISORIAS Y OBRAS DEFINITIVAS

Al respecto de esta exigencia, se adjunta a este documento plano que exhibe las obras proyectadas y definitivas y, en destacado amarillo, las obras provisorias, referidas a instalación de faenas (bodegas, baños y oficinas del personal), más las transitorias de movimientos de tierra. Además se grafica la cota 9. Al poniente de la misma se emplaza la Zona de Protección por Valor Natural y Paisajístico. El perímetro poniente del proyecto (y sus futuros edificios), no invade en ningún punto esta zona.

Saluda atentamente a UD.,

Jaime Silva Guzmán
Constructor Civil PUC
Supervisor General Proyecto
[redacted]

Detalle Anexos:
Anexo 1: Plano planta equipamiento deportivo
Anexo 2: fotos exhibiendo arrastre de aguas Loteo PICTO (582, 583, 586, 587)
Anexo 3: Cota 9, certificados SHOA; certificado profesionales.
Anexo 4: Fotos daños a obra
Anexo 5: Carta solicitud a DOM Puchuncaví fecha 30.05.08.
Anexo 6: Oficio Ord. SEREMI MINVU
Anexo 7: Plano obras definitivas y obras provisorias.
Nota: hay fotografías que registran electrónicamente fechas equivocadas

GOBIERNO DE CHILE
COMISIÓN NACIONAL DEL MEDIO AMBIENTE

REPÚBLICA DE CHILE
COMISIÓN NACIONAL DEL MEDIO AMBIENTE
REGIÓN DE VALPARAÍSO

ACTA DE INSPECCIÓN N° 37/08
COMITÉ OPERATIVO DE FISCALIZACIÓN

En **Maitencillo** a **24 de julio de 2008**, siendo las **13:00** horas, los suscritos del Comité Operativo de Fiscalización de la Región de Valparaíso, se constituyen en visita inspectiva al área de emplazamiento del proyecto: "**Costa Esmeralda**"; ubicado en **Puchuncaví**, Comuna de **Puchuncaví**, Provincia de **Valparaíso**, el que fue sometido al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental y calificado favorablemente en la Resolución de Calificación Ambiental **N° 356/07** del **30/11/2007**.

Representada por **Sr. Jaime Silva Guzmán**

Titular: **Inmobiliaria Laderas Lado Mar S.A.**

En visita inspectiva se constató lo siguiente:

1. Se constató la construcción de 4 módulos con un avance hasta el tercer nivel de la construcción de la Etapa I para dos edificios.

   En relación al depósito de material de excavación, se observó que estos no continúan puesto que las obras de acondicionamiento del terreno han finalizado.

   Según informa el representante del titular, parte de este material (de excavación) será utilizado en el relleno en la misma obra.

   Se observó la demarcación de la cota 9 m.s.n.m.m. en el sector de playa conforme a los puntos referenciados entregados por el SHOA, determinados por profesionales competentes.
2. Se solicita al titular remitir el informe de estudio determinación de la cota 9 m.s.n.m.m., a la CONAMA, Región de Valparaíso.
3. Se admite al titular informar la disposición del material de excavación y los volúmenes que serán reutilizados en la obra y en caso de ser necesarios los sitios de botadero de los excedentes.
4. El titular deberá proponer medidas para controlar el arrastre de material del depósito hacia el sector de playa.
5. En relación a la construcción de equipamiento de playa (quincho, piscina y gimnasio), se solicita al titular presentar la consulta a la CONAMA, en forma independiente respecto a la modificación del proyecto calificado ambientalmente.
6. Se solicita al titular presentar planos en los cuales se indiquen las obras definitivas y provisorias del proyecto; el cual indique las áreas de zonificación zona ZRI-2 Zona de Protección por Valor Natural y Paisajístico conforme el Plan Intercomunal de Valparaíso, Satélite Borde Costero Norte.
7. El plazo de respuesta será de 40 días desde la fecha de la presente acta, ésta deberá ser enviada a la CONAMA Región de Valparaíso en 3 copias en papel y una copia digital.

NOMBRE	ORGANO DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO Y/O EMPRESA	FIRMA
Mariette Aros E.	Municipalidad de Puchuncaví	Firmado
Karina Vegas B.	Municipalidad de Puchuncaví	Firmado

EXPLICACIONES COMPLEMENTARIAS A LÁMINA TOPOGRÁFICA DE CURVA + 9 m s.n.m.m SEGÚN CERTIFICADO Y MONOGRAFÍA DE VÉRTICE "PJRA" DE SERVICIO HIDROGRÁFICO Y OCEANOGRÁFICO DE ARMADA DE CHILE

1.- En Certificado y Monografía de Vértice PJRA que se ubica en parte superior derecha de la lámina se señala Coordenadas SIRGAS (WGS-84).

2.- Con programa computacional adecuado se ingresó a CAD-Earth

3.- Se construyó grilla ubicada en parte superior de la lámina la capturó e hizo suya altura de + 6,924 m s.n.m.m. de monolito insertado por SHOA en roca madre, él se dibujó con círculo rojo en la grilla general desde la PJRA hasta quebrada Las Vacas en sitio de propiedad de Inmobiliaria Laderas Ladomar S.A. de proyecto Condominio Playa Aguas Blancas Etapa 1-B, antes llamado Proyecto Esmeralda en Declaración de Impacto Ambiental ya aprobado.

4.- Conforme la grilla de puntos capturados, se imprimió lámina con curvas de nivel sobre Nivel Medio del Mar a partir de su cota + 0 m. s.n.m.m.

5.- Se trasladó lámina de curvas de nivel posesionándola sobre fotografía aérea de la zona en que se solicita se apruebe la real curva + 9 m. s.n.m.m. que debe remplazar a curva errónea emanada de plano topográfico local con curva de + 10 m arbitraria y personalmente utilizada por topógrafo para estudiar las pendientes en etapa de diseño y estudio de Proyecto Esmeralda.

José Luis Quiroga Hinojosa
Dibujante

Claudio Bresky Layera
Perito Judicial
Ingeniero Constructor

Maitencillo, 12 de noviembre de 2013.

CARTA N° 31

Valparaíso, 07 ENE 2014

Señor
Jaime Silva Guzmán
Gerente General
Sociedad Inmobiliaria Laderas Ladomar S.A.
Don Carlos N° 2986, oficina 6,
Las Condes

De mi consideración:

1. Con fecha 15 de noviembre de 2013 se ha recepcionado en esta Dirección Regional su carta S/N de fecha 5 de noviembre de 2013, mediante la cual solicita se modifique oficialmente el trazado que se grafica en los planos presentados en la DIA de la cota + 9 m.s.n.m., reemplazándolo por aquél que se expresa en la cartografía adjunta a su presentación, la que habría sido elaborada en base a las georreferencias establecidas por el SHOA. Por otro lado, y como segunda petición, Ud. requiere que se acepte como cambio puntual aquél referido al lugar de emplazamiento del acceso público a la playa a que se ha comprometido como titular del proyecto.

2. Con fecha 6 de diciembre de 2013 Ud. ha presentado una nueva carta a esta Dirección Regional, complementando aquélla a que se ha hecho alusión en el párrafo anterior, aclarando que la alteración del trazado del acceso público a la playa ya habría sido refrendada por este Servicio en virtud de lo resuelto mediante Carta N° 233 de fecha 13 de marzo de 2013 que señala que la modificación de dicho acceso no configura un cambio de consideración que requiera ser ingresado al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA). Por otro lado, y como un segundo punto, reitera su solicitud de modificar el trazado de la curva del nivel + 9 m.s.n.m. requiriendo que se oficie a los organismos competentes para que este límite se establezca de manera oficial.

3. Por último, con fecha 26 de diciembre de 2013, ingresa a este Servicio una nueva carta remitida por Ud. mediante la cual complementa las anteriores refiriéndose a lo dispuesto en el Ord N° 0528, de 9 de diciembre de 2013, de la Dirección de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, por el cual esta entidad se habría pronunciado sobre los procedimientos de las Secretarías Regionales Ministeriales de dicha cartera para delimitar áreas de un instrumento de planificación. En virtud de los antecedentes expuestos Ud. ha solicitado a esta repartición se oficie a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la V Región para que determine el límite del área de restricción establecido en el Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso.

4. En relación con sus presentaciones, cabe señalar que, de acuerdo con los antecedentes del procedimiento de evaluación del proyecto Costa Esmeralda, en el Informe Consolidado de Solicitud de Aclaraciones, Rectificaciones y/o Ampliaciones (ICSARA) N°1, pregunta 1, se requirió presentar como antecedentes generales del proyecto, entre otros, los siguientes:

   a. Presentar nuevas coordenadas UTM correspondientes a los vértices del predio total, indicando el Datum correspondiente.

   b. Para aclarar lo indicado en la pág.8, DIA:" El predio se encuentra ubicado entre dos zonas definidas en el Plan Intercomunal de Valparaíso Satélite Borde Costero Norte: Extensión Urbana 3 (AEU-3), y Zona de Protección por valor natural y paisajístico (ZRI-2)", se solicitó indicar los usos de suelo y condiciones de edificación de ambas zonas (AEU-3 y ZRI-2).

   c. Se debe adjuntar un plano general de emplazamiento del proyecto, señalando las dos Zonas anteriormente mencionadas y el proyecto; diferenciando éste respecto a los terrenos de playa.

5. De esta manera y respondiendo a los requerimientos del ICSARA N° 1, en el adenda N° 1 del proyecto Costa Esmeralda se han presentado los planos solicitados y las figuras en las que se responde a los antecedentes solicitados.

6. Como es posible apreciar, los requerimientos efectuados en el ICSARA N° 1 para representar cartográficamente el proyecto dicen relación con su posicionamiento y la descripción de sus antecedentes generales, mas en ningún caso se ha establecido de esa forma la demarcación de la cota +9 m.s.n.m. En efecto, el SEIA se constituye como la vía para evaluar ambientalmente un proyecto en específico, por lo que no constituye la instancia idónea para determinar los alcances de un instrumento normativo, de aplicación *erga omnes*, como lo es el Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso, Borde Costero Norte (PRIBCN), atribución que compete a la Seremi de Vivienda y Urbanismo de la V Región.

7. A mayor abundamiento, cabe aclarar que las exigencias establecidas respecto de la cota +9 dicen relación con el deber de no intervenir en la Zona de Protección por valor natural y paisajístico del PRIBCN, tal como ha quedado fijado en el adenda N° 2, respuestas N° 3 y N° 6, del proyecto Costa Esmeralda, pero la fijación de ese límite en específico no ha quedado determinada en el procedimiento de evaluación. Así, si bien se ha impuesto una sanción a Inmobiliaria Laderas Ladomar S.A. por infringir la obligación recién comentada (R.E. N° 128 de 14 de junio de 2013) ella se ha debido a que el derrame de material que fundó dicha sanción se extendió hasta la playa, siendo evidente que el límite de la Zona de Protección fue transgredido.

8. En virtud de lo antes dicho, no corresponde a este Servicio hacerse cargo de la fijación del límite de la Zona de Protección por valor natural y paisajístico (ZRI-2) del PRIBCN ya que ello no fue abordado en el procedimiento de evaluación, no siendo parte de las

competencias de esta Dirección Regional la interpretación de los Instrumentos de Planificación Territorial.

9. Debido a lo anterior, los antecedentes por usted presentados serán derivados a la SEREMI de Vivienda y Urbanismo con el objeto de que, dentro del ámbito de sus competencias y desde su perspectiva sectorial, determine en terreno los límites de la Zona de Protección ZRI-2 para los efectos de la aplicación del PRIBCN.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,

SERVICIO DE EVALUACION AMBIENTAL * REGION DE VALPARAISO * DIRECCION REGIONAL

GENOVEVA RAZETO CÁCERES
Directora Regional
Servicio de Evaluación Ambiental
Región de Valparaíso

PSS/jms
cc.

- Superintendencia del Medio Ambiente
- Dirección de Obras Municipales, I. Municipalidad de Puchuncaví
- SEREMI de Vivienda y Urbanismo, Región de Valparaíso
- Of. Partes, Servicio de Evaluación Ambiental, Región de Valparaíso (Ingreso N°2703-2013; 2898-2013; 3054-2013)

Santiago 09 septiembre 2008

Sra. Karina Francis
Directora CONAMA V Región
Presente

De mi consideración:

Me refiero al cumplimiento de compromisos ambientales en la ejecución del proyecto "Costa Esmeralda", calificado ambientalmente mediante resolución N° 356/2007, particularmente respecto al impacto sobre el componente ambiental suelo.

En el curso de la evaluación ambiental en la Segunda Adenda, en la sección denominada:

4. **Acerca de si el proyecto o actividad genera o presenta alguno de los efectos, características o circunstancias indicados en artículo 11 de la Ley de Bases del Medio Ambiente**

Pregunta 1

b) Efectos adversos significativos sobre la cantidad y calidad de los recursos naturales renovables, incluidos el suelo, agua y aire:

Se le hace al Titular del proyecto la siguiente consulta:

> b.3) Respecto del Recurso Suelo y debido a que el proyecto se desarrolla en suelos de alta fragilidad y erosividad, se solicita al Titular la elaboración de planes que contemplen la prevención de este fenómeno de manera transversal en el Proyecto (Diseño de evacuación de aguas lluvias, intervención de quebradas en etapa de construcción, diseñño paisajístico, etc.). Especialmente para las áreas de mayor pendiente

En la parte final de la respuesta a esta consulta el Titular del proyecto Costa Esmeralda declara literalmente lo siguiente:

> Las medidas de manejo ambiental para los impactos negativos indicados son:
>
> - Pérdida de suelo por ocupación de la superficie con por edificaciones y construcciones: Este impacto no es susceptible de medidas de mitigación y considerando que se cuenta con autorización de cambio de uso de suelo se concluye que no se requieren medidas de reparación y/o compensación. Sin perjuicio de lo anterior se ha considerado la segregación de los primeros 40 centímetros de suelo del resto del material a remover y su utilización en las áreas verdes del proyecto.

En vista que el proyecto ha tenido un avance que ha significado una intervención considerable sobre la ladera del cerro en que se construye y considerando que se ha removido una cantidad significativa de suelo, debiera haberse realizado la segregación

de los primeros 40 centímetros de suelo respecto del resto del material a remover, a fin de utilizarlo en las áreas verdes del proyecto.

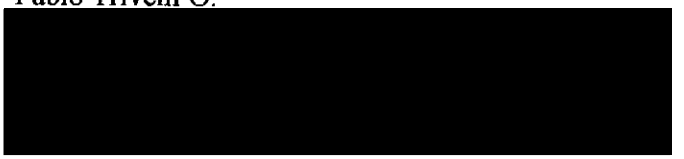
Como el Comité Operativo de Fiscalización de la CONAMA ha realizado a esta fecha dos visitas inspectivas a terreno del proyecto Costa Esmeralda se consulta clara y directamente si se ha verificado en terreno que el proyecto haya cumplido con el compromiso ambiental de "segregar los primero 40 centímetros de suelo del material a remover" a fin de mitigar el efecto adverso que tiene sobre el recurso suelo, tal como se comprometió en el proceso de calificación ambiental.

Se hace esta consulta porque a simple vista desde la playa no se percibe que haya habido un cumplimiento de este compromiso ambiental, ya que todos los excedentes de tierra que originan en el proyecto Costa Esmeralda habrían sido depositados indiscriminadamente en el costado sur respecto del avance del proyecto.

Agradezco su atención.

Saluda atentamente a Ud.

Pablo Trivelli O.



Santiago, 12 de diciembre de 2012

Señora
Genoveva Razeto Cáceres
Directora Regional (S)
Servicio de Evaluación Ambiental
Región de Valparaíso
Presente

Ref.: Pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental del Proyecto **"Acceso público a playa Proyecto Costa Esmeralda"**.

De mi consideración:

Mediante la presente, y en el ejercicio de las funciones que le corresponden en relación al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental ("SEIA"), regulado por la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente y por el D.S. N° 95, de 2001, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, Reglamento del SEIA, vengo en solicitar un pronunciamiento ratificando que los cambios realizados en el Proyecto **"Costa Esmeralda"**, localizado en la comuna de Puchuncaví, no se encuentra obligado a ingresar en forma obligatoria al SEIA.

Los ajustes efectuados al Proyecto **"Costa Esmeralda"** consisten en la modificación del diseño y trazado del acceso público a la playa.

Con el objeto de facilitar el análisis de esta presentación, sírvase tener por acompañada una minuta anexa en la cual se detallan los principales aspectos del Proyecto, según las indicaciones contenidas en el Instructivo denominado "*Sobre las Consultas de Pertinencia de Proyectos o Actividades al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental*", aprobado por Of. Ord. N° 103.050 de 2010, de la Comisión Nacional del Medio Ambiente.

Sin otro particular, lo saluda cordialmente,

Jaime Silva Guzmán
Gerente General
Inmobiliaria Laderas Ladomar S.A

Minuta

Ref.: Pertinencia de Ingreso del Proyecto "Acceso público a playa Proyecto Costa Esmeralda" al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental

---

La presente minuta tiene por objeto describir las alteraciones asociadas al acceso a la playa del proyecto "*Costa Esmeralda*", según las indicaciones contenidas en el Instructivo denominado "*Sobre las Consultas de Pertinencia de Proyectos o Actividades al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental*", aprobado por Of. Ord. N° 103.050 de 2010, de la ex Comisión Nacional del Medio Ambiente, donde se concluye que no corresponde a una modificación de proyecto en los términos definidos en el artículo 2, letra d) del Reglamento del SEIA, por lo que no se encuentra obligado a ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA).

1. Antecedentes del titular o responsable que realiza la consulta.

1.1. Identificación del Titular del proyecto o actividad, o de la persona que realiza la consulta de pertinencia:

Inmobiliaria Laderas Ladomar S.A.

1.2. Datos de contacto:

Jaime Silva Guzmán
Correo: j.esg@vtr.net

2. Antecedentes del proyecto o actividad.

2.1. Descripción del proyecto o actividad.

Mediante Resolución Exenta N° 356, de 30 de noviembre de 2007, la Comisión de Evaluación de la Región de Valparaíso calificó ambientalmente favorable el Proyecto denominado "**Costa Esmeralda**" (en adelante, "RCA 356/2007").

Este proyecto consiste en la construcción de cinco edificios aterrazados, con un total de 80 departamentos y 80 estacionamientos que se acogerán a la Ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria y al DFL 2, con una superficie edificada de aproximadamente 8.993,95 m².

Durante la evaluación ambiental del Proyecto "Costa Esmeralda" el titular adjuntó en el Anexo N°4 de la Adenda N°2, un plano de emplazamiento y diseño denominado "Diseño Acceso Público a Playa", el que se ajustaba al Anteproyecto presentado ante la Dirección de Obras Municipales de Puchuncaví, aprobado mediante Resolución 057 del año 2004 (adjunto).

En lo que interesa a esta presentación, mediante Ord. N° 1882, la SEREMI Minvu, al pronunciarse respecto de la Adenda N°2, exigió respecto del diseño de acceso público a la playa, el cumplimiento de los siguientes antecedentes técnicos:

- ***"Proporcionar un diseño geométrico del acceso público a playa, que optimice la minimización de las pendientes longitudinales de las rampas y gradas, considerando además la consistencia con las exigencias referidas a la accesibilidad de personas con discapacidad en sectores de uso público, para dichas exigencias remitirse principalmente a artículos 2.2.8 y 4.1.7 de la O.G.U.C. y a la Circulares de la DDU 54, 115, 137 y 176, entre otras que en los principal señalan que "las rampas antideslizantes deberán contar con un ancho libre mínimo de 0,9 m sin entrabamientos para el desplazamiento y consultar una pendiente máxima de 12% cuando su desarrollo sea de hasta 2m. Cuando requieran de un desarrollo mayor, su pendiente irá disminuyendo hasta llegar a 8% en 8m de largo", en contraste con la propuesta del proyecto con pendientes de rampa de 15%, en el tramo 2 del acceso.***
- *Desarrollar con mayor detalle técnico, el tramo final que baja de cota 20 mt. a cota 10 mt., entre otros aspectos se debe analizar las estructuras de contención a consultar.*
- *Memoria de cálculo del sistema de evacuación de aguas lluvias, en cuanto a definir caudales, áreas aportantes, coeficiente de permeabilidad, intensidades de precipitación, y verificación de capacidad de porteo hidráulico en secciones transversales de drenajes presentados.*
- *La faja pavimentada debe cumplir lo señalado en Artículo 3.2.5 de la O.G.U.C. en lo que respecta a la materialidad de la estructura de pavimento, omitiendo de esta forma la solución propuesta de carpeta de maicillo".*

En forma posterior a la autorización ambiental, la Dirección de Obras Municipales de Puchuncaví, recogiendo la expresa petición de los vecinos residentes y veraneantes del loteo El Yatching, requirió que el proyecto alterara el diseño y trazado del acceso a la playa, de modo que se aprovechara un proyecto ya iniciado por la Junta de Vecinos.

Efectivamente por iniciativa de la Junta de Vecinos de Cerro Tacna se había iniciado incipientemente la construcción de una bajada en el remate poniente de la calle Los Hinojos. No obstante ello, no era viable su ejecución ya que ocupaba un terreno privado de nuestra inmobiliaria, sin contar con las autorizaciones respectivas.

Así las cosas, se nos consultó si estaríamos dispuestos a satisfacer la petición de los vecinos, ejecutando la bajada pública peatonal por calle Los Hinojos. Al respecto, y dado que el señor Alcalde estaba con el mismo predicamento, respondimos que estábamos dispuestos a ejecutar la obra frente a la calle Los Hinojos.

De esta forma, se elaboraron los planos, se diseñó la bajada completa, y se entregó a entera satisfacción de las autoridades municipales y los vecinos en diciembre de 2009.

Todo lo anteriormente explicado, aprobado previa y formalmente mediante:

a) Resolución N° 024-2008 de fecha 19 de Marzo de 2008 de la Dirección de Obras Municipales de Puchuncaví, y
b) Resolución N° 033-2010 de fecha 5 de Mayo de 2010, de la Dirección de Obras Municipales de Puchuncaví, que aprobó el plano de subdivisión y fusión que autorizaba el Lote Bajada a la Playa. Polígono e' – f' – g' – b' - y e', con una superficie de 870 m2. Este lote tiene asignado por la DOM, el N° 123 de la calle Los Hinojos y su Rol corresponde al N° 21-4 Puchuncavi.

   Es necesario consignar que el diseño de este acceso da cumplimiento a las exigencias establecidas para este tipo de obras conforme lo dispone el artículo 2.3.3 de la OGUC referida a las exigencias urbanísticas para vías de acceso de uso público para la circulación peatonal, en particular "Pasajes en pendiente elevada". Adicionalmente, se dio cumplimiento a las exigencias asociadas a las rampas antideslizante establecida en el artículo 4.1.7 N° 4 y 2.2.8, ambas de la OGUC.

Es del caso indicar que nuestra inmobiliaria cedió gratuitamente al municipio, además de la faja de terreno de esta bajada pública peatonal a la playa, otra área de terreno para permitir el estacionamiento de 70 vehículos.

Ratificando el pleno consenso de vecinos y autoridades comunales, el señor Alcalde y el representante de la Inmobiliaria, firmaron las escrituras públicas de dación gratuita de los dos terrenos, los cuales, quedaron debidamente inscritas en el Conservador de Bienes Raíces de Quintero a nombre de la Municipalidad de Puchuncaví, cerrando así este proceso a entera satisfacción de las autoridades municipales y de los vecinos.

2.2. Lugar donde se ejecutará el proyecto o actividad.

El lugar donde se ejecutará el proyecto se encuentra ubicado en los terrenos de propiedad de la Sociedad Inmobiliaria Laderas Ladomar, Lote 2Z –A, Rol 21 – 15, ubicado en Camino Vecinal F-128 s/n esquina Calle Mar del Plata, Loteo Balneario El Yatching - Cerro Tacna, Sector Playa Aguas Blancas, Maitencillo, Comuna de Puchuncaví.

Las coordenadas UTM del polígono en el cual se contiene la mayor parte del proyecto corresponden a:

Tabla N° 1. Coordenadas de localización del Proyecto. (Datum Sad 56)

Punto	Coordenadas UTM	
	Norte	Este
1	6382899	271230
2	6382874	271307
3	6382712	271274
4	6382683	271165

2.3 Características generales del proyecto o actividad y sus calidades específicas, de acuerdo con las posibles tipologías aplicables del artículo 10 de la Ley 19.300 en que podría ser subsumido.

Como se indicó en la sección 2.1 precedente, el presente proyecto tiene por objeto se ratifique que la alteración del diseño y trazado del acceso público a la playa, no corresponde a una modificación del Proyecto originalmente evaluado y aprobado ambientalmente, y por lo tanto no se encuentra obligado a ingresar al SEIA, como se fundamentará a continuación.

Para efectos de realizar el análisis respectivo, se debe tener presente que, conforme lo dispone el artículo 8° de la Ley N°19.300 *"Los proyectos o actividades señalados en el artículo 10 sólo podrán ejecutarse o modificarse previa evaluación de su impacto ambiental, de acuerdo a lo establecido en la presente ley"*.

Por su parte, el artículo 10° del cuerpo legal citado contiene un listado de proyectos o actividades que, atendida la presunción de que pueden causar impactos ambientales en cualquiera de sus fases, deben evaluarse ambientalmente de forma previa a su ejecución o modificación.

Según lo dispuesto en la letra d) del artículo 2 del Reglamento de la Ley 19.300, se entiende por modificación de proyecto o actividad la *"realización de obras, acciones o medidas tendientes a intervenir o complementar un proyecto o actividad ya ejecutado, de modo tal que éste sufra cambios de consideración"*.

Sobre el particular, y conforme lo ha instruido la Autoridad Ambiental, en el Instructivo sobre *"Criterios para Decidir la Pertinencia de Someter al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA) la Introducción de "Cambios" a un Proyecto o Actividad"*, de Julio de 2008, (en adelante el *"Instructivo"*), para que estemos frente a una modificación de proyecto o actividad de aquellas que deben ingresar al SEIA, se requiere que concurran los siguientes requisitos:

(i) Que se pretenda desarrollar determinadas **obras, acciones o medidas.**

(ii) Que dichas obras, acciones o medidas tiendan a **intervenir o complementar un proyecto o actividad.**

(iii) Que dicho proyecto o actividad se encuentre **"ya ejecutado".**

(iv) Que producto de la realización de tales obras, acciones o medidas, dicho proyecto o actividad sufra **"cambios de consideración".**

Desde ya señalamos que, en los términos planteados, los ajustes realizados al Proyecto no deben ingresar al SEIA toda vez que los cambios que se pretenden introducir no constituyen **"cambios de consideración"**, por cuanto:

(i) Las obras, acciones o medidas tendientes a intervenir o complementar el Proyecto, no constituyen por sí solas un proyecto o actividad de aquellos listados en el artículo 3° del Reglamento del SEIA.

Como se indicó, el Proyecto tiene por objeto la modificación del diseño y trazado del acceso público a la playa del Proyecto "Costa Esmeralda", en los términos que fueron aprobado por la Dirección de Obras Municipales de Puchuncaví mediante Resolución 103 del año 2007.

De esta forma, el proyecto pretende utilizar los mismos metros cuadrados ya evaluados y aprobados ambientalmente, manteniendo las obras y exigencias consideradas tanto para la construcción como la operación, salvo lo relativo al diseño y trazado del acceso público a la playa.

Por su parte, no se prevén cambios asociados a requerimientos de sistemas propios o particulares de agua potable o alcantarillado, ni la incorporación al dominio nacional de uso público de vías de ninguna especie.

Finalmente, por su propia naturaleza, las modificaciones presentadas no son subsumibles en alguno de los literales del artículo 3° del Reglamento del SEIA.

(ii) Las obras, acciones o medidas tendientes a intervenir o complementar el Proyecto, no conducen a que en conjunto, el Proyecto más los "cambios", se alcance la magnitud o se reúnan los requisitos contenidos en alguno de los literales del artículo 3° del Reglamento del SEIA.

Las obras, acciones o medidas propuestas, no pretenden alterar los metros cuadrados construidos ni otras características del proyecto ya aprobado, salvo lo mencionado precedentemente.

(iii) Las obras, acciones o medidas tendientes a intervenir o complementar el Proyecto no son susceptibles de generar nuevos impactos ambientales adversos.

Las obras, acciones o medidas tendientes a complementarlo, no son susceptibles de generar nuevos impactos ambientales adversos de relevancia, todos los cuales se ejecutarán al interior del predio del proyecto inmobiliario.

A su turno, los residuos, emisiones de ruido y atmosféricos generados serán los mismos a los ya evaluados, cuyas medidas de control serán ejecutadas en los mismos términos aprobados mediante la RCA 357/2007.

Respecto de los impactos viales, estos tampoco se ven alterados, manteniendo los estacionamientos y medidas aprobadas ambiental y sectorialmente.

En consecuencia, **el ajuste propuesto no constituye una modificación de proyecto en los términos antes definidos por el Reglamento del SEIA**.

Particularmente, la superficie utilizada y construida, las obras y partes físicas, salvo lo señalado, así como también el número de estacionamientos no se ven alterados, por lo que no reúnen ninguna de las características de los proyectos o actividades que deben ingresar al SEIA de acuerdo a lo señalado en el artículo 10° de la Ley N° 19.300, particularmente la letra h) del artículo 10 de la Ley, la cual indica las características que deben cumplir los "proyectos inmobiliarios" para ingresar a dicho Sistema y, adicionalmente, no genera o presenta los impactos ambientales adversos de relevancia como se ha señalado precedentemente.

2.4. Superficie del predio en el cual se ubicará el proyecto o actividad.

La superficie del predio en el cual se ubicará el proyecto es de 29.850 m^2.

2.5. Superficie que será intervenida por el proyecto o actividad.

La superficie que será intervenida por el proyecto será de 8.993,95 m^2.

2.6. Número de estacionamientos.

El proyecto no incrementa el número de estacionamientos aprobados.

2.7. Indicar si se intervendrán los accesos viales.

No se verán alterados los accesos viales aprobados.

2.8. Potencia total, expresada en kilovoltios-ampere (KVA), que poseerá el proyecto

El proyecto no considera la ejecución de cambios en la potencia total expresada en KVA.

2.9. Explotación y/o cultivo de recursos bióticos.

El proyecto no considera la explotación y/o cultivo de recursos bióticos.

2.10. Materias primas que se almacenarán.

El proyecto no considera el almacenamiento de materias primas.

2.11. Residuos que se generarán del proceso a realizar

Los residuos que se generarán serán aquellos propios de este tipo de actividades, cuyas características, cantidades y manejo se realizará en los mismos términos ya probados ambientalmente.

2.12. Sistema de alcantarillado y agua potable, indicar si serán soluciones propias, se conectarán al sistema público o descargarán en aguas superficiales

El Proyecto estará desarrollado sobre la base de soluciones particulares debidamente aprobadas por la autoridad competente.

2.13. Antecedentes modificación de RCA

Como se dijo más arriba, las obras que se pretenden ejecutar no constituyen una modificación de proyecto en los términos antes definidos por el Reglamento del SEIA. Particularmente, la superficie utilizada y construida no reúnen ninguna de las características señaladas por la letra h) del artículo 10 de la Ley, la cual indica las características que deben cumplir los "*proyectos inmobiliarios*" para ingresar a dicho Sistema y, adicionalmente, no genera o presenta nuevos impactos ambientales adversos como se ha señalado precedentemente.

3. Conclusión.

El Proyecto tiene por objeto la modificación del diseño y trazado del acceso público a la playa, detalladas en el Informe Consolidado de Evaluación Ambiental del Proyecto "Costa Esmeralda", en relación a la Adenda N° 2, respuesta N° 7 en su Anexo N° 4, de forma tal de hacerlo técnicamente practicable, acogiendo la solicitud del Municipio y, como también, de los residentes y veraneantes de Cerro Tacna.

En consideración a lo anterior, se solicita ratificar que los ajustes realizados al Proyecto, en lo que dice relación con el diseño y trazado del acceso público a la playa, precedentemente pormenorizados, no se encuentran obligados a ingresar al SEIA, por cuanto no corresponden a una modificación de proyecto en los términos definidos en el artículo 2, letra d) del Reglamento del SEIA.

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVÍ
DIRECCIÓN DE OBRAS

RESOLUCIÓN N° 024/2008 /

PUCHUNCAVÍ, 19 Marzo de 2008

VISTOS:

1. Los Antecedentes presentados por INMOBILIARIA LADERAS LADOMAR S. A. en expediente técnico de Subdivisión, patrocinado por el Arquitecto ALEJANDRO WEINSTEIN MENCHACA.

2. La Resolución N° 101/2006 de fecha 30.11.2006 que aprueba la subdivisión del **LOTE 2Z-FUSIONADO** de 76.438 m2 en dos nuevos sitios denominados **LOTE 2za** de 29.850 m2 y **LOTE 2zb** de 46.588 m2.

3. Orden de Ingreso Municipal N° 0013399 de fecha 19.03.2008, correspondiente a la cancelación de los derechos municipales por concepto de modificación de proyecto.

4. El Permiso de edificación N° 188/2007 de fecha 31.12.2007, que involucra el predio que se subdivide.

5. Que los antecedentes presentados en general han dado cumplimiento a las disposiciones establecidas en el DFL 458/75 (MINVU) Ley General de Urbanismo y Construcciones, el DS 47/92 (MINVU) Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y Modificación Plan Intercomunal de Valparaíso, Satélite Borde Costero Norte, en lo que sean pertinentes y considera las condiciones especiales otorgadas en virtud de la aplicación del artículo 55.

6. Las facultades que los precitados cuerpos legales me confieren.

RESUELVO:

a) **APRUÉBASE**, la fusión del **LOTE** 1 de 22.800 m2 con el **LOTE CESIÓN N° 1** de 448 m2 en un único sitio denominado **LOTE 1a** de 23.248 m2; la subdivisión del denominado **LOTE 2zb** de 46.588 m2 en 3 sitios denominados **LOTE 2zb-1** de 35.650 m2, **LOTE 2zb-2** de 7.677 m2 y **LOTE CESIÓN A MUNICIPALIDAD** de 3.261 m2.

b) **ESTABLECESE**, que para efectos de aplicación de la densidad otorgada a través del artículo 55 reiteradamente recurrido, se considerará solo el sector incluido en el lote Laderas original.

c) **ESTABLÉCESE**, que la enajenación de los sitios resultantes denominados **LOTE 1a**, **LOTE 2zb-1** y **LOTE 2zb-2** se autorizará con la recepción de las obras consideradas para el acceso a la playa y estacionamientos públicos que se materializarán en el **LOTE CESIÓN A MUNICIPALIDAD** copulativamente con la transferencia de este lote al Municipio.

d) **AUTORIZAR**, la enajenación del **LOTE 1a**, y el **LOTE CESIÓN A MUNICIPALIDAD**, este último exclusivamente para ser transferido a la Municipalidad de Puchuncavi.

LEVI ANDRES OLIVARES LIRA
DIRECTOR DE OBRAS

Gobierno de Chile
www.gob.cl

Superintendencia del Medio Ambiente
Gobierno de Chile

ORD. D.S.C. N°: 666

ANT.: Escrito de denuncia ciudadana de 14 de abril de 2014, presentado ante la Superintendencia del Medio Ambiente.

MAT.: Informa sobre denuncias que indica.

Santiago, 06 JUN 2014

DE : JEFA DE LA DIVISIÓN DE SANCIÓN Y CUMPLIMIENTO (S)

A : PABLO TRIVELLI O.
[redacted]

A través del documento referido en el Ant. esta Superintendencia tomó conocimiento de la denuncia formulada, en contra del titular Inmobiliaria Ladera Lado Mar S.A., en razón de presuntos incumplimientos a la Resolución Exenta N° 356, de 30 de noviembre de 2007, de la Comisión Regional del Medio Ambiente de la Región de Valparaíso, que calificó favorablemente el proyecto "Costa Mar." (en adelante, "RCA").

Considerando, en primer término, que el inciso primero del artículo 2° de la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente, dispone que esta Superintendencia tiene por objeto coordinar, organizar y ejecutar el seguimiento y fiscalización de las medidas de las Resoluciones de Calificación Ambiental, de las medidas de los Planes de Prevención y, o de Descontaminación Ambiental, del contenido de las Normas de Calidad Ambiental y Normas de Emisión, y de los Planes de Manejo, cuando corresponda, y de todos aquellos instrumentos de carácter ambiental que establezca la ley.

En razón de lo señalado, la Superintendencia del Medio Ambiente ha iniciado una investigación por los hechos denunciados con el objeto de recabar mayor información sobre las presuntas infracciones. Actualmente se encuentra en desarrollo dicha medida, lo que resulta fundamental para que este servicio pueda resolver si corresponde o no la iniciación de un procedimiento de sanción al presunto infractor por los hechos denunciados.

Sin otro particular, le saluda atentamente,

SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE

Marie Claude Plumer Bodin
Jefa de la Sanción de División y Cumplimiento (S)
Superintendencia del Medio Ambiente

SSV

Distribución:

- Pablo Trivelli, [redacted]
- División de Sanción y Cumplimiento
- División de Fiscalización SMA

Gobierno de Chile
www.gob.cl

Superintendencia del Medio Ambiente
Gobierno de Chile

ORD. D.S.C. N°: 1218

ANT.: Denuncia ciudadana de fecha 15 de abril de 2014, presentada ante la Superintendencia del Medio Ambiente.

MAT.: Solicita antecedentes que indica.

Santiago, 15 SEP 2014

DE : JEFA DE LA DIVISIÓN DE SANCIÓN Y CUMPLIMIENTO (S)

A : ESTHER PARODI MUÑOZ
DIRECTORA REGIONAL DEL SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LA REGIÓN DE VALPARAISO (S)

Por medio del documento referido en el Ant., esta Superintendencia ha tomado conocimiento de una denuncia realizada en contra de la Inmobiliaria Ladera Lado Mar S.A. en razón de presuntos incumplimientos a la Resolución Exenta N° 356, de 30 de noviembre de 2007, de la Comisión Regional del Medio Ambiente de la Región de Valparaíso, que calificó favorablemente el proyecto "Costa Mar".

Conforme se indica en el ORD. N° 386, del 11 de julio de 2013, del Servicio de Evaluación Ambiental, Región de Valparaíso, con fecha 3 de junio de 2013, habría desarrollado la sesión N° 9 de la Comisión de Evaluación de la Región de Valparaíso, en la cual se procedió a resolver un procedimiento sancionatorio contra la Inmobiliaria Ladera Lado Mar S.A. Como resultado de la referida sesión de la Comisión, se habría dictado la resolución N° 128 de 14 de junio de 2013, en virtud de la cual se sancionó a la Inmobiliaria denunciada con una multa de 250 U.T.M. por infracciones a la Resolución de Calificación Ambiental N° 356 de 3 de diciembre de 2007.

En virtud de lo anterior, se solicita a usted que remita a esta Superintendencia, copia del expediente del procedimiento sancionatorio seguido contra la Inmobiliaria Ladera Lado Mar S.A.

Sin otro particular, le saluda atentamente,

SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE
JEFA DIVISIÓN DE SANCIÓN Y CUMPLIMIENTO

SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE
JEFA DIVISIÓN DE SANCIÓN Y CUMPLIMIENTO

Marie Claude Plumer Bodin
Jefa de la División de Sanción y Cumplimiento (S)
Superintendencia del Medio Ambiente

DEV

Carta certificada:

- Esther Parodi Muñoz, Directora Regional del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región de Valparaíso (S), Prat 827, oficina 301, Valparaíso.

Cc:

- División de Sanción y Cumplimiento SMA
- División de Fiscalización SMA

Ministerio del Medio Ambiente

Gobierno de Chile

SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE
09 ABR 2015
OFICINA DE PARTES

ORD. : N° 124 /

ANT. : No hay.

MAT. : Solicita incorporar en programación de fiscalización proyecto "Costa Esmeralda" RCA N° 356/2007.

VALPARAÍSO, 08 ABR. 2015

DE : **SRA. TANIA BERTOGLIO CABALLERO**
SEREMI DEL MEDIO AMBIENTE
REGIÓN DE VALPARAÍSO

A : **SR. CRISTIAN FRAZ THORUD**
SUPERINTENDENTE DEL MEDIO AMBIENTE

Junto con saludarlo cordialmente, informo a usted que debido a reiteradas denuncias formuladas por vecinos de la localidad de Maitencillo, comuna de Puchuncaví, las cuales han sido canalizadas por el Sr. Pablo Trivelli Oyarzun, miembro Director de la Junta Vecinal N° 11 de Maitencillo, respecto a las molestias y eventuales daños a la playa adyacente al proyecto "Costa Esmeralda" de R.C.A. N° 356/2007, esta SEREMI debió dar respuesta oportuna y en conjunto con la SEREMI MINVU, para verificar en terreno las inquietudes vecinales. Que a continuación detallo:

1. Se aprecian derrames de material del proyecto inmobiliario en las laderas de orientación sur-oeste con orientación hacia el sector playa.

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.

3. Las medidas de contención para controlar el derrame de material, y este no entre en contacto con la playa demuestran ser insuficientes. Se aprecia acumulación de capas de tierra en la zona de playa. Por esta razón se oficiará a la Gobernación Marítima de Quintero.

4. Se concluye oficiar a la Superintendencia del Medio Ambiente la necesidad de realizar en el marco de la programación de fiscalización 2015, fiscalización al proyecto señalado. (Costa Esmeralda / RCA N° 356).

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.,

SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DEL MEDIO AMBIENTE * SEREMI * V REGIÓN

TANIA BERTOGLIO CABALLERO
SEREMI DEL MEDIO AMBIENTE
REGIÓN DE VALPARAÍSO

MV/gusm

Distribución:
Sr. Rodrigo Vattuone Garcés, Capitán de Navío
Gobernación Marítima de Valparaíso

Gobierno de Chile
www.gob.cl

Superintendencia del Medio Ambiente
Gobierno de Chile

ORD. D.S.C. N°: 1065

ANT.: ORD. N° 124/2015, de 08 de abril de 2015, SEREMI del Medio Ambiente de la Región de Valparaíso.

MAT.: Informa investigación en curso.

Santiago, 12 JUN 2015

DE : JEFA DE LA DIVISIÓN DE SANCIÓN Y CUMPLIMIENTO

A : SRA. TANIA BERTOGLIO CABALLERO
SEREMI DEL MEDIO AMBIENTE, REGIÓN DE VALPARAÍSO

A través del documento referido en el Ant., esta Superintendencia ha tomado conocimiento de su denuncia, donde se da cuenta de molestias y eventuales daños a la playa adyacente al Proyecto "Costa Esmeralda" de Sociedad Inmobiliaria Laderas Ladomar S.A., calificado favorablemente mediante Resolución Exenta N° 356/2007 de la Comisión Regional Ambiental de la Región de Valparaíso, ubicado en Camino Vecinal F-128 s/n esquina Calle Mar del Plata, Loteo Balneario El Yatching - Cerro Tacna, Sector Playa Aguas Blancas, Maitencillo, Comuna de Puchuncaví.

Se informa que, de acuerdo al artículo 2° y 3° de la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente, esta Superintendencia ya ha iniciado una investigación por los hechos denunciados, conforme a las atribuciones y procedimientos legales correspondientes.

Dicha actividad se encuentra en desarrollo y, en la oportunidad que corresponda, le será comunicado aquello que la Superintendencia resuelva en conformidad a la ley.

Sin otro particular, le saluda atentamente,

SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE
JEFA DIVISIÓN DE SANCIÓN Y CUMPLIMIENTO

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

RCF

Carta Certificada:

- Tania Bertoglio Caballero, SEREMI del Medio Ambiente, Región de Valparaíso, Avenida Argentina N° 1, Oficinas 201-202, Valparaíso.

C.C.:

- División de Sanción y Cumplimiento SMA
- División de Fiscalización SMA
- Sergio de la Barrera Calderón, Jefe Oficina Regional SMA Valparaíso.

Gobierno de Chile
www.gob.cl

Superintendencia del Medio Ambiente
Gobierno de Chile

REQUIERE INFORMACIÓN QUE INDICA E INSTRUYE LA FORMA Y EL MODO DE PRESENTACIÓN DE LOS ANTECEDENTES SOLICITADOS A INMOBILIARIA LADERAS LADO MAR S.A.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 521

Santiago, 30 JUN 2015

VISTOS:

Lo dispuesto en la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente; 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; la Ley N° 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente; 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, la Resolución Exenta N° 371, de 5 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 en la Resolución N° 1.600, de 30 de octubre de 2008, de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

1° La Resolución Exenta N° 356, de 30 de noviembre de 2007, de la Comisión Regional del Medio Ambiente de la Región de Valparaíso (En adelante, "RCA 356/2007"), que Califica Ambientalmente el Proyecto "Costa Esmeralda" de Laderas Lado Mar S.A., el cual se encuentra ubicado en el Lote 2Z-A, Rol 21-15, Camino Vecinal F-128 s/n esquina Calle Mar del Plata, Loteo Balneario El Yachting – Cerro Tacna, Sector Playa Aguas Blancas, Maitencillo, comuna de Puchuncaví, Región de Valparaíso;

2° La presentación de una denuncia ciudadana en que se imputan a Inmobiliaria Laderas Lado Mar S.A. diversas transgresiones a las condiciones establecidas en la RCA 356/2007;

3° El G.M. (V.) ORD. N° 12.600/02/SMA/332, de 05 de junio de 2013, de la Gobernación Marítima de Valparaíso, en que se da cuenta al Servicio de Evaluación Ambiental de la Región de Valparaíso que durante una inspección en el borde costero de la localidad de Maitencillo se constataron irregularidades en el sector sur de playa Aguas Blancas, lugar aledaño a la construcción del Proyecto "Costa Esmeralda";

4° El Ord. N° 386, de 11 de julio de 2013, del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región de Valparaíso, en que se derivan a esta Superintendencia los antecedentes que le fueran remitidos por la Gobernación Marítima de Valparaíso a que se refiere el considerando anterior;

5° El Ord. N° 2850, de 11 de noviembre de 2013, de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso, en que se solicita la intervención de esta Superintendencia frente al eventual incumplimiento de los compromisos adquiridos por Inmobiliaria Laderas Lado Mar S.A. a las condiciones impuestas por la RCA 356/2007;

6° La actividad de fiscalización ambiental realizada por esta Superintendencia el día 25 de septiembre de 2014, con motivo de la denuncia existente en relación al Proyecto "Costa Esmeralda";

7° La información entregada por Inmobiliaria Laderas Lado Mar S.A. a esta Superintendencia en el contexto de la actividad de fiscalización ambiental a que se refiere el considerando anterior; y

8° El Ord. N° 124, de 08 de abril de 2015, de la SEREMI del Medio Ambiente de la Región de Valparaíso, en que se solicita a esta Superintendencia incorporar en la programación de fiscalización al Proyecto "Costa Esmeralda", debido a reiteradas denuncias formuladas por vecinos de la localidad de Maitencillo por molestias y eventuales daños a la playa adyacente al referido Proyecto.

RESUELVO:

PRIMERO: **SE REQUIERE** información que indica y se instruye la forma y el modo de presentación de los antecedentes solicitados a Inmobiliaria Laderas Lado Mar S.A.

SEGUNDO: Inmobiliaria Laderas Lado Mar S.A. deberá proporcionar a esta Superintendencia del Medio Ambiente la siguiente información:

1. Estado de avance de la construcción del Proyecto "Costa Esmeralda", en relación a sus Etapas I y II, indicando si se ha iniciado la fase de operación, y de ser así, señalar con qué fecha se dio inicio a dicha fase;

2. Conforme a lo señalado en la Adenda 2, Sección IV, página 14, se deben entregar registros que acrediten de manera fehaciente -incluyendo fotografías autorizadas notarialmente-, la implementación de la medida de segregación de los primero 40 centímetros de suelo del resto del material a remover y su utilización en las áreas verdes del proyecto.

   Se hace presente que el "Informe Segregación Suelo" que se entregó a esta Superintendencia tras la fiscalización realizada en el año 2014 sólo entrega una descripción de cómo se habría ejecutado esta medida, sin acompañar antecedentes que acrediten su efectiva implementación;

3. Conforme a lo señalado en los Considerandos 9.2 y 9.4 de la RCA 356/2007, se deben acompañar las autorizaciones de los lugares de acumulación de residuos sólidos emitidas por las autoridades competentes, entre las cuales debe incluirse la autorización asociada a la acumulación de material de suelo removido correspondiente a excedentes de excavaciones y presencia de despuntes de fierros de construcción en la parte baja del acantilado de la Quebrada de El Burro, observada durante la fiscalización realizada el 25 de septiembre de 2014.

   Se hace presente que los antecedentes que se entregaron a esta Superintendencia tras la fiscalización realizada en el año 2014 sólo dan cuenta de autorizaciones emanadas de

particulares, para acumular transitoriamente materiales dentro de sus respectivos terrenos, y no a pronunciamientos de las autoridades competentes.

4. De conformidad a lo indicado en la Adenda 2, Sección IV.1.b.1, se deben entregar registros que acrediten de manera fehaciente la realización de las capacitaciones al personal respecto a la presencia e importancia de la fauna nativa en categoría de conservación presente en el área del Proyecto.

5. De conformidad a lo indicado en los Considerandos 3.8 y 5 de la RCA 356/2007, se deben entregar registros que acrediten de manera fehaciente la realización de las actividades de captura y rescate de ejemplares de fauna silvestre.

6. De conformidad a lo indicado en los Considerandos 3.8 y 14 de la RCA 356/2007, se debe entregar registros que acrediten de manera fehaciente la compensación de vegetación nativa en proporción 10:1, en relación a aquellos ejemplares de vegetación nativa que se hayan perdido durante las labores de construcción del Proyecto.

7. De conformidad a lo indicado en el Considerando 14 de la RCA 356/2007 y el Anexo 14 de la Adenda 1, se debe remitir el Proyecto final de trasplante de vegetación nativa, en caso de haberse dado inicio a la fase de operación del Proyecto. Asimismo, sin perjuicio de la fase en que se encuentre el Proyecto, se deben entregar registros que acrediten de manera fehaciente -incluyendo fotografías autorizadas notarialmente-, el avance en la implementación de las medidas comprometidas para el trasplante de los ejemplares de vegetación nativa.

8. De conformidad a lo indicado en el Considerando 16 de la RCA 356/2007 se deben entregar registros que acrediten de manera fehaciente -incluyendo fotografías autorizadas notarialmente-, la implementación de las medidas comprometidas para la protección de los sitios arqueológicos N° 1 y N° 2.

TERCERO: Forma y modos de entrega de la información requerida. La información requerida deberá ser entregada por escrito y con una copia en soporte digital (CD), en la oficina de partes de esta Superintendencia, ubicada en calle Teatinos N° 280, piso 8, comuna y ciudad de Santiago.

CUARTO: Plazo de entrega de la información requerida. La información requerida deberá ser remitida directamente a esta Superintendencia, dentro del plazo de 5 días hábiles, contado desde la notificación del presente Requerimiento e Instrucción.

Además, se hace presente que el titular deberá entregar sólo la información que ha sido expresamente solicitada y que la entrega de grandes volúmenes de información que no diga relación directa con lo solicitado podrá considerarse como una estrategia dilatoria en eventuales procedimientos sancionatorios futuros. Por el contrario, la cooperación efectiva con la investigación y con un eventual procedimiento sancionatorio es una circunstancia que podrá ser valorada positivamente dentro de éste.

QUINTO: Anótese, comuníquese, notifíquese y dese cumplimiento.

SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE
JEFA DIVISIÓN DE SANCIÓN Y CUMPLIMIENTO

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

RCF

Carta certificada:

- Jaime Silva Guzmán, Gerente General de Inmobiliaria Laderas Lado Mar S.A., Don Carlos 2986, Oficina 06, El Golf, Las Condes, Región Metropolitana.

C.C.:

- División de Sanción y Cumplimiento SMA
- División de Fiscalización SMA
- Sergio de la Barrera Calderón, Jefe Oficina Regional SMA Valparaíso.

Santiago, 15 de julio de 2014

Señora
Marie Claude Plumer Bodin
Jefa División de Sanción y Cumplimiento
Superintendencia del Medio Ambiente
Presente

SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE
15 JUL 2015
OFICINA DE PARTES

Ref.: Solicita aumento de plazo para informar requerimiento de información.

De nuestra consideración:

Por medio de la presente, vengo en acusar recibo de su Resolución Exenta N° 521, de fecha 30 de junio de 2015, notificada con fecha 10 de julio de 2015 (el "Requerimiento"), por la cual requiere información asociada al desarrollo del proyecto "Costa Esmeralda", aprobado ambientalmente mediante Resolución Exenta N° 356, de fecha 30 de noviembre de 2007, de la Comisión Regional del Medio Ambiente de la Región de Valparaíso, cuyo Titular es Inmobiliaria Laderas LadoMar S.A. ("LadoMar").

El caso es que el cumplimiento de su Requerimiento implica la recopilación, sistematización y digitalización de un gran volumen de antecedentes asociados a la ejecución del proyecto de mi representada, motivo por el cual solicito a Usted tenga a bien ampliar el plazo originalmente otorgado a LadoMar para la entrega de la información requerida, concediéndonos 10 días hábiles adicionales.

En efecto, esta ampliación de plazo resulta particularmente necesaria, considerando que en los numerales 2, 7 y 8 del resuelvo segundo de la Resolución señalada, Usted ha requerido acompañar diversas fotografías que deben ser autorizadas notarialmente, trámite que es de especial lentitud por cuanto implica coordinar tales gestiones con el único Notario que cuenta con jurisdicción en el área del proyecto, don Jenson Kriman.

Por lo anterior, debemos atenernos a la copada agenda de tal funcionario a fin de que concurra al área del proyecto a realizar las actuaciones necesarias, según certificado que se acompaña. En definitiva, la fecha en que puedan realizarse tales gestiones, es algo que no depende de nuestra voluntad.

Finalmente, solicito a Usted tener presente que por este acto, otorgo poder a los señores don Fernando Molina Matta, [redacted], doña Paulina Sandoval, [redacted], y a don José Luis Vega Medel, cédula de identidad N° [redacted], todos domiciliados en calle Nueva Tajamar N° 555, piso 21, oficina 2102, comuna de Las Condes, para que, actuando cualquiera de ellos indistintamente en forma conjunta o separada, representen a Inmobiliaria Laderas LadoMar S.A. ante la Superintendencia del Medio Ambiente, en cualquier clase de procedimientos y actuaciones.

Por último, solicito a Usted tener por acompañada copia de los siguientes documentos:

(i) Sobre en el cual recibí la señalada Resolución Exenta N° 521, de fecha 30 de junio de 2015, en el cual consta el N° de seguimiento electrónico de su envío a través de Correos de Chile.

(ii) Seguimiento en línea de Correos de Chile, número de envío 3072645228580, donde consta que la Resolución fue entregada el día viernes 10 de julio recién pasado.

(iii) Certificado otorgado por la Notaría de Quintero de don Jenson Kriman, que da cuenta de la fecha en que puede realizarse la visita al área del proyecto.

(iv) Escritura pública de fecha 22 de julio de 2010, otorgada en la Notaría de Santiago de don Raúl Undurraga Laso, en la que consta mi personería para representar a Inmobiliaria Lado Mar S.A.

Sin otro particular, y esperando una favorable acogida, les saludamos muy atentamente,

GONZALO MENDOZA GUAÑEZ NOTARIO SUPLENTE CHILE

Jaime Silva Guzmán
pp. Inmobiliaria LadoMar S.A.

AUTORIZO LA(S) FIRMA(S) EN LA(S) REPRESENTACION(ES) QUE INVISTE(N)
Santiago, 15 JUL 2015
ANTONIETA MENDOZA ESCALAS
NOTARIO PUBLICO
Rep. 5311-2750

GONZALO MENDOZA GUAÑEZ NOTARIO SUPLENTE 16° NOTARIA DE SANTIAGO

667051582
9 CARTA CERTIFICAD 2
A PRIORITARIA (EMP
RESAS)
gr $0
SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE - M
3072645228580

JAIME SILVA GUZMAN
DON CARLOS N° 2986, OF 06
EL GOLF
LAS CONDES
RES EX N° 521 2

CORREOS CHILE
CERTIFICADA
PRIORITARIA
Cod: 1004

Superintendencia
del Medio Ambiente
Gobierno de Chile

CORREOSCHILE
PASIÓN POR LA ENTREGA

Atención al cliente ¿Qué andas buscando?

Personas Empresas

Condiciones de Servicio Iniciar sesión

Estás en: **Inicio**

miércoles, 15 de julio de 2015 | Dólar US 605,46 | Euro 752,87 | UF 24.561,84 | DEG 0,6484 (US)

Consulte por el último estado de su envío , sin costo vía SMS enviando un mensaje al 6453 e ingresando el número de seguimiento. Si desea saber el estado de un envío con origen en el extranjero y destino en Chile. Ingrese aquí. También puede ingresar su consulta en el formulario de contacto. Para mayor información por favor llame a nuestro Servicio de atención a Clientes al 600 950 20 20, desde celulares (+56 2) 29560303

Datos de la entrega

Envio	3072645228580	Entregado a	RAUL PALMA
Fecha Entrega	10/07/2015 14:30	Rut	60852235

Numero de envío: 3072645228580

ESTADO DEL ENVIO	FECHA	OFICINA
ENVIO ENTREGADO	10-07-2015 14:30	LAS CONDES CDP 10
ENVIO EN REPARTO	10-07-2015 10:46	LAS CONDES CDP 10
ENVIO NO PUDO SER ENTREGADO	08-07-2015 17:32	LAS CONDES CDP 10
ENVIO NO PUDO SER ENTREGADO	06-07-2015 15:57	LAS CONDES CDP 10
RECIBIDO EN OFICINA DE CORREOSCHILE	30-06-2015 20:55	CEN CENTRO TECNOLOGICO POSTAL
DESPACHADO A OFICINA DE CORREOSCHILE	30-06-2015 18:58	SUCURSAL MONEDA
RECIBIDO POR CORREOSCHILE	30-06-2015 16:28	SUCURSAL MONEDA

CityBox
Tu eliges dónde retirar tus productos
IR AL SITIO

CASILLA MIAMI
Conoce este servicio o revisa tu cuenta
INGRESA

ALIANZA
CorreosChile / ProChile
INFÓRMATE

Seguimiento en línea

N° de Envío

Buscar

Código Postal

Calle

Número

Comuna

Buscar

Puntos de Servicio
AQUI

Calcule
el valor de su envío
Tarificador
COURIER

RAUL UNDURRAGA LASO
NOTARIO PUBLICO SANTIAGO
MAC - IVER 225 - OF. 302
Fonos: 6382264-6335225
6397980 - 6397920
FAX:6339847

ALEJANDRO SEPULVEDA VALENZUELA NOTARIO PUBLICO VALPARAISO

13889

mc.-

REPERTORIO N° 3.540 - 2010

PODER ESPECIAL

INMOBILIARIA LADERAS LADOMAR S.A.

A

JAIME SILVA GUZMÁN

++++

EN SANTIAGO DE CHILE, a veintidós de Julio del año dos mil diez, ante mí, **RAUL UNDURRAGA LASO**, abogado y Notario Público de Santiago, titular de la Notaría número veintinueve de Santiago, de este domicilio, calle Mac-Iver número doscientos veinticinco, oficina trescientos dos, Santiago, comparece: don **Jorge Mandiola Denis-Lay**, chileno, casado, ingeniero agrónomo, cédula nacional de identidad número siete millones setecientos cuarenta y cuatro mil nueve guión siete, en representación de **INMOBILIARIA LADERAS LADOMAR S.A.**, sociedad del giro de su denominación, rol único tributario número noventa y nueve millones quinientos seis mil ochocientos diez guión nueve, ambos domiciliados para estos efectos en Santiago, Avenida del Cóndor número seiscientos, oficina treinta y cuatro, comuna de Huechuraba; el compareciente mayor de edad, quien acredita su identidad con la cédula citada y expone: **PRIMERO**: Por el presente acto, los comparecientes, en la representación en que comparecen, vienen en conferir poder al señor Jaime Silva Guzmán, cédula nacional de identidad número cinco millones trecientos once mil doscientos veinticinco guión cero, para que actuando individualmente represente a Inmobiliaria Laderas

DAVID POZA MATUS NOTARIO SUPLENTE VITACURA - SANTIAGO

Ladomar S.A. ante toda clase de autoridades administrativas, municipales, organismo o instituciones de derecho público, fiscales, semi-fiscales o personas de derecho privado, sean ellas naturales o jurídicas, con toda clase de solicitudes, memorándum y demás documentos necesarios y desistirse de sus peticiones y celebrar convenios con ellos, a propuestas públicas o privadas y solicitar comisiones. En el ejercicio de su mandato, el mandatario podrá efectuar todo tipo de presentaciones y solicitudes, suscribir todo tipo de declaraciones, formularios y documentos, requerir información, efectuar y presentar declaraciones, concurrir a citaciones en representación de la Sociedad y, en general, realizar todos los actos que sean necesarios y/o se requieran frente a dichas instituciones. Se faculta expresamente al señor Jaime Silva Guzmán para que, en cumplimiento a lo establecido en el artículo setenta de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, proceda a efectuar cesiones gratuitas de inmuebles a la Ilustre Municipalidad de Puchuncaví, pudiendo suscribir todos los instrumentos que se requiera al efecto, sean estos públicos o privados. **SEGUNDO:** Se deja expresa constancia que la presente delegación no revoca sino que complementa los poderes conferidos con anterioridad a esta fecha. **TERCERO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que correspondan. La personería de los representantes de **INMOBILIARIA LADERAS LADOMAR S.A.** consta en escritura pública de fecha treinta de Marzo de dos mil nueve, otorgada en la Notaría de Santiago de don Raúl Undurraga Laso. **CERTIFICACION NOTARIAL:** El Notario que autoriza certifica que esta escritura se otorga conforme a la ley.-

RAUL UNDURRAGA LASO
NOTARIO PUBLICO SANTIAGO
MAC - IVER 225 - OF. 302
Fonos: 6382264-6335225
6397980 - 6397920
FAX:6339847

13890

En comprobante y previa lectura firma el compareciente.- Se da copia.- Doy fe.-

Jorge Mandiola Denis-Lay

pp. INMOBILIARIA LADERAS LADOMAR S.A.

3540-10

LA PRESENTE COPIA ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL.

SANTIAGO, 22 DE JULIO DE 2010.

CERTIFICO:
que la fotocopia que precede es fiel del documento original que consta de Dos **hojas escritas tenido a la vista para cotejar y que devuélvo al interesado.**
VITACURA (SANTIAGO) 13 DIC 2010

DAVID POZA MATUS
NOTARIO SUPLENTE
VITACURA - SANTIAGO

CERTIFICO: Que la presente fotocopia que consta de dos (2) hojas es reproducción fiel de su original, tenido a la vista. Valparaíso, 14 DIC. 2010

ALEJANDRO SEPULVEDA VALENZUELA
NOTARIO PUBLICO
VALPARAISO

Notaria Kriman
Avenida Normandie Nº 2041- Fono: 32-2932050
contacto@notariaquintero.cl/www.notariaquintero.cl
QUINTERO-PUCHUNCAVÍ

CERTIFICADO

*Yo, **JENSON AARON KRIMAN NÚÑEZ**, Abogado, Notario Público Titular de las comuna de Quintero-Puchuncaví, certifico que a petición de don Jaime Silva Guzmán, representante legal de INMOBILIARIA LADERAS LADOMAR S.A., realizare visita en terreno, para certificar obras realizadas por el proyecto Costa Esmeralda, ubicado en Camino Vecinal F 128 S/N° esquina Mar del Plata, Loteo Balneario el Yatchin, Cerro Tacna, sector Playa Aguas Blancas, Maitencillo, comuna de Puchuncaví, el día jueves 23 de Julio del presente año 2015.*

Se extiende el presente certificado a petición del interesado antes indicado para los fines que estime convenientes.

Teléfono: 32-2932050
Email: jensonkriman@notariaquintero.cl

JENSON AARON KRIMAN NÚÑEZ
NOTARIO PÚBLICO
QUINTERO-PUCHUNCAVÍ

Quintero, 15 de Julio de 2015.

Santiago, 17 de julio de 2014

Señora
Marie Claude Plumer Bodin
Jefa División de Sanción y Cumplimiento
Superintendencia del Medio Ambiente
Presente

SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE
17 JUL 2015
OFICINA DE PARTES

Ref.: Acompaña documentos.

De mi consideración:

Como es de su conocimiento, mediante Resolución Exenta N° 521, de fecha 30 de junio de 2015, la Superintendencia del Medio Ambiente solicitó a mi representada, Inmobiliaria Laderas Ladomar S.A., la entrega de ciertos antecedentes que dan cuenta del cumplimiento de sus obligaciones ambientales establecidas en la Resolución Exenta N° 356, de fecha 30 de noviembre de 2007, de la Comisión Regional del Medio Ambiente de la Región de Valparaíso, que aprobó el proyecto "Costa Esmeralda".

El caso es que, con el objeto de cumplir adecuadamente el Requerimiento, el día 15 de julio del año en curso solicitamos a Usted aumentar el plazo originalmente otorgado, fundado en que previamente es necesario que mi representada coordine una visita al área del proyecto por parte del único Notario en la zona, don Jensen Kriman.

Pues bien, por un error involuntario, en la referida solicitud de fecha 15 de julio, acompañamos un certificado notarial sin la firma del Notario indicado. Por ello, vengo en acompañar el certificado correcto, de fecha 15 de julio de 2015, que indica que el señor Notario don Jensen Kriman visitará el proyecto Costa Esmeralda el próximo 23 de julio del presente año. Dicho certificado cuenta con firma electrónica avanzada, y su validez puede ser verificada en el sitio web www.fojas.cl, ingresando el código que aparece en el referido documento.

Finalmente, si bien en la misma presentación de fecha 15 de julio se acompañó copia simple de la escritura pública en la cual consta la personería de don Jaime Silva para representar a Inmobiliaria Laderas Ladomar S.A., de fecha 22 de julio del año 2010, otorgada en la Notaría de Santiago de don Raúl Undurraga Laso, vengo en acompañar nuevamente la misma escritura, esta vez en copia legalizada conforme con su original, con certificado de vigencia de fecha 14 de julio de 2015 otorgado por el Archivero Judicial de Santiago.

Sin otro particular, le saluda muy atentamente,

Paulina Sandoval
Abogado
pp. Inmobiliaria LadoMar S.A.

Notario Quintero Jenson Aaron Kriman Nuñez

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de Certificado Visita Notario otorgado el 15 de Julio de 2015 reproducido en las siguientes páginas.

Notario Quintero Jenson Aaron Kriman Nuñez.-
Quintero, 15 de Julio de 2015.-

JENSON AARON KRIMAN NUÑEZ
NOTARIO PUBLICO
QUINTERO PUCHUNCAVI

Nº Certificado: 123456789815.-
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excma. Corte Suprema.-
Certificado Nº 123456789815.- Verifique validez en www.fojas.cl.-
CUR Nº: F4674-123456789815.-

Notaria Kriman
Avenida Normandie Nº 2041- Fono: 32-2932050
contacto@notariaquintero.cl/www.notariaquintero.cl
QUINTERO-PUCHUNCAVÍ

CERTIFICADO

*Yo, **JENSON AARON KRIMAN NÚÑEZ**, Abogado, Notario Público Titular de las comuna de Quintero-Puchuncaví, certifico que a petición de don Jaime Silva Guzmán, representante legal de INMOBILIARIA LADERAS LADOMAR S.A., realizaré visita en terreno, para certificar obras realizadas por el proyecto Costa Esmeralda, ubicado en Camino Vecinal F 128 S/Nº esquina Mar del Plata, Loteo Balneario el Yatchin, Cerro Tacna, sector Playa Aguas Blancas, Maitencillo, comuna de Puchuncaví, el día jueves 23 de Julio del presente año 2015.*

Se extiende el presente certificado a petición del interesado antes indicado para los fines que estime convenientes.

Teléfono: 32-2932050
Email: jensonkriman@notariaquintero.cl

JENSON AARON KRIMAN NÚÑEZ
NOTARIO PUBLICO
QUINTERO PUCHUNCAVÍ

JENSON AARON KRIMAN NÚÑEZ
NOTARIO PUBLICO
QUINTERO-PUCHUNCAVÍ

Quintero, 15 de Julio de 2015.

Certificado emitido con Firma Electrónica Avanzada Ley Nº 19.799 Autoacordado de la Excma Corte Suprema de Chile.- Cert Nº 123456788815 Verifique validez en http://www.fojas.cl

RAUL UNDURRAGA LASO
NOTARIO PUBLICO SANTIAGO
MAC - IVER 225 - OF. 302
Fonos: 6382264-6335225
6397980 - 6397920
FAX:6339847

13889

mc.-

REPERTORIO N° 3.540 - 2010

PODER ESPECIAL

INMOBILIARIA LADERAS LADOMAR S.A.

A

JAIME SILVA GUZMÁN

++++

EN SANTIAGO DE CHILE, a veintidós de Julio del año dos mil diez, ante mí, **RAUL UNDURRAGA LASO**, abogado y Notario Público de Santiago, titular de la Notaría número veintinueve de Santiago, de este domicilio, calle Mac-Iver número doscientos veinticinco, oficina trescientos dos, Santiago, comparece: don **Jorge Mandiola Denis-Lay**, chileno, casado, ingeniero agrónomo, cédula nacional de identidad número siete millones setecientos cuarenta y cuatro mil nueve guión siete, en representación de **INMOBILIARIA LADERAS LADOMAR S.A.**, sociedad del giro de su denominación, rol único tributario número noventa y nueve millones quinientos seis mil ochocientos diez guión nueve, ambos domiciliados para estos efectos en Santiago, Avenida del Cóndor número seiscientos, oficina treinta y cuatro, comuna de Huechuraba; el compareciente mayor de edad, quien acredita su identidad con la cédula citada y expone: **PRIMERO**: Por el presente acto, los comparecientes, en la representación en que comparecen, vienen en conferir poder al señor Jaime Silva Guzmán, cédula nacional de identidad número cinco millones

Ladomar S.A. ante toda clase de autoridades administrativas, municipales, organismo o instituciones de derecho público, fiscales, semi-fiscales o personas de derecho privado, sean ellas naturales o jurídicas, con toda clase de solicitudes, memorándum y demás documentos necesarios y desistirse de sus peticiones y celebrar convenios con ellos, a propuestas públicas o privadas y solicitar comisiones. En el ejercicio de su mandato, el mandatario podrá efectuar todo tipo de presentaciones y solicitudes, suscribir todo tipo de declaraciones, formularios y documentos, requerir información, efectuar y presentar declaraciones, concurrir a citaciones en representación de la Sociedad y, en general, realizar todos los actos que sean necesarios y/o se requieran frente a dichas instituciones. Se faculta expresamente al señor Jaime Silva Guzmán para que, en cumplimiento a lo establecido en el artículo setenta de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, proceda a efectuar cesiones gratuitas de inmuebles a la Ilustre Municipalidad de Puchuncaví, pudiendo suscribir todos los instrumentos que se requiera al efecto, sean estos públicos o privados. **SEGUNDO**: Se deja expresa constancia que la presente delegación no revoca sino que complementa los poderes conferidos con anterioridad a esta fecha. **TERCERO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que correspondan. La personería de los representantes de **INMOBILIARIA LADERAS LADOMAR S.A.** consta en escritura pública de fecha treinta de Marzo de dos mil nueve, otorgada en la Notaría de Santiago de don Raúl

RAUL UNDURRAGA LASO
NOTARIO PUBLICO SANTIAGO
MAC - IVER 225 - OF. 302
Fonos: 6382264-6335225
6397980 - 6397920
FAX:6339847

13890

En comprobante y previa lectura firma el compareciente.- Se da copia.- Doy fe.-

Jorge Mandiola Denis-Lay

pp. INMOBILIARIA LADERAS LADOMAR S.A.

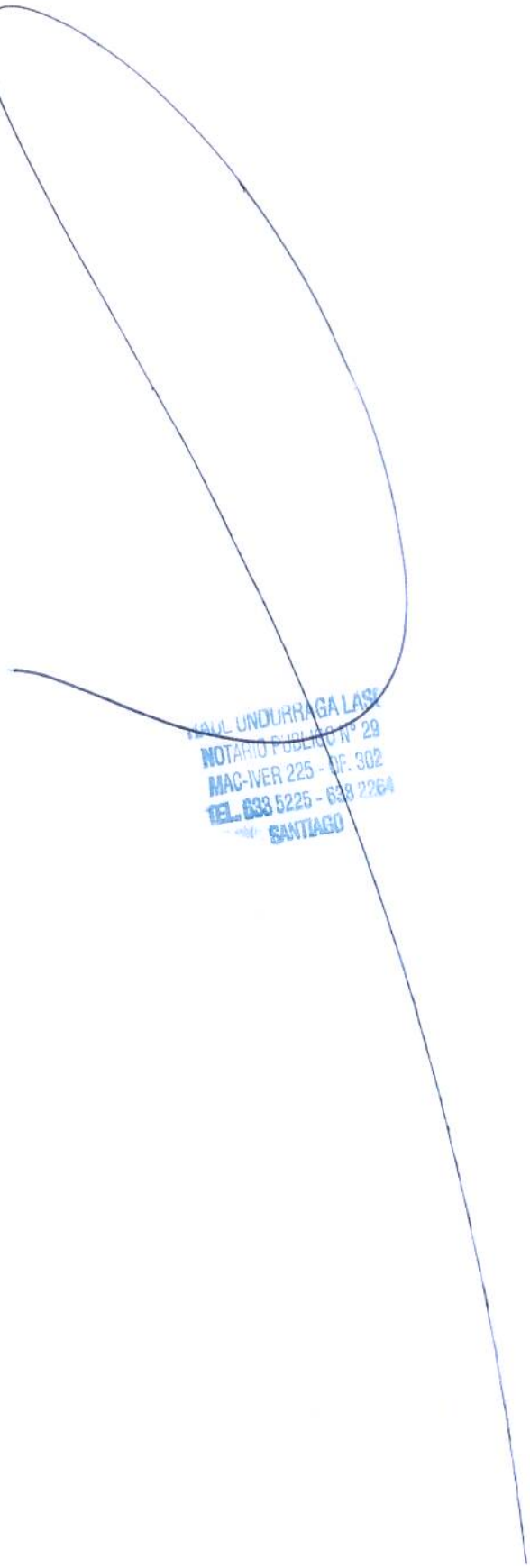
3540-10

LA PRESENTE COPIA ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL.

SANTIAGO, 22 DE JULIO DE 2010.

Certifico: que al margen de la matriz de la presente escritura, no hay nota alguna que revoque o deje sin efecto... El Poder ..... conferidos, requerida a las.....Hrs. santiago, 14 Julio 2015.-

RAUL UNDURRAGA LASO
NOTARIO PUBLICO N° 29
MAC-IVER 225 - OF. 302
TEL. 633 5225 - 638 2264
SANTIAGO


RAUL UNDURRAGA LASO
NOTARIO PUBLICO Nº 29
MAC-IVER 225 - OF. 302
TEL. 633 5225 - 639 2264
SANTIAGO

Gobierno de Chile
www.gob.cl

Superintendencia del Medio Ambiente
Gobierno de Chile

ACOGE SOLICITUD DE AMPLIACIÓN DE PLAZO PARA PRESENTACIÓN DE ANTECEDENTES, SOLICITADA POR INMOBILIARIA LADERAS LADOMAR S.A.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 595

Santiago, 20 JUL 2015

VISTOS:

Lo dispuesto en la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente; 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; la Ley N° 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente; 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; la Resolución Exenta N° 332, de 20 de abril de 2015, de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta N° 844, de 14 de diciembre de 2012, de la Superintendencia del Medio Ambiente; la Resolución Exenta N° 371, de 5 de mayo de 2015, de la Superintendencia de Medio Ambiente y en la Resolución N° 1.600, de 30 de octubre de 2008, de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

1° Lo dispuesto en los resuelvo primero, segundo, tercero, cuarto y quinto de la Resolución Exenta N° 521 de fecha 30 de junio de 2015, por medio de la cual esta Superintendencia del Medio Ambiente requirió de información que indica e instruyó la forma y el modo de presentación de los antecedentes solicitados a Inmobiliaria Laderas LadoMar S.A., otorgándosele un plazo de 5 días hábiles para remitir la información, contado desde la notificación de dicha resolución;

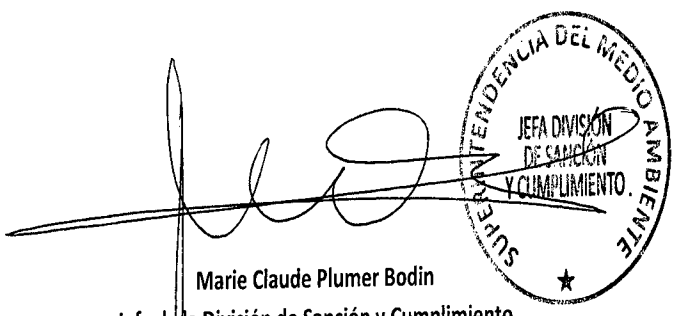
2° Que el solicitante, mediante carta de 15 de julio de 2015, dentro del plazo otorgado por esta Superintendencia, presentó solicitud de ampliación de plazo para la presentación de los mencionados antecedentes.

3° El artículo 26 de la Ley N° 19.880 que establece que: "La Administración, salvo disposición en contrario, podrá conceder, de oficio o a petición de los interesados, una ampliación de los plazos establecidos, que no exceda de la mitad de los mismos, si las circunstancias lo aconsejan y con ello no se perjudican derechos de tercero."

RESUELVO:

Acoger la solicitud de ampliación de plazo y, en consecuencia, conceder un plazo adicional de 2 días hábiles para remitir la información referida en los términos establecidos en la Resolución Exenta N° 521, de fecha 30 de junio de 2015, contado desde la notificación del presente acto.

ARCHÍVESE, ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y NOTIFÍQUESE



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

RCA

Carta certificada:

- Jaime Silva Guzmán, Gerente General de Inmobiliaria Laderas Lado Mar S.A., Don Carlos 2986, Oficina 06, El Golf, Las Condes, Región Metropolitana.

C.C.:

- División de Sanción y Cumplimiento.
- División de Fiscalización.

SEREMI
Región de Valparaíso

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

ORD.:N° -1943 /

SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE
27 JUL 2015
OFICINA DE PARTES
RECIBIDO

ANT.: Resolución de Calificación Ambiental N° 356 de 2007 que calificó favorablemente el proyecto inmobiliario Costa Esmeralda, emplazado en la comuna de Puchuncavi región de Valparaíso, Dictamen N° 06457, de 2012 Contraloría General de la República; Sentencia I. Corte de Apelaciones Valparaíso de fecha 23 de enero de 2013 dictada en Recurso de Protección Rol 1670-2012 caratulada "Grupo de Acción Ecológica CHINCHIMÉN con Inmobiliaria Laderas LadoMar y Otros"; Resolución N° 128 de 14 de junio de 2013 de la Comisión de Evacuación de la Región de Valparaíso, Ord SEREMI MINVU N° 2850 de fecha 12 de noviembre de 2013 Denuncia incumplimiento a Resolución de Calificación Ambiental N° 356, 2007 por parte del titular del proyecto inmobiliario Costa Esmeralda y solicita pronunciamiento, Ord N° 156 de fecha 7 de febrero de 2014 de la Superintendencia del Medio Ambiente que informa sobre denuncia que indica, ORD N° 124 de fecha 8 de abril de 2015 de la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente.

MAT.: incumplimiento a Resolución de Calificación Ambiental N° 356, 2007 por parte del titular del proyecto inmobiliario Costa Esmeralda.

VALPARAISO, 23 JUL 2015

DE : MAURICIO CANDIA LLANCAS
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE VALPARAÍSO

A : CRISTIÁN FRANZ THORUD
SUPERINTENDENTE MEDIO AMBIENTE

Junto con saludar, me dirijo a ud en mi calidad de Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de Valparaíso para exponer nuevamente la problemática que afecta al

SEREMI

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

En la especie se expuso la infracción a la obligación consignada en la addenda N° 1 de la respectiva Declaración de Impacto Ambiental , la cual dispone que *"El Titular, no podrá intervenir la zona de protección por valor natural y paisajístico (ZRI-2), manteniendo el sector bajo la cota 9 s.n.m.m en su estado natural, por lo que además de no aceptar intervención expresa en esa zona se deben indicar las medidas que considerará la constructora para evitar eventuales derrames hacia la playa producto de grandes volúmenes de movimiento de tierra en la ladera".*

Como se expuso en su oportunidad, desde el año 2012 un grupo de vecinos de la localidad de Maitencillo han denunciado el derrame de material y afectación del estado natural de la zona comprometida, la cual fue delimitada planimétricamente en el contexto de la evaluación ambiental del proyecto. Las denuncias realizadas han sido objeto de diversos pronunciamientos por parte tanto de la Contraloría General de la República, la Comisión de Evaluación de la región de Valparaíso, y los Tribunales de Justicia.

A este respecto, mediante dictamen N° 6047 de 2012 la Contraloría determinó que en la especie se verificaba una infracción a la RCA N° 356 atendido a que el depósito de material de excavación se había efectuado en un lugar que ello no era posible.

Por su parte, la Comisión de Evaluación de la región de Valparaíso, en el contexto de un procedimiento sancionatorio incoado en contra de la empresa inmobiliaria, dictó la Resolución N° 128 de 14 de junio de 2013, en virtud de la cual se sancionó a la empresa denunciada con una multa de 250 U.T.M.

Paralelamente el grupo de vecinos organizados recurrió a los tribunales de justicia interponiendo una acción de protección en contra de la empresa titular del proyecto, la Dirección de Obras Municipales de Puchuncaví y esta Seremi. Por medio de sentencia dictada por la Corte de Apelaciones en recurso Rol 1670-2012 ratificada por Sentencia de la Corte Suprema causa Rol 1021-2013 se acoge el referido recurso en contra de la empresa recurrida, ordenándose el retiro del material depositado en la zona ZRI-2. La acción fue rechazada respecto de la SEREMI y Dirección de Obras, más la Corte mandató a dichos organismos a fiscalizar el cumplimiento del fallo y el retiro del material.

En este contexto se realizó la denuncia por eventual incumplimiento a la obligación de evitar derrames de tierra y mantener el sector en su estado natural, según consiga la RCA N°356, remitiéndose los antecedentes disponibles en su oportunidad. Junto a lo anterior valga indicar que, con el objeto de mantener un accionar coordinado entre organismos públicos esta Seremi ha remitido todos sus pronunciamientos y oficios emitidos para este caso con copia a esa Superintendencia, con el objeto de mantenerla informada del proceso.

Con fecha 3 de enero del año 2014 el profesional competente topógrafo Pablo Velásquez Lobos, Reg. N° 895-20516, emitió un informe mediante levantamiento topográfico en terreno elaborado en base al plano acompañado por el titular del proyecto en el proceso de evaluación ambiental, el

SEREMI
Región de Valparaíso

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

No obstante lo anterior, al poco tiempo continuaron las denuncias efectuadas en contra del proyecto, por verificarse derrames de material, las cuales se han acrecentado en el último tiempo.

A finales del año 2014 se realizó una visita a la obra, a la cual asistieron funcionarios de la Seremi del Medio Ambiente y de esta Secretaría Ministerial junto a don Pablo Trivelli, ciudadano denunciante de los eventuales incumplimientos, oportunidad en la cual se pudo verificar visualmente la existencia de derrames de tierra en la ladera.

En esa misma instancia se acordó que en cumplimiento de sus competencias sectoriales la Secretaría Regional del Ministerio del Medio Ambiente remitiría un nuevo oficio a esa Superintendencia, dando cuenta de lo visualizado en terreno. El referido Oficio fue remitido por la autoridad sectorial mediante Ord N° 124 de fecha 8 de abril de 2015.

Es del caso hacer presente que la problemática que ha rodeado al proyecto Costa Esmeralda se ha mantenido en el tiempo y no obstante los diversos pronunciamientos referidos a los incumplimientos verificados por el titular de la RCA N° 356 de 2007 y las medidas adoptadas, las denuncias persisten. De acuerdo a los antecedentes que se manejan esa Superintendencia realizó una fiscalización al proyecto durante el mes de septiembre del año 2014, siendo derivado el informe de fiscalización ambiental a la División de Sanción y Cumplimiento de la SMA durante el mes de diciembre del mismo año por presentar hallazgos.

Con el objeto de abogar por un accionar coordinado, atendido el tiempo transcurrido y el importante grado de avance de la construcción es que pongo en su conocimiento los constantes requerimientos de los vecinos y documentación asociada al caso, de modo que se tomen y arbitren las medidas pertinentes en resguardo de la comunidad y del medio ambiente.

Finalmente hago presente que para este Ministerio constituye un objetivo fundamental abogar por un desarrollo urbano sustentable capaz de abordar eficientemente las externalidades que se puedan producir, para lo cual en el ámbito que nos compete, seguiremos ejerciendo el rol de supervigilancia en el cumplimiento de la normativa de urbanismo y construcciones.

Atentamente

MAURICIO CANDIA LLANCAS
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE VALPARAÍSO

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
V REGION
Secretario Regional Ministerial

FGC
DISTRIBUCION

SEREMI
Región de Valparaíso
Ministerio de Vivienda y Urbanismo

DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

ORD. N° 1957 /

ANT.: Denuncia Sr. Pablo Trivelli por incumplimiento normativa urbanística

MAT.: Solicita informar.
Comuna de Puchuncaví.

VALPARAISO,

DE : JEFE DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO
SEREMI MINVU REGION DE VALPARAISO

A : DOM I. MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVÍ.

1.- Con motivo de denuncia efectuada por Sr. Pablo Trivelli sobre supuesto incumplimiento de normativa urbanística en el otorgamiento del permiso de edificación de proyecto de equipamiento perteneciente al proyecto Costa Esmeralda, de la localidad de Maitencillo, indico a Ud que se efectúo visita a terreno con fecha 11 de julio del pte., a la cual concurrieron autoridades del nivel central de este Ministerio conjuntamente con el denunciante y cuya minuta se adjunta para su conocimiento y fines pertinentes.

2.- En relación a lo anterior y de acuerdo a lo señalado en pto. 3 de minuta solicito informar respecto a denuncia efectuada sobre permiso de edificación otorgado para ejecutar un proyecto de equipamiento, al parecer, gimnasio, sauna y piscina en extensión artificial de zona ZEU-1,a la vez de remitir a esta Seremi el expediente respectivo que da cuenta del citado permiso en un plazo de 10 días.

Saluda atentamente a Ud.,

MANUEL PEDREROS REYES
JEFE DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO
SEREMI MINVU REGIÓN DE VALPARAÍSO

GAA/KCF/LPG
DISTRIBUCION
- Destinatario
- Archivo
- Oficina de Partes

ACTA VISTA A TERRENO MAITENCILLO DENUNCIA PABLO TRIVELLI

Miércoles 11 de julio de 2012

Asistentes:

Pilar Gimenez Celis, Jefa División Desarrollo Urbano

Angela Prado Concha, Jefa Departamento de Planificación y Normas.

Alejandra Aránguiz Sanchez, Asesora jurídica / coordinadora legal de la DDU

Matías Avsolomovich Falcon, Seremi Minvu

Manuel Pedreros Reyes, Jefe Departamento Desarrollo Urbano Seremi.

Kattia Cathalifaud Fernandez, Abogada Seremi

Pablo Trivelli, denunciante.

Objetivo de la reunión:

Verificar en terreno los últimos hechos denunciados por el señor Trivelli relativos al supuesto incumplimiento de la normativa urbanística en el otorgamiento del permiso de edificación del Proyecto Costa Esmeralda o Laderas de Ladomar y de la Resolución de Calificación Ambiental del mismo proyecto.

Específicamente tiene por objetivo ratificar lo expuesto por esta SEREMI, por la Contraloría Regional y Nacional en las respuestas enviadas al denunciante.

La visita comienza a las 14:30 hrs.

El señor Trivelli denuncia:

1.- Que el vertimiento de tierra generado por la construcción del proyecto Costa Esmeralda estaría afectando la zona de protección natural paisajística, zona ZRI-2 del Plan Intercomunal de Valparaíso. Dicha situación, en opinión del señor Trivelli debe ser fiscalizado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y exige que la SEREMI ejerza sus atribuciones para detener el daño ambiental y a su vez exija el cumplimiento de la Resolución de Calificación Ambiental del proyecto.

El grupo de profesionales asistente le explica que dicha situación fue denunciada a la Seremi de Medio Ambiente, organismo competente para fiscalizar el cumplimiento de la Resolución de Calificación Ambiental y proteger el Medio Ambiente. En ese contexto, se informa que dicha entidad realizó una visita a terreno y habiendo constatado los hechos, inició un procedimiento sancionatorio que establecerá las sanciones correspondientes y exigirá la ejecución de medidas tendientes a restablecer la protección del área de restricción graficada en el plan regulador de la comuna.

2.- Denuncia el incumplimiento de la Resolución de Calificación Ambiental en cuanto a la exigencia de cumplir con un acceso a la playa para discapacitados. Se le explica nuevamente lo expuesto en nuestros oficios respuesta en el sentido que:

a) El compromiso de generar un acceso público a la playa, así como un sector de estacionamientos, se origina en el año 1993. El propietario de aquella época solicitó y obtuvo una autorización de cambio de uso de suelo a través de los procedimientos del art. 55º de la LGUC dada las características rurales del sector. Por oficio Ord. Nº 666 de esta Seremi se estableció la obligatoriedad de construir y ceder un acceso a la playa y un sector de estacionamientos, sin precisar un diseño específico.

b) Que si bien lo anterior fue puesto en conocimiento de la Comisión en el proceso de evaluación ambiental, las normas urbanísticas aplicables a las obras que se ejecuten en los terrenos que deben ser cedidos a la Municipalidad no son materia de conocimiento de la Resolución de Calificación Ambiental. Dichas exigencias deben cumplir con todas las normas establecidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza, por lo cual el único órgano competente para exigir el cumplimiento de éstas, es el Director de Obras correspondiente. En el cumplimiento de su labor, no será motivo para hacer distinciones el hecho de que el proyecto fue sometido a Sistema de Evaluación Ambiental.

Según lo informó el Director de Obras el trazado inicial debió ser reformulado al lugar en que existía un antiguo sendero de bajada a la playa por reunir las condiciones topográficas más favorables. Dichas condiciones podían ser modificadas a petición del titular del proyecto si el Director de Obras, en uso de sus atribuciones, y en concordancia con lo establecido en la legislación vigente, lo estimaba procedente.

De todas formas, cabe hacer presente que las cesiones exigidas en la RCA fueron realizadas en beneficio de la municipalidad, como asimismo de materializar las obras para habilitar dicho acceso, es decir, se cumplió el objetivo de que el titular del proyecto contribuyera a la comunidad entregando para utilidad pública dicho acceso y terrenos para estacionamientos. El diseño final del acceso a la playa, reúne las características de una vía pública, por lo que el proyectista consideró la opción establecida en el numeral 2 del artículo 2.3.3 "pasaje en pendiente elevada" del Capítulo 3 ,Título II de la OGUC, referido a los "Trazados Viales Urbanos". Finalmente, cabe precisar que el referido acceso no es el único a la playa y que tampoco le eran exigibles las normas referidas a acceso a discapacitados, establecidas en el artículo 4.1.7 de la OGUC dado que no se trata del acceso de un edificio sino de una bajada de libre tránsito a la playa.

3.- Finalmente, denuncia el otorgamiento de un permiso de edificación para ejecutar un proyecto de equipamiento, al parecer un gimnasio, sauna y piscina.

Según señala el denunciante, con el vertimiento de la tierra, se habría generado una extensión artificial de la zona ZEU-1 en la cual se emplazó el permiso de edificación del proyecto original, disminuyendo así la zona de restricción graficada en el plan regulador. Agrega que el Director de Obras habría accedido a una modificación del permiso de edificación original para el desarrollo de un equipamiento deportivo, cuyas obras se emplazarían en la extensión generada artificialmente.

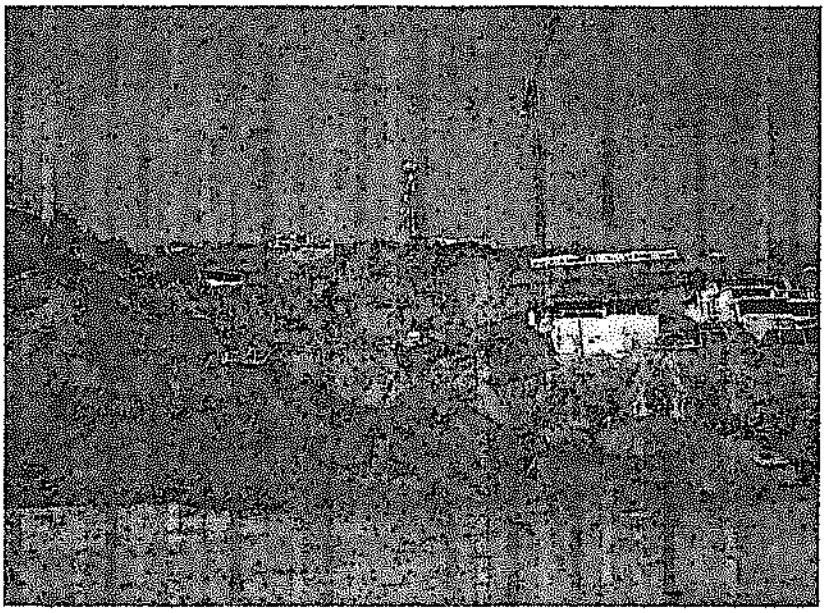
Respecto de lo anterior, se le explica que la Resolución de Calificación Ambiental sí hace referencia a un equipamiento deportivo, es decir, en principio dicho permiso se otorgó considerando que el proyecto se

emplazaba en una zona permitida, es decir, fuera de la zona de restricción. Sin embargo, ante esta nueva denuncia, nos comprometimos a solicitar los antecedentes al Director de Obras a fin de verificar la veracidad de lo expuesto por el señor Trivelli y adoptar las medidas necesarias para restablecer la zona de restricción ambiental.

La siguientes fotografía que dan cuenta del vertimiento de tierra que estaría generando una extensión de la zona ZEU 1, lugar en el que aparentemente habría un nuevo permiso de edificación otorgado para la construcción de un equipamiento deportivo.

1)

2)



3)

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVÍ
DIRECCION DE OBRAS

RESOLUCIÓN N° 088-2012/

PUCHUNCAVI, 13.11.2012.

VISTOS:

1. El Permiso de Obra Nueva N° [illegible] del 31.12.2007, complementado por el Permiso n° 055-2010 del [illegible].06.2010, y la Modificación de Proyecto N° 078-2012 de fecha [illegible].04.2012.

2. La Resolución N° 063/2012 de fecha 27.07.2012, que ordena la paralización de las obras.

3. La Resolución N° [illegible]/2012 de fecha 08.08.2012, que permite alzar parcialmente la paralización, excepto el sector de los edificios E y F, condicionando además al retiro de los derrames de tierra en el sector sur de la obra, y la programación para el retiro del deposito de tierra en zona ZRT2.

4. El Parte N° 021/2012 de esta Dirección de Obras, que denuncia el depósito de material en el sector sur de la obra, además de las faenas realizadas en el sector que mantenía la orden de paralización, ambas condicionantes para el alzamiento de la paralización.

5. La Resolución N° 084/2012 de fecha 30.10.2012, que ordena nuevamente la paralización total de las obras.

6. Las diversas presentaciones en representacion de la inmobiliaria infractora, conducentes a conseguir el alzamiento de la orden de paralización.

7. Que resulta necesario realizar ciertas faenas, y evitar que se consoliden situaciones de hecho.

8. Las facultades que me confieren el DFL 458/75 MINVU Ley General de Urbanismo y Construcciones y el DS 47/92 Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUyC), particularmente el articulo 5.1.21.

RESUELVO:

a) AUTORIZAR: la ejecución de los siguientes trabajos:
- cierro o aislamiento del sector norte de la obra, con riesgo de derrumbe (edificio E).
- mitigacion de los riesgos de derrumbe, mediante las obras de contención que se proponga a esta D.O.M., en informe avalado por profesional competente y la Inmobiliaria propietaria.
- retiro del derrame producido en la ladera sur, y del material derramado en la zona ZRT2.

b) ESTABLECER: que el alzamiento de la paralización de las edificaciones, estará condicionada a la ejecución de las faenas descritas en la letra a); al programa de retiro y reubicación del material acumulado, en los plazos que se establecerán al efecto; y al resultado del análisis de la cabida del material a trasladar.

c) INFORMAR: a Carabineros Poten de Maitencillo y al Juzgado de Policía Local.

LEVI ANDRES OLIVARES LIRA
DIRECTOR DE OBRAS

LAOL/NASL

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVÍ
DIRECCIÓN DE OBRAS

RESOLUCIÓN N° 007 - 2013 /

PUCHUNCAVÍ, 18.01.2012.

VISTOS:

1. El Permiso de Obra Nueva N° [illegible] del [illegible].12.2007, complementado por el Permiso N° [illegible] de [illegible].2010, y la Modificación de Proyecto N° [illegible] de fecha [illegible].

2. La Resolución N° [illegible] de fecha [illegible], que ordena la paralización de las obras.

3. La Resolución N° [illegible] de fecha [illegible].2012, que permite alzar parcialmente la paralización, excepto el sector de los edificios E y F, condicionando además al retiro de los derrames de tierra en el sector sur de la obra, y la programación para el retiro del depósito de tierra en [illegible] 2012.

4. El Parte N° [illegible] de esta Dirección de Obras, que denuncia el depósito de material en el sector sur de la obra, además de las faenas realizadas en el sector que mantenía la orden de paralización, ambas condicionantes para el alzamiento de la paralización.

5. La Resolución N° 084/2012 de fecha 30.10.2012, que ordena nuevamente la paralización total de las obras, por incumplimiento de las condiciones establecidas en la Resolución N° 068/2012.

6. La Resolución N° 088/2012 de fecha 13.11.2012, que autoriza la ejecución de obras de mitigación al interior de la obra.

7. Las diversas presentaciones en representación de la inmobiliaria infractora, conducentes a conseguir el alzamiento de la orden de paralización.

8. Que los hechos constitutivos de infracción se han canalizado por vías distintas. El acopio del sector norte por inicio de un Proceso Sancionatorio por la Autoridad Ambiental, así como un proceso en la Corte de Apelaciones de Valparaíso. El acopio en el sector sur, se ventila en el Juzgado de Policía Local de Puchuncaví.

9. Que resulta atendible la solicitud de evitar mayores perjuicios económicos.

10. Las facultades que me confieren el DFL 458/75 MINVU Ley General de Urbanismo y Construcciones y el DS 47/92 Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUyC), particularmente el artículo 5.1.21.

RESUELVO:

a) **ALZAR PARCIALMENTE:** la orden de paralización establecida en nuestra Resolución N° [illegible] de fecha [illegible].11.2012 y permitir solo la continuación de las obras en los edificios 4 y 5, módulos G, H, I y J.

b) **ESTABLECER:** que el alzamiento de la paralización del edificio 3, módulos E y F, estará condicionada al inicio del retiro y reubicación del material acumulado, en una cantidad no menor a 1.000 m³ y al retiro de los derrames producidos al sur del módulo J.

c) **ESTABLECER:** como requisito, la presentación de un levantamiento topográfico con curvas de nivel cada 1,0m del material acopiado, y la colocación de [illegible] en cada curva, de manera de mantener un control mutuo de las cantidades involucradas.

d) **ESTABLECER:** Que cualquier intervención en la zona restringida ZR1, será causal para ordenar una nueva paralización para el total de la obra en ejecución. De acopiar solo el retiro de material del lugar, situación que deberá ser coordinada oportunamente con 48 hrs de anticipación, a fin de que la Dirección de Obras Municipales pueda verificar [illegible] el tiempo que estime necesario el desarrollo de esta faena.

e) **ESTABLECER:** Que el plazo para el retiro total del material acopiado, será de 1/2 días a partir de esta Resolución.

f) **ESTABLECER:** Que la presente Resolución no constituye justificación ni legitima las infracciones denunciadas.

g) **INFORMAR:** a Carabineros [illegible] de Maitencillo, y al Juzgado de Policía Local.

LEVI ANDRÉS OLIVARES LIRA
DIRECTOR DE OBRAS

[illegible]/MAGL

DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

ORD.: N° - 226 /

ANT.: Presentacion de Sr. Pablo Trivelli O. de fecha 20 enero 2012

MAT.: Solicita informar. Comuna de Puchuncaví.

VALPARAISO,

DE : JEFE DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO
SEREMI MINVU REGION DE VALPARAISO

A : DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
I. MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI.

1.- Se ha efectuado presentacion del antecedente estableciendo denuncia relacionada con el proyecto Costa Esmeralda que se construye en sector sur de la localidad de Maitencillo.

2.- Al respecto señala que con fecha reciente se ha podido constatar el derrame de tierra sobre una zona normada como ZRI-2 o de protección de valor natural y paisajístico según el Plan Regulador Intercomunal SBCN para lo cual solicita se adopten las medidas necesarias para que la empresa que construye el citado proyecto no siga derramando tierra y restituya el área afectada a su estado natural.

3.- Considerando lo anterior solicito a Ud informar en un plazo de 10 días, señalando las medidas adoptadas al respecto a fin de dar respuesta a los interesados.

Saluda atentamente a Ud.

MANUEL PEDREROS REYES
JEFE DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO
SEREMI MINVU REGIÓN DE VALPARAÍSO

GAA/LPG
DISTRIBUCION
- Destinatario
- Archivo
- Oficina de Partes

SEREMI
Región de Valparaíso
Ministerio de Vivienda y Urbanismo

DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

ORD.: N° 2551 /

ANT.: ORD. N°525 de fecha 01.10.2012

MAT.: Informa respecto a disposiciones de urbanismo y construcciones aplicables al proyecto Costa Esmeralda.

VALPARAISO, 23 NOV 2012

DE : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGION DE VALPARAISO

A : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE MEDIO AMBIENTE
REGION DE VALPARAISO

1. Mediante ORD. citado en el Antecedentes, esa Secretaría Regional Ministerial ha remitido copia de Minuta confeccionada a raíz de reunión de fecha 31.08.2012 sostenida con el titular del Proyecto Costa Esmeralda y otros actores, a objeto de las denuncias efectuadas relativas al efectivo cumplimiento de la Resolución de Calificación Ambiental del referido proyecto.
En ese contexto, solicita se informe a Ud. sobre el estado de avance en las gestiones o compromisos que allí se consignan.

2. En atención a lo antes expuesto, es del caso hacer presente lo siguiente:

   2.1 De los compromisos establecidos en la referida reunión, es de competencia de esta SEREMI aquel referido a la determinación del límite de la zona ZRI-2 establecida en el Plan Intercomunal de Valparaíso Satélite Borde Costero Norte (PIV-SBCN), el cual fue determinado como la cota 9 s.n.m.m.

   2.2 Al respecto, es importante señalar que atendida una presentación del Sr. Pablo Trivelli ante la Contraloría General de la República, dicho Organismo Contralor emitió su pronunciamiento sobre el caso, mediante Oficio N°60.462 de fecha 01.10.2012, cuya copia se acompaña.

   2.3 Sobre la materia en cuestión ha señalado dicho Ente de Control que considerando que el Titular del proyecto entregó en su oportunidad antecedentes que modificaban el trazado de la zona ZRI-2, que fuera consignado en la DIA, mediante la precisión de la cota en comento y fundando dicha situación en certificados y monografías de vértices emitidos por el SHOA.
   Este último servicio, en el contexto del pronunciamiento ya referido, ha informado que dichos certificados y monografías no resultan idóneos para los fines pretendidos.
   Por otra parte señala, en concordancia con lo sostenido por esta SEREMI en la reunión del 31.08.2012, que en conformidad a lo establecido en el artículo 4° de la LGUC, la interpretación de los instrumentos de planificación territorial compete a las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo.

SEREMI
Ministerio de Vivienda y Urbanismo

DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

2.4 En mérito de lo expuesto, concluye el Organismo Contralor que atendido el trazado de la zona ZRI-2 consignado en la DIA, que fuera modificado por el titular en base a los antecedentes antes indicados, y teniendo además presente que es a la autoridad competente a quien corresponde definir o validar los límites de la zona en análisis, el depósito de material de excavación a que se ha hecho mención se habría efectuado en un lugar en que ello no era posible de realizar dadas las disposiciones establecidas para dicha zona en el instrumento de planificación territorial, lo que configuraría una infracción a la RCA.

3. En virtud de las conclusiones antes referidas, esta Secretaría Regional Ministerial en uso de las atribuciones que le confiere el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones cumple con informar a Ud. que en el caso en cuestión, para efectos de determinar el límite de la zona ZRI-2 establecido en el PIV-SBCN correspondiente a la curva de nivel más 9 metros sobre el nivel medio del mar, deberá estarse a los antecedentes que graficaron dicho límite durante el proceso de calificación del proyecto Costa Esmeralda, toda vez que los informes presentados con posterioridad por el titular y que modificaban dicho límite, se encuentran realizados sobre la base de documentos que no resultan idóneos para dichos fines, tal como fuera señalado por el SHOA.

Saluda atentamente a Ud.,

MATIAS AVSOLOMOVICH FALCON
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE VALPARAÍSO

GAA/MPR/MFGC
DISTRIBUCION
- Destinataria
- Archivo
- Oficina de Partes
- Publicar Transparencia
  SI ( ) NO ( )

SEREMI
Región de Valparaíso
Ministerio de Vivienda y Urbanismo

DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

ORD.: N° 271 /

ANT.: Dictamen N° 06457, de 2012 Contraloría General de la República; Sentencia I. Corte de Apelaciones Valparaíso de fecha 23 de enero dictada en Recurso de Protección Rol 1670-2012 caratulada "Grupo de Acción Ecológica CHINCHIMÉN con Inmobiliaria Laderas LadoMar y Otros"

MAT.: Solicita informe y antecedentes que indica.

VALPARAISO, 6 FEB 2013

DE : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE VALPARAISO

A : DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE PUCHUNCAVÍ

Esta Seremi ha tomado conocimiento de la dictación del Decreto N° 007 de fecha 17 de enero de 2013 por medio del cual, aparentemente, se habría alzado la orden de paralización de obras que afectaba al proyecto Costa Esmeralda.
Como es de su conocimiento, el proyecto en referencia ha sido cuestionado por eventuales incumplimientos a la Resolución de Calificación Ambiental N°356, de 2007, particularmente en lo referido al depósito de material en la zona de protección por valor natural paisajístico ZRI-2 del Plan Intercomunal de Valparaíso, Satélite Borde Costero Norte.

Que a este respecto, y no obstante los dispuesto en el art. 24 de la Ley 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, el cual dispone que es a la unidad encargada de Obras Municipales a quien le corresponde fiscalizar la ejecución de las obras hasta el momento de su recepción, y aplicar las normas ambientales relacionadas con las obras de construcción y urbanización que se ejecutan en su comuna; solicito a Ud. en virtud de las competencias que detenta esta Seremi de acuerdo al artículo 4° LGUC, emitir un completo informe, detallando los motivos y fundamentos que se tuvieron a la vista para alzar la orden de paralización antes referida y las medidas dispuestas para reestablecer la zona de protección a su estado natural.

Atendido la entidad del caso y los valores ambientales comprometidos, solicito a Ud. emitir el informe en un plazo no superior a 5 días hábiles, adjuntado copia del Decreto N° 007 de fecha 17 de enero de 2013.

Sin perjuicio de lo señalado, informo que esta Seremi remitirá los antecedentes a la Comisión de Evaluación Ambiental y Superintendencia del Medio Ambiente, para que dichos organismos en el ejercicio de sus competencias ambientales, fiscalicen y determinen las responsabilidades a que haya lugar, ejerciendo con ello las competencias para supervigilar el cumplimiento de las obligaciones y requisitos establecidos en la Resolución que calificó favorablemente el proyecto Costa Esmeralda.

Atentamente,

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION V

MATIAS AVSOLOMOVICH FALCÓN
V SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE VALPARAÍSO

GAA/MPR/FGC/AHA
DISTRIBUCION
- Destinatario
- Comisión de Evaluación Ambiental región de Valparaíso
- Superintendencia del Medio Ambiente
- Secretaría Regional Ministerial de Medio Ambiente región de Valparaíso
-Unidad Jurídica
-Desarrollo Urbano
- Oficina de Partes

DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

ORD.: N° 251

ANT.: Dictamen N° 06457, de 2012 Contraloría General de la República; Sentencia I. Corte de Apelaciones Valparaíso de fecha 23 de enero dictada en Recurso de Protección Rol 1670-2012 caratulada "Grupo de Acción Ecológica CHINCHIMÉN con Inmobiliaria Laderas LadoMar y Otros", ORD N° 271 SEREMI MINVU de fecha 6 de febrero 2013

MAT.: Informa lo que indica, proyecto Costa Esmeralda, comuna de Puchuncaví.

VALPARAISO, 7 MAR 2013

DE : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGION DE VALPARAISO

A : COMISIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL REGIÓN DE VALPARAÍSO
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE MEDIO AMBIENTE REGIÓN DE VALPARAÍSO
SUPERINTENDENCIA DE MEDIO AMBIENTE

Junto con saludar, esta Seremi ha tomado conocimiento de la dictación del Decreto N° 007 de fecha 17 de enero de 2013, por medio del cual se habría alzado la orden de paralización de obras que afectaba al proyecto Costa Esmeralda.

Como es de su conocimiento, el proyecto en referencia ha sido cuestionado por incumplimientos a la Resolución de Calificación Ambiental N°356, de 2007, particularmente en lo referido al depósito de material en la zona de protección por valor natural paisajístico ZRI-2 del Plan Intercomunal de Valparaíso, Satélite Borde Costero Norte.

Esta Seremi, por medio de ORD N° 271 de 6 de febrero de 2013 ha solicitado con carácter de urgente un completo informe a la Dirección de Obras Municipales de Puchuncaví, para que dicho organismo de cuenta de la medida adoptada e informe las providencias que se han llevado a cabo para reestablecer el sector a su estado natural.

Sin perjuicio de lo anterior, en virtud de lo señalado y lo dictaminado por la Contraloría General de la República mediante Dictamen N° 06457, de 2012 y Sentencia I. Corte de Apelaciones Valparaíso de fecha 23 de enero dictada en Recurso de Protección Rol 1670-2012 caratulada "Grupo de Acción Ecológica CHINCHIMÉN con Inmobiliaria Laderas LadoMar y Otros, esta Seremi informa y remite copia del Decreto N°007 de fecha 17 de enero de 2013 para que en ejercicio de sus atribuciones procedan a adoptar las medidas que resulten procedentes para velar por el cumplimiento de las requisitos y condiciones establecidos en la resolución de Calificación Ambiental N° N°356, de 2007.

Atentamente

MATIAS AVSOLOMOVICH FALCÓN
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE VALPARAÍSO

MPR/FCC
DISTRIBUCION
- Destinatario
- Comisión de Evaluación Ambiental región de Valparaíso
- Superintendencia del Medio Ambiente
- Secretaría Regional Ministerial de Medio Ambiente región de Valparaíso
-Unidad jurídica
-Desarrollo Urbano
- Oficina de Partes

SEREMI
Región de Valparaíso
Ministerio de Vivienda y Urbanismo

ORD.: N° 339 /

ANT.: Correo electrónico de fecha 7 de febrero de 2013.

MAT.: Atiende consultas proyecto Costa Esmeralda.

VALPARAÍSO, [illegible] FEB 2013

A : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE VALPARAÍSO

DE : PABLO TRIVELLI

Junto con saludar y en relación a su correo electrónico de fecha 7 de febrero de 2013, en el cual imputa una serie de deficiencias en el actuar de este Servicio, todo en el contexto de los incumplimientos a la RCA N° 356 de 2007, por parte del titular del proyecto "Costa Esmeralda" puedo señalar a Ud., lo siguiente:

1. Como primer punto, esta Seremi estima necesario reiterar que se han ejercido las competencias que el ordenamiento jurídico entrega a este Órgano de la Administración del Estado, así se ha dado cuenta en las diversas presentaciones que se han efectuado en relación al proyecto Costa Esmeralda, todas las cuales han sido pertinentemente corroboradas en terreno, resueltas e informadas. Por su parte, Ud solicita que este servicio exija el cumplimiento de la resolución de Calificación Ambiental por parte del titular del proyecto, inmobiliaria Laderas Ladomar. Al respecto, cabe hacer presente que esta Seremi ha participado e informado oportunamente a la autoridad ambiental respecto de esta situación, toda vez que a esta corresponde adoptar las acciones que resulten pertinentes para exigir el cumplimiento de los requisitos y condiciones consignadas en la respectiva autorización ambiental.

2. Como bien es sabido, dado el vertimiento de material sólido en la zona de protección ZHR-I, y producto de las gestiones mancomunadas entre esta Secretaria Ministerial y los organismos públicos que detentan competencias ambientales, las obras del proyecto Costa Esmeralda se mantuvieron paralizadas desde el mes de junio del año 2012.
   A lo anterior se debe agregar que la trasgresión a las obligaciones impuestas en relación a la no afectación de la zona de protección fue denunciada al organismo que a esa fecha detentaba las competencias para velar por el efectivo cumplimiento de los requisitos y condiciones consignadas en la respectiva resolución de calificación ambiental; esto es la Comisión de Evaluación Ambiental.
   En este sentido, la SEREMI no cuenta con competencias ejecutivas para sancionar al particular por las desviaciones a los requisitos y condiciones contempladas en la

resolución que autorizó ambientalmente el proyecto. El legislador entregó estas competencias de manera transitoria a la Comisión de Evaluación Ambiental y hoy, estas se radican en la Superintendencia del Medio Ambiente, organismos que cuentan con los instrumentos eficaces para velar por el fiel cumplimiento de la Resolución de Calificación Ambiental.

3. Así lo ha confirmado la Contraloría General de la república por medio del dictamen por usted aludido (N° 06457, 2012) el cual dispuso expresamente para este caso *"En conformidad a lo prescrito en el artículo único de la Ley 20.473- que otorga transitoriamente las facultades fiscalizadoras y sancionatorias que indica, a la Comisión señalada en el artículo 86 de la ley 19. 300- según el cual en caso de incumplimientos de las normas y condiciones sobre la base de las cuales se aprobó el estudio o se aceptó la declaración de Impacto Ambiental, corresponde a la mencionada Comisión o al Director Ejecutivo del Servicio de evaluación Ambiental en su caso, la amonestación, la imposición de multas, e incluso la revocación de la aprobación o aceptación respectiva, sin perjuicio de ejercer las acciones civiles o penales que sean procedentes,* ***la Comisión señalada en el artículo 86 de la ley 19.300 correspondiente a la región de Valparaíso deberá adoptar las medidas que resulten pertinentes e informar a la Contraloría Regional de Valparaíso".***
En concordancia con lo señalado, el Ente Contralor ha tenido oportunidad de pronunciarse en el mismo sentido mediante los dictámenes N° 65.848 y 70.453, en los cuales expresamente se ha concluido que si los órganos del estado que participaron en la evaluación ambiental de un proyecto toman conocimiento o estiman que existe infracción de alguna de las medidas de la resolución de calificación ambiental, deberán remitirse los antecedentes a la Comisión a que se refiere el art. 86 de la ley 19.300, competencias que hoy se radican en la Superintendencia del Medio Ambiente.
Lo anterior ha sido confirmado por la Subsecretaría de nuestro Ministerio, instruyendo mediante Ord N° 055 de 25 de enero de 2013 a poner en conocimiento de las autoridades ambientales de la región de Valparaíso lo dictaminado por la Contraloría, para que dichos organismos ejerzan las competencias que le son propias.

4. En este contexto, valga reiterar que el conflicto por usted denunciado se encuentra actualmente sometido al imperio del derecho. Mediante Resolución Exenta N° 203 de 30 de octubre de 2012 se dio inicio a un procedimiento sancionatorio por parte de la Comisión de Evaluación Ambiental, instancia en la cual el organismo competente podrá compeler a dar cumplimiento irrestricto a los requisitos y condiciones establecidos en la autorización ambiental.

SEREMI
Región de Valparaíso
Ministerio de Vivienda y Urbanismo

5. En razón de lo señalado, y como es también de su conocimiento, la Corte de Apelaciones de Valparaíso mediante sentencia de 23 de enero 2013 rechazó el recurso de protección interpuesto en contra de esta Seremi y Dirección de Obras Municipales de Puchuncaví, por supuestas omisiones ilegales asociadas al seguimiento del proyecto Costa Esmeralda; acogiéndolo parcialmente sólo en lo relativo a las acciones ilegales imputadas al titular del proyecto Inmobiliaria Laderas LadoMar. El recurso en cuestión se encuentra actualmente pendiente de apelación ante la Corte Suprema.

6. Ahora bien, en relación a su última denuncia, esta Seremi tomó conocimiento de la dictación de la resolución N°007 de fecha 17 de enero de 2013, que alzó la orden de paralización de las obras del proyecto Costa Esmeralda. En razón de lo señalado mediante ORD N° 271 de 6 de febrero se solicitó con carácter de urgente un completo informe a la Dirección de Obras de Puchuncaví, solicitando a dicha Dirección dar cuenta de los antecedentes que fundaron la medida, e informar las gestiones que se han adoptado para reestablecer el área de protección a su estado natural, oficio que fue remitido igualmente a los organismos con competencia ambiental. La respuesta a dicho ORD dará pie para evaluar los próximos pasos a seguir.

7. Junto a lo anterior por medio de Ord N° 295 de fecha 7 de febrero, se remitió copia de la resolución N°007 a la Comisión de Evaluación Ambiental, Secretaría Regional Ministerial de Medio Ambiente y Superintendencia del Medio Ambiente, con el propósito de que las autoridades ambientales regionales adopten las medidas que resulten procedentes de acuerdo a sus competencias. Lo señalado hasta ahora no significa que estas sean las únicas gestiones a realizar, sino que solo corresponden a aquellas que se han materializado a la fecha, sin perjuicio de las acciones a emprender en lo futuro.

Como puede advertirse, esta Seremi ha ejercido, ejerce y seguirá ejerciendo sus competencias en este caso y todos los que se sometan a nuestro conocimiento, en conformidad y apego a las facultades que otorga la normativa de urbanismo y construcciones.

Por último, adjunto a Ud. copia de los siguientes documentos, que dan cuenta de las gestiones realizadas: ORD N° 226 de 27 de enero de 2012 SEREMI MINVU, solicita informar al tenor de la denuncia que indica, ORD N° 000071 de 20 de febrero de 2012 DOM Puchuncaví, informa lo que indica; Respuesta Web- SEREMI MINVU, del 14 de marzo a particular informando de las gestiones realizadas; Ord N° 1957 solicita informar, DOM de Puchuncaví; Resolución Exenta N° 203 de 30 de octubre de 2012 Comisión Evaluación región de Valparaíso, que da inicio a procedimiento para determinar y establecer las responsabilidades y posibles sanciones al proyecto Costa Esmeralda; Ord N° 2601 de fecha 23 de noviembre SEREMI MINVU dirigido a Seremi medio Ambiente región

de Valparaíso, informa respecto a disposiciones de urbanismo y construcciones aplicables al proyecto Costa Esmeralda; ORD N° 271 de fecha 6 de febrero de 2013 SEREMI MINVU dirigido a DOM Puchuncaví; ORD N° 295 de 7 de febrero de 2013 SEREMI MINVU, dirigido a Comisión de Evaluación, SEREMI Medio Ambiente región de Valparaíso y Superintendencia de Medio Ambiente, informa lo que indica.

Saluda atentamente a Ud.,

MATÍAS AVSOLOMOVICH FALCON
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
V REGIÓN VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE VALPARAÍSO

/MPR/FGC
Distribución
- Destinatario
- Unidad Asesoría Jurídica SEREMI
- Departamento de Desarrollo Urbano
- Oficina de Partes
- Archivo.

ANT

MAT

DE DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALIDAD DE PUCHARCAVI

A SR SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGION DE VALPARAISO

[illegible] Que en cumplimiento del actual Fiscalizador de la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Pucharcavi a que se alude en las letras e) y f) del fundamento decimotercero de este fallo, no es

posible aceptar que haya incurrido en alguna omisión de que sea responsable lo mismo que respecto de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de esta Región organismo al que no se le hace un reproche específico mas allá de mencionar el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, por lo que no cabe sino rechazar el recurso de protección deducido a su respecto.

Por estas consideraciones y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 20 de la Constitución Política de la República y Auto Acordado de la Excelentísima Corte Suprema sobre la materia, se declara:

I. Que SE DESESTIMAN las alegaciones de extemporaneidad, falta de legitimación activa y de carecer de objeto el recurso, formuladas por las recurridas.

II. Que SE RECHAZA sin costas el recurso de protección interpuesto a fojas 21 por el abogado señor Ricardo Gonzalo Correa Dubri en su calidad de representante legal del Grupo de Acción Ecológica Chinchimen en contra de la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Puchuncaví y de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de esta Región.

[illegible]

[illegible]

- [illegible] alzamiento de carácter parcial no total. [illegible]

- [illegible]

[illegible]

[illegible] intervencion de la zona ZRI ? [illegible]

[illegible]

Municipalidad de Pachuncavi
Dirección de Obras

LEVI ANDRES OLIVARES LIRA
DIRECTOR DE OBRAS

DISTRIBUCION:

Municipalidad de Puchuncaví
Dirección de Obras

OF. ORD. Nº 000083 /

ANT.: 1) [illegible]

2) [illegible]

3) [illegible]

MAT.: [illegible]

PUCHUNCAVI, 12 FEB. 2013

DE: DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
A: EMPRESA CONSTRUCTORA
PROYECTO DENOMINADO COSTA ESMERALDA, LOCALIDAD DE MAITENCILLO.

1) [illegible] "COSTA ESMERALDA [illegible]

2) [illegible]

3) [illegible]

4) [illegible]

[illegible]

- [illegible]
- [illegible]
- [illegible] cada etapa de avance para [illegible]
- [illegible]
- [illegible]

[illegible]

[illegible]

DEVI ANDRÉS OLIVARES LIRA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

DISTRIBUCION/

[illegible]

Recibí a nombre de Inmobiliaria Ladera Ladomar S.A., en conformidad al Ord. que precede: 12/02/201[illegible]

SEREMI Región de Valparaíso
Ministerio de Vivienda y Urbanismo

DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

ORD.: N° 462 /

ANT.: Dictamen N° 06457, de 2012 Contraloría General de la República; Sentencia I. Corte de Apelaciones Valparaíso de fecha 23 de enero dictada en Recurso de Protección Rol 1670-2012 caratulada "Grupo de Acción Ecológica CHINCHIMÉN con Inmobiliaria Laderas LadoMar y Otros"; ORD N° 271 SEREMI MINVU de 6 de febrero de 2013; ORD N° 92 DOM Puchuncaví de 14 de febrero 2013.

MAT.: Informa lo que indica.

VALPARAISO, 27 FEB 2013

DE : **SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL (S) DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE VALPARAISO**

A : **DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE PUCHUNCAVÍ**

Por medio de ORD DOM N° 092 se ha dado respuesta a nuestro oficio N°271 de 6.02.2013 mediante el cual se solicitaba informar los motivos y fundamentos que se tuvieron a la vista para dictar la Resolución N° 007 que alzó la orden de paralización de obras del proyecto Costa Esmeralda, emplazado en la comuna de Puchuncaví. En el citado informe se da cuenta de los siguientes antecedentes:

1. La dictación de la Resolución N° 007, de fecha 17.01.2013 corresponde a un alzamiento de carácter parcial y no total. Sólo se permite la continuación de las obras en los edificios 4 y 5 correspondientes a los módulos G, H, I y J. De acuerdo a lo informado estas áreas no tendrían relación con los derrames en la zona ZRI-2.

2. Se establece que el alzamiento del edificio 3, módulos E y F estará condicionado al inicio del retiro del material acumulado en la zona de protección.

3. Se reitera a la inmobiliaria la imposibilidad de cualquier intervención en la zona ZRI-2, en la cual sólo se aceptará el retiro de material.

4. Se le otorga a la inmobiliaria un plazo de 120 días a contar de la fecha de la Resolución N° 007 para retirar todo el material de las zonas afectadas.

Asimismo vuestro oficio da cuenta del inicio del retiro de material por parte de la Inmobiliaria Laderas LadoMar, el cual al día 8 de febrero 2013 presentaba un avance de 70m3 para la Ladera Sur, y un total de 1.039 m3 para la Ladera Norte.

En relación al informe evacuado por esa DOM se informa lo siguiente:

1. En aplicación de lo consignado en el artículo 5° y 9° del DFL 458, de 1976 Ley General de Urbanismo y Construcciones esa DOM deberá arbitrar las medidas pertinentes para realizar una estricta fiscalización de las obras que se han autorizado por medio de Resolución 007 de 17 de enero de 2013, dando asimismo estricto cumplimiento a la condición referida en la letra N° d) de dicho acto administrativo, esto es que ante cualquier intervención en la zona de protección ZRI-2 se deberá paralizar la totalidad de la obra del proyecto Costa Esmeralda.

DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

2. Asimismo, se deberá realizar el debido seguimiento de la obligación consignada en la letra e), la cual dispone de un plazo de 120 días para la remoción de la totalidad del material acopiado en la Zona de Protección por Valor Natural y Paisajístico, debiendo cautelar el cumplimiento de dicha obligación, en conformidad a lo dispuesto en sentencia de fecha 23.01.2013 dictada por la I. Corte de Apelaciones de Valparaíso en Recurso de Protección Rol 1670-2012.

3. Se solicita enviar a esta Seremi copia de todos los informes de avance en lo relativo al retiro de material en la zona ZRI-2 que remita el titular del Proyecto Costa Esmeralda, junto a todos sus antecedentes, fotografías y planos adjuntos.

4. Sin perjuicio de lo señalado, esta Seremi estima necesario verificar en terreno la situación antes descrita, para lo cual se propone como fecha para llevar a cabo una visita conjunta a la obra el día miércoles 6 de marzo del presente. Se solicita a esa DOM abstenerse de levantar la orden de paralización parcial hasta esa fecha.

5. Por último, se informa que esta Secretaría Ministerial remitirá copia de todos los antecedentes a la autoridad ambiental para la adopción de las medidas que resulten procedentes.

Atentamente

MANUEL PEDREROS REYES
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL (S) VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE VALPARAÍSO

GAA/FGC
DISTRIBUCION
- Destinatario
- Comisión de Evaluación Ambiental región de Valparaíso
- Superintendencia del Medio Ambiente
- Secretaría Regional Ministerial de Medio Ambiente región de Valparaíso
-Unidad jurídica
-Desarrollo Urbano
- Oficina de Partes

DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

ORD.: N° 479 /

ANT.: Dictamen N° 06457, de 2012 Contraloría General de la República; Sentencia I. Corte de Apelaciones Valparaíso de fecha 23 de enero dictada en Recurso de Protección Rol 1670-2012 caratulada "Grupo de Acción Ecológica CHINCHIMÉN con Inmobiliaria Laderas LadoMar y Otros", ORD N° 271 SEREMI MINVU de fecha 6 de febrero 2013; ORD DOM N° 92/2013; ORD SEREMI MINVU N° 462 de 27 de febrero de 2013.

MAT.: Informa respuesta a ORD SEREMI MINVU N° 271/2013.

VALPARAISO, - 1 MAR 2013

DE : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL (S) DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGION DE VALPARAISO

A : COMISIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL REGIÓN DE VALPARAÍSO
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE MEDIO AMBIENTE REGIÓN DE VALPARAÍSO
SUPERINTENDENCIA DE MEDIO AMBIENTE

Junto con saludar, y en el contexto de los incumplimientos a la Resolución de Calificación Ambiental N° 356, de 2007 imputados a Inmobiliaria Laderas LadoMar, titular del Proyecto Costa Esmeralda, informo a Ud. que mediante ORD N° 92/2013 la Dirección de Obras de Puchuncaví ha remitido a esta Seremi las razones y fundamentos que justificaron la dictación de la Resolución N° 007 de fecha 17 de enero de 2013 que vino a alzar parcialmente la orden de paralización que afectaba el proyecto en cuestión.

El contenido de dicho informe puede resumirse en los siguientes puntos:

1. La dictación de la Resolución N° 007, de fecha 17.01.2013 corresponde a un alzamiento de carácter parcial y no total. Sólo se permite la continuación de las obras en los edificios 4 y 5 correspondientes a los módulos G, H, I y J. De acuerdo a lo informado estas áreas no tendrían relación con los derrames en la zona ZRI-2.

2. Se establece que el alzamiento del edificio 3, módulos E y F estará condicionado al inicio del retiro del material acumulado en la zona de protección.

3. Se reitera a la inmobiliaria la imposibilidad de cualquier intervención en la zona ZRI-2, en la cual sólo se aceptará el retiro de material.

4. Se advierte que ante cualquier intervención en la zona de protección ZRI-2 se deberá paralizar la totalidad de la obra del proyecto Costa Esmeralda.

5. Se le otorga a la inmobiliaria un plazo de 120 días a contar de la fecha de la Resolución N° 007 para retirar todo el material de las zonas afectadas.

DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

Posteriormente esta Seremi ha despachado el oficio N° 462 de 27 de febrero de 2007, sin perjuicio de lo cual se ha solicitado a la Dirección de Obras de Puchuncaví una visita conjunta a terreno, la cual se llevaría a cabo el próximo miércoles 6 de marzo.

Adjunto para su conocimiento y fines que resulten procedentes copia de ORD DOM N° 92/2013 y sus antecedentes, acompañados por la Dirección de Obras de Puchuncaví.

Se despide atentamente,

MANUEL PEDREROS REYES
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL (S) VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE VALPARAÍSO

GAA/FGC
DISTRIBUCION
- Destinatario
- Comisión de Evaluación Ambiental región de Valparaíso
- Superintendencia del Medio Ambiente
- Secretaría Regional Ministerial de Medio Ambiente región de Valparaíso
-Unidad jurídica
-Desarrollo Urbano
- Oficina de Partes

SEREMI
Región de Valparaíso
Ministerio de Vivienda y Urbanismo

DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

ORD.: N° 897 /

ANT.: ORD N° 161 de 14 de marzo de 2012

MAT.: Informa lo que indica.

VALPARAISO, 12 ABR 2013

DE : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE VALPARAISO

A : GENOVEVA RAZETO CÁCERES.
SECRETARIA COMISIÓN DE EVALUACIÓN REGIÓN DE VALPARAÍSO

1.- Por medio de ORD del antecedente esta Seremi ha recepcionado su solicitud en orden a informar *"si las aguas lluvias que descienden por gravedad hacia el poniente sin ningún tipo de encauzamiento por el sector denominado Loteo El Yatching-Cerro Tacna, han podido incidir en la remoción o derrame de material denunciado por el Seremi del medio Ambiente en su Ord N° 448 de fecha 20 de agosto de 2012, complementado mediante Ord N° 472 de 29 de agosto de 2012"*; todo en el contexto del procedimiento sancionatorio iniciado mediante Resolución Exenta N° 203, en contra de la Inmobiliaria Laderas Lado Mar S. A, titular del proyecto Costa Esmeralda.

2.- En este sentido, se debe precisar que en conformidad a la normativa de urbanismo y construcciones, particularmente lo establecido en los artículos 55°, 65° y 134° LGUC y 2.1.10 de la OGUC todo loteo de terreno debe dar cumplimiento a las obras de urbanización, entendiéndose por tales la pavimentación, plantaciones y obras de ornato, instalaciones sanitarias y energéticas, con sus obras de alimentación y desagües de aguas servidas y de aguas lluvias, en los grados que resulten procedentes.

3.- Ahora bien, el tenor de vuestra consulta radica en determinar primero, si es efectivo que el Loteo El Yatching no cuenta con obras de urbanización, y en caso de resultar ello efectivo, si el derrame en la zona ZRI-2 es imputable a dicha falta de urbanización.

4.- A este respecto cumplo con señalar que de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 4° del DFL N° 458 Ley General de Urbanismo y Construcciones, la materia en consulta escapa de las competencias entregadas por el ordenamiento jurídico a esta Seremi. En esta Secretaría no constan todas las obras de urbanización que se ejecutan y recepcionan en una comuna determinada, de acuerdo a lo establecido en el art 1.4.1 de la OGUC la construcción de obras de urbanización o de edificación de cualquier naturaleza, sean urbanas o rurales requerirán permiso de la Dirección de Obras Municipales a petición del propietario, en consecuencia corresponde a dicho organismo aprobar y posteriormente recibir las obras en cuestión.

5.- Sumado a lo anterior, además de resultar ajeno a nuestras competencias determinar si los derrames de material resultan imputables o no al escurrimiento espontáneo de las aguas lluvias del Loteo aludido por el titular, los antecedentes acompañados al proceso tampoco permiten determinar si el material depositado en la zona ZRI-2 proviene o no del sector denominado loteo el Yatching.

6.- A mayor abundamiento, el titular del proyecto presentó en sus descargos un Informe Hidrológico del loteo cerro Tacna de Maitencillo, el cual a solicitud de esta Comisión de Evaluación fue sometido a análisis por la Dirección General de Aguas de la región de Valparaíso, organismo con claras competencias y experiencia en la materia, quien junto con emitir una serie de observaciones de orden técnico, concluye en su Ord N° 142 de 25 de enero de 2013 que *"no es posible identificar el origen del material depositado en el sector en cuestión"* señalando expresamente que *"este Servicio Regional considera que los antecedentes presentados por el titular en sus descargos, no son concluyentes en determinar que el material depositado en el sector en cuestión es producto del arrastre de material provenientes del loteo colindante al proyecto producto de diversos eventos de precipitación ocurridos en el sector; y no por los trabajos propios de la etapa de construcción del proyecto Costa Esmeralda"*.

Saluda atentamente

MATIAS AVSOLOMOVICH FALCÓN
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE VALPARAÍSO

GAA/MPR/LPG/FGC
DISTRIBUCION
- Destinatario
- Comisión de Evaluación Ambiental región de Valparaíso
-Unidad jurídica
- Oficina de Partes

SEREMI
Región de Valparaíso
Ministerio de Vivienda y Urbanismo

DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

ORD.: N° 1066 /

ANT.: Dictamen N° 06457, de 2012 Contraloría General de la República; Sentencia I. Corte de Apelaciones Valparaíso de fecha 23 de enero dictada en Recurso de Protección Rol 1670-2012 caratulada "Grupo de Acción Ecológica CHINCHIMÉN con Inmobiliaria Laderas LadoMar y Otros"; ORD N° 271 SEREMI MINVU de 6 de febrero de 2013; ORD N° 92 DOM Puchuncaví de 14 de febrero 2013.

MAT.: Informa lo que indica.

VALPARAISO, 29 ABR 2013

DE : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL (S) DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE VALPARAISO

A : DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE PUCHUNCAVÍ

Junto con saludar, me dirijo a Ud. para remitirle copia de nuestro ORD N°2601 de fecha 23 de noviembre de 2012, dirigido originalmente a la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente, por medio del cual se emitió nuestro pronunciamiento relativo a las disposiciones de urbanismo y construcciones aplicables al proyecto Costa Esmeralda.

Este pronunciamiento se remite con el objeto que esa DOM lo considere para efectos del procedimiento de retiro de material que dicha empresa está llevando a cabo en cumplimiento de lo establecido en la RCA N° N° 356 de 2007 y lo resuelto en recurso de Protección Rol 1670-2012 caratulada "Grupo de Acción Ecológica CHINCHIMÉN con Inmobiliaria Laderas LadoMar y Otros".

En él se consigna: "*Esta Secretaría Regional Ministerial en uso de las atribuciones que le confiere el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones cumple con informar a Ud. que en el caso en cuestión, para efectos de determinar el límite de la zona ZRI-2 establecida en el PIV-SBDC correspondiente a la curva de nivel más 9 metros sobre el nivel medio del mar, deberá estarse a los antecedentes que graficaron dicho límite durante el proceso de calificación del proyecto Costa Esmeralda, toda vez que los informes presentados con posterioridad por el titular y que modificaron dicho límite, se encuentran realizados sobre la base de documentos que no resultan idóneos para dichos fines, tal como fuera señalado por el SHOA*". Como es de su conocimiento, el citado pronunciamiento se dictó en conformidad con el dictamen N° 60.462 de la Contraloría General de la República.

SEREMI
Región de Valparaíso
Ministerio de Vivienda y Urbanismo

DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

Asimismo, en virtud de lo requerido en Ord citados en el antecedente, solicito a Ud, emitir en un plazo de 10 días un informe dando cuenta del estado de avance del retiro de material depositado en la zona ZRI-2.

Atentamente

MANUEL PEDREROS REYES
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL (s) VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE VALPARAÍSO

GAA/FGC/
DISTRIBUCION
- Destinatario
- Comisión de Evaluación Ambiental región de Valparaíso
- Superintendencia del Medio Ambiente
- Secretaría Regional Ministerial de Medio Ambiente región de Valparaíso
-Unidad jurídica
-Desarrollo Urbano
- Oficina de Partes

SEREMI
Región de Valparaíso
Ministerio de Vivienda y Urbanismo

DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

ORD.: N° 1590 /

ANT.: Dictamen N° 06457, de 2012 Contraloría General de la República; Sentencia I. Corte de Apelaciones Valparaíso de fecha 23 de enero dictada en Recurso de Protección Rol 1670-2012 caratulada "Grupo de Acción Ecológica CHINCHIMÉN con Inmobiliaria Laderas LadoMar y Otros"; ORD N° 271 SEREMI MINVU de 6 de febrero de 2013; ORD N° 92 DOM Puchuncaví de 14 de febrero 2013, ORD N° 462 SEREMI de 27 de febrero 2013, ORD N° 479 de 1 de marzo de 2013 y ORD N° 1066 de 29 de abril de 2013

MAT.: Informa lo que indica y solicita visita a tereno.

VALPARAISO, 20 JUN 2013

DE : JEFE DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO

A : DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE PUCHUNCAVÍ

Me dirijo nuevamente a usted, en el contexto del proyecto inmobiliario patrocinado por la Inmobiliaria laderas Ladomar y la obligación de retiro de material de la obra depositado en la zona ZRI-2 del Plan Intercomunal de Valparaíso, zonificación que se encontraba vigente al momento del otorgamiento del respectivo permiso de edificación.

A este respecto Ud. ha informado mediante Ord N° 180 de fecha 13 de mayo que se han realizado visitas periódicas al terreno, junto a lo cual la empresa constructora informa periódicamente el avance en el movimiento de tierras, mediante levantamientos topográficos que incluyen cortes trasversales sobre ejes predeterminados, los que están demarcados en terreno mediante estacas a fin de permitir ejercer un control cruzado por parte de esa Dirección de Obras.

En virtud del tiempo trascurrido esta Seremi solicita a Ud. la realización de una visita conjunta a la obra para verificar los antecedentes del caso, visita la cual será informada a la autoridad ambiental dadas las directas competencias de dicha autoridad en esta materia.
La fecha propuesta corresponde al día martes 25 de junio a las 12:00 horas.

Reitero a Ud. el deber de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el DFL N° 458 Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General contenida en DS N° 47, debiendo en este caso ejercer sus competencias ejecutivas en caso de resultar procedente, de acuerdo a lo consignado en el artículo 146 de la LGUC y 5.1.21 de la OGUC y a los requisitos y condiciones bajo las cuales se otorgó el respectivo permiso de edificación; sin perjuicio de las acciones que la autoridad ambiental está llamada a ejecutar para supervigilar el cumplimiento de la RCA N° 356 del año 2007.

Atentamente

MANUEL PEDREROS REYES
JEFE DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE VALPARAÍSO

GAA/LPG/FGC
DISTRIBUCION
- Destinatario
- Comisión de Evaluación Ambiental región de Valparaíso
- Superintendencia del Medio Ambiente

DESARROLLO URBANO

ORD.: N° 1932 /

ANT.: Dictamen N° 06457, de 2012 Contraloría General de la República; Sentencia I. Corte de Apelaciones Valparaíso de fecha 23 de enero dictada en Recurso de Protección Rol 1670-2012 caratulada "Grupo de Acción Ecológica CHINCHIMÉN con Inmobiliaria Laderas LadoMar y Otros"; ORD N° 271 SEREMI MINVU de 6 de febrero de 2013; ORD N° 92 DOM Puchuncaví de 14 de febrero 2013, ORD N° 462 SEREMI de 27 de febrero 2013, ORD N° 479 de 1 de marzo de 2013; ORD N° 1066 de 29 de abril de 2013

MAT.: Informa lo que indica.

VALPARAISO, 26 JUL 2013

DE : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGION DE VALPARAISO

A : DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE PUCHUNCAVÍ

Me dirijo nuevamente a usted, en el contexto del proyecto inmobiliario patrocinado por la inmobiliaria laderas Ladomar y la obligación de retiro de material de la obra depositado en la zona ZRI-2 del Plan Intercomunal de Valparaíso, zonificación que se encontraba vigente al momento del otorgamiento del respectivo permiso de edificación.

Como es de su conocimiento, esta Seremi realizó en conjunto con esa Dirección de Obras una inspección en terreno, en la cual se dio cuenta del proceso de retiro de material de la obra en la aludida zona, el proceso de seguimiento, y la documentación que acredita el avance en la materia.

No obstante lo anterior, y pese a verificar el trabajo de supervisión llevado a cabo periódicamente por esa DOM en conformidad a instrucciones emitidas tanto por Contraloría como por esta Seremi, es posible señalar que las labores realizadas por maquinaria pesada para el despeje del terreno en la zona se aprecia lento y como consecuencia con poco avance y con una fecha incierta de termino.

Lo anterior resulta riesgoso en cuanto pudiera suceder un acontecimiento lluvioso de mayor envergadura con el consecuente arrastre del material que se encuentra actualmente en la parte alta del terreno generando nuevamente un daño en los terrenos de playa, razón por la cual es necesario que esa Dirección de Obras en el ejercicio de sus competencias adopte las medidas que estime pertinente en resguardo de lo señalado pudiendo aplicar en caso que resulte procedente lo consignado en el artículo 146 de la LGUC y 5.1.21 de la OGUC .

A mayor abundamiento, se debe tener presente que el despeje de la zona debe ser efectuado teniendo como principal objetivo el cese de la afectación de la zona comprometida en el proceso de evaluación ambiental, no supeditado de manera exclusiva a la reutilización del material en la misma obra.

DESARROLLO URBANO

Por otra parte, atendido el tiempo transcurrido resulta imperativo que esa Dirección reitere a los interesados que la obra debe ser ejecutada en conformidad con el permiso de obra nueva N° 188-2007 del 31 de diciembre de 2007, el cual dispone expresamente que su otorgamiento no autoriza a intervenir la zona ZRI2.

Finalmente, atendido a que la no intervención de la zona aludida constituye una obligación consignada en la RCA N° 356 de 2007 y en virtud de lo consignado en la Ley 19.300 de Bases Generales del Medio Ambiente, y Ley 20.417 de 2010, corresponde a la Superintendencia la supervigilancia de las obligaciones contenidas en el citado instrumento de gestión ambiental, se recomienda a esa Dirección requerir de la autoridad ambiental un pronunciamiento en relación al plan de retiro que se está llevando a cabo, como una manera de contar a su vez con una visación de dicha autoridad respecto al trabajo que se está realizando .

En virtud de lo señalo se requiere que esa Dirección de Obras actúe en conformidad a lo instruido por medio del presente oficio, informando a esta Seremi en un plazo de 15 días corridos de la medida adoptada.

Atentamente

MATIAS AVSOLOMOVICH FALCÓN
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE VALPARAÍSO

GAA/MFR/LPG/FGC
DISTRIBUCIÓN
- Destinatario
- Comisión de Evaluación Ambiental región de Valparaíso
- Superintendencia del Medio Ambiente
- Secretaría Regional Ministerial de Medio Ambiente región de Valparaiso
-Unidad jurídica
-Desarrollo Urbano
- Oficina de Partes

Municipalidad de Puchuncaví
Dirección de Obras

OF. ORD. Nº 000246 /

ANT.: 1.- [illegible] de contacto y correo electrónico del [illegible]
2.- [illegible] periódicas al sector
3.- [illegible] de la empresa constructora del proyecto [illegible] Esmeralda, hoy Caderas Ladomar
4.- Nuestro Oficio Nº 000150 de fecha 13.05.2013
5.- [illegible] de la Diputada señora Andrea Molina [illegible]

MAT.: [illegible] de fiscalización

PUCHUNCAVI, 22 AGO 2013

DE: DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI

A: SR. SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGION DE VALPARAISO.

1.- En relación al retiro de excedentes depositados en la zona ZR2 ordenada por la Corte de Apelaciones de Valparaíso en causa [illegible] 2012 Protección, le informo lo siguiente:

a) La fiscalización por parte de esta DOM, se basa en los procedimientos señalados en nuestro oficio Nº [illegible] de fecha [illegible] 2013 [illegible] Resolución Nº 007-2013 de fecha 18.01.2013, la que además de dejar [illegible] la orden de paralización vigente, establece procedimientos de control creado para registrar el volumen removido y el retirado desde la zona restringida ZR2.

b) El control está basado en registros fotográficos, obtenidos en diversas visitas al terreno realizadas por funcionarios de esta DOM y eventualmente con otros estamentos, que incluyen a vecinos del sector.

c) Por [illegible] conforme a lo establecido en nuestra Resolución Nº 007 2013, la empresa constructora genera informes mediante levantamientos topográficos que permiten [illegible] removido.

d) [illegible] se ha realizado [illegible] inspección, en la que se ha podido establecer que el [illegible] producido en la zona [illegible] habría sido casi completamente retirado, sin embargo en el acopio principal [illegible] en el sector norte, se mantiene todavía un gran volumen de tierra, situación que la constructora justifica por la necesidad de realizar rellenos estructurales, para lo cual [illegible] material de la parte superior de la [illegible]

c) Atendiendo a que los plazos que había [illegible] esta DOM estaban vencidos, sin que la empresa haya [illegible] del material, mediante oficio ORD N° [illegible] se les notificó [illegible] bajo apercibimiento de paralización total y [illegible] de la obra.

Saluda [illegible]

LEVI ANDRÉS OLIVARES LIRA
DIRECTOR DE OBRAS

DISTRIBUCIÓN:
1.- Sr. Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo. Región de Valparaíso.
2.- D.O.M. (2)
LAOL/NASL

DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

ORD.: N° 2554 /

ANT.: Dictamen N° 06457, de 2012 Contraloría General de la República; Sentencia I. Corte de Apelaciones Valparaíso de fecha 23 de enero dictada en Recurso de Protección Rol 1670-2012 caratulada "Grupo de Acción Ecológica CHINCHIMÉN con Inmobiliaria Laderas LadoMar y Otros"; ORD N° 271 SEREMI MINVU de 6 de febrero de 2013; ORD N° 92 DOM Puchuncaví de 14 de febrero 2013, ORD N° 462 SEREMI de 27 de febrero 2013, ORD N° 479 de 1 de marzo de 2013 y ORD N° 1066 de 29 de abril de 2013; ORD N° 1590 de 20 de junio de 2013; ORD N° 1932 de fecha 26 de julio de 2013; ORD DOM N° 0245 de fecha 22 de agosto de 2013

MAT.: Solicita informar situación actual y pronunciamiento autoridad ambiental

VALPARAISO, - 9 OCT 2013

DE : MATIAS AVSOLOMOVICH FALCÓN
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE VALPARAÍSO

A : DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE PUCHUNCAVÍ

Me dirijo nuevamente a usted, en el contexto del proyecto inmobiliario denominado Costa Esmeralda, patrocinado por Inmobiliaria laderas Ladomar y la obligación de retiro de material de la obra depositado en la zona ZRI-2 del Plan Intercomunal de Valparaíso, zonificación que se encontraba vigente al momento del otorgamiento del respectivo permiso de edificación.

A este respecto mediante ORD N° 0245 de fecha 22 de agosto de 2013 Ud. ha informado a esta Secretaría Regional la determinación de otorgar un plazo final de 30 días al titular del proyecto Costa Esmeralda para hacer retiro del material de la obra depositado en una zona cuya no afectación quedó consignada con carácter vinculante en Resolución de Calificación Ambiental N°356 de 2007 de la Comisión Regional del Medio Ambiente de la Región de Valparaíso.

Atendido el cumplimiento del plazo descrito es que requiero se emita un informe sobre la situación actual, que dé cuenta del estado de avance del retiro de material excedente. Asimismo solicito se me informe sobre el eventual derrame de material en la zona sur del proyecto, situación que ha sido denunciada a esa Dirección de Obras por el abogado don Ricardo Correa. Dicho sector también habría sido comprometido como de "no intervención" de acuerdo a la autorización ambiental antes aludida.

Por otra parte, es del caso reiterar que atendido a que la naturaleza del conflicto que actualmente se ventila en la localidad de Maitencillo es de carácter ambiental y la no intervención de la zona aludida constituye una obligación consignada en la RCA N° 356 de 2007, en conformidad a lo preceptuado en la Ley 19.300 de Bases Generales del Medio Ambiente, y Ley 20.417 de 2010, corresponde a la **Superintendencia del Medio Ambiente** la supervigilancia de las obligaciones contenidas en el citado instrumento de gestión ambiental.

DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

En virtud de lo señalado se insta a esa Dirección a requerir de la autoridad ambiental la evaluación conjunta de la situación del proyecto Costa Esmeralda y el plan de retiro llevado a cabo, en concordancia con los compromisos ambientales adquiridos y sus facultades de supervigilancia , a fin de emitir con dicho organismo un pronunciamiento que permita una evaluación de los actos desarrollados y la conformidad de los mismos si así se estima pertinente, todo esto con el fin de emitir una respuesta a las denuncias efectuadas con el respaldo del organismo ambiental responsable de la fiscalización de los hechos expuestos.

Con tal objeto se hace presente que esta Seremi ha remitido todos los oficios dirigidos a su Dirección de Obras relacionados con este proyecto tanto a la Seremi del Medio Ambiente como la aludida Superintendencia, sin perjuicio de lo cual se desconoce el planteamiento de dicho organismo frente al conflicto y la conformidad de los procedimientos desarrollados en vías de obtener una solución definitiva al respecto.

Sin perjuicio de lo anterior atendida la larga data de la problemática en cuestión solicito emitir su informe en relación al retiro del material y el eventual derrame en la zona sur del proyecto en el plazo de 5 días hábiles.

Atentamente

MATIAS AYSOLOMOVICH FALCÓN
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE VALPARAÍSO

CAA/MPR/LPG/FGC
DISTRIBUCION
- Destinatario
- Comisión de Evaluación Ambiental región de Valparaíso
- Superintendencia del Medio Ambiente
- Secretaría Regional Ministerial de Medio Ambiente región de Valparaíso
-Unidad jurídica
-Desarrollo Urbano
- Oficina de Partes

Municipalidad de Puchuncavi
Dirección de Obras

OF. ORD. Nº 000245 /

ANT.: 1.- Permiso Nº 188/2010 y Permiso de Modificacion Nº 078 2012.

2. Resolucion Nº 007-2013 de fecha 18.01.2013

3.- Presentacion de Administrador de Obra Constructora LEFCO S.A

4.- Inspecciones periodicas al sector

MAT.: Establece plazo perentorio y fatal

PUCHUNCAVI, 22 AGO. 2013

DE: DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI
A : SRES.INMOBILIARIA LADERAS LADOMAR.
EMPRESA CONSTRUCTORA LEFCO S.A.

1.- Mediante Permiso Nº 188-2007 de fecha 31.12 2007 y Permiso de Modificación Nº 078-2012 de fecha 20 04 2012, se autoriza la construcción de 80 departamentos, de los cuales se han recepcionado 30 y otros 50 estan en ejecucion

2.- Tanto en el Permiso de Edificacion, como en la Declaración de Impacto Ambiental pertinente, se dejo establecido el principio de no intervenir la zona denominada ZR12, condición que no fue respetada y que origino sendos procesos sancionatorios, tanto en sede judicial como administrativa, todos los cuales les resultaron adversos y que establecen la obligación del retiro del material depositado en la zona ZR12

3. Mediante Resolucion Nº 007 2013 de fecha 18 01 2013, se alza parcialmente la orden de paralizacion vigente a esa data, y se establece procedimientos de control cruzado para registrar el volumen removido y el retirado desde la zona restringida, estableciendo plazos

4.- A solicitud del Administrador de Obra de la constructora, el plazo original fue ampliado en 60 dias, ampliación que se encuentra largamente superada, lo que en si, se podria considerar un desacato a lo instruido principalmente por los tribunales

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 ZR12

Municipalidad de Puchuncavi
Dirección de Obras

6.- *Visto lo anterior, y considerando lo instruido por la Seremi de Vivienda y Urbanismo, se les informa que se ha resuelto establecer un plazo último y fatal de 30 días corridos para el retiro del material depositado en la zona ZR12, situación que de no ser cumplido generara una nueva Orden de Paralizacion de parte de este Director de Obras, en uso de las facultades establecidas en la legislación aplicable*

Saluda a Ud

LEVI ANDRÉS OLIVARES LIRA
DIRECTOR DE OBRAS

DISTRIBUCIÓN:
1.- Sres. Inmobiliaria Laderos Ladomar – Empresa Constructora LEFCO S.A.
2.- Sr. Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo. Región de Valparaíso.
3.- Asesoria Jurídica
4.- D.O.M. (2)
LAOL/NASL

DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

ORD.: N° 2850 /

ANT.: Dictamen N° 06457, de 2012 Contraloría General de la República; Sentencia I. Corte de Apelaciones Valparaíso de fecha 23 de enero dictada en Recurso de Protección Rol 1670-2012 caratulada "Grupo de Acción Ecológica CHINCHIMÉN con Inmobiliaria Laderas LadoMar y Otros"; ORD N° 271 SEREMI MINVU de 6 de febrero de 2013; ORD N° 92 DOM Puchuncaví de 14 de febrero 2013, ORD N° 462 SEREMI de 27 de febrero 2013, ORD N° 479 de 1 de marzo de 2013 y ORD N° 1066 de 29 de abril de 2013; ORD N° 1590 de 20 de junio de 2013; ORD N° 1932 de fecha 26 de julio de 2013; ORD DOM N° 0245 de fecha 22 de agosto de 2013; ORD N° 255 SEREMI MINVU de 9 de octubre de 2013

MAT.: Denuncia incumplimiento a Resolución de Calificación Ambiental N° 356, 2007 por parte del titular del proyecto inmobiliario Costa Esmeralda y solicita pronunciamiento

VALPARAISO, 11 NOV 2013

DE : MATIAS AVSOLOMOVICH FALCÓN
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE VALPARAÍSO

A : SUPERINTENDENTE MEDIO AMBIENTE

Junto con saludar, me dirijo a ud en mi calidad de Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso para solicitar formalmente su intervención frente al incumplimiento de los compromisos adquiridos por la Inmobiliaria en respuesta a las condiciones impuestas por la Resolución de Calificación Ambiental N° 356, de 2007, por parte del titular del proyecto inmobiliario denominado "Costa Esmeralda", emplazado en la localidad de Maitencillo, región de Valparaíso.

El titular del referido proyecto corresponde a la Inmobiliaria Laderas Ladomar SA, Rol único Tributario N° 99.508.810-9, domiciliado en Av. Cóndor 600 Oficina 34, Huechuraba, Santiago.

SEREMI Región de Valparaíso
Ministerio de Vivienda y Urbanismo

DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

I. Antecedentes

La inmobiliaria Laderas Ladomar, lleva a cabo un proyecto inmobiliario en la localidad de Maitencillo, comuna de Puchuncavi , el cual cuenta con permiso de obra nueva N° 188-2007 del 31 de diciembre de 2007, complementado por el permiso N° 055-2010 de 24 de junio de 2010 y modificación de proyecto N° 079-2012 de fecha 20 de abril de 2012.

El referido proyecto contempla la construcción de viviendas de veraneo, equipamiento turístico y recreacional materializado por medio de cinco edificios aterrazados, estacionamientos, equipamiento deportivo y similar, circulaciones vehiculares y áreas verdes. En total considera una superficie construida de aproximadamente 8,993 m2, emplazados en terrenos de propiedad de la Sociedad inmobiliaria Laderas Lado Mar ubicado en Camino vecinal F-128 s/n esquina calle Mar del Plata, Loteo balneario El Yatching- Cerro Tacna, sector playa Aguas Blancas, Maitencillo comuna de Puchuncavi.

En términos de planificación el proyecto se emplaza en un predio que, a la fecha de otorgamiento del permiso de edificación, se encontraba afecto a las disposiciones del Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso, Satélite Borde Costero Norte, aprobado por resolución N° 31/4 35, de 1996 del Gobierno Regional de Valparaíso. La zonificación del predio correspondía a un "área de extensión urbana", AEU-3 y en parte de éste a "Zona de protección por valor natural paisajístico" (ZRI-2).
El referido instrumento definía la zona ZRI-2 como "*fajas ribereñas, márgenes rocosos naturales o artificiales, comprendidas entre la línea de la más baja marea y la curva de nivel más 9m s.n.m.m y/o hasta el actual trazado de la ruta E-30.F u otra vía pública cuando el nivel antes citado supere el nivel de dichas vías*". Continuaba el instrumento señalando que esta zona debía ser mantenida en estado natural, y no se permitiría ningún tipo de edificación.

Por su parte en conformidad a lo establecido en la letra h) del artículo 10° de la Ley 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente vigente al año 2007, el proyecto en cuestión fue sometido al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, mediante un declaración de impacto ambiental, concluyendo con la Resolución de Calificación Ambiental N° 356 de 2007 de la Comisión Regional del Medio Ambiente de la Región de Valparaíso.

La adenda N° 1 de la respectiva declaración de impacto ambiental (en adelante DIA) estableció, en conformidad a las observaciones evacuadas por este Servicio relacionadas a las disposiciones del instrumento de planificación de nivel intercomunal, que " *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.m en su estado natural, por lo que además de no aceptar intervención expresa en esa zona se debe indicar las medidas que considerará la constructora para evitar eventuales derrames hacia la playa producto de grandes volúmenes de movimientos de tierra en la ladera*".

Para materializar la obligación recién descrita se exigió al titular presentar una planimetría georeferenciada a escala adecuada que incluyera curvas de nivel, identificando pendientes, y restricción bajo la cota de 9mt. de la zona de protección de valor natural y paisajístico. Con esta exigencia se buscó delimitar claramente el sector de ejecución de la obra de aquel que contaba con restricciones por parte del instrumento de planificación, el cual como se ha señalado no podía ser intervenido.

Así, mediante addenda N° 1 el titular acompañó un plano (agregado en anexo N° 3) que daba cumplimiento a las exigencias efectuadas por los servicios en orden a graficar adecuadamente la zona de protección, la cual fue aceptada y validada por los servicios, cristalizándose como parte constitutiva de la posterior resolución de calificación favorable del proyecto Costa Esmeralda.

La propia resolución establece en su numeral 22 *"la declaración de Impacto ambiental, adenda N° 1, Adenda N° 2 y respectivo informe consolidado de evaluación se consideran oficiales y partes integrantes de la presente resolución, por lo tanto, todas las medidas y acciones señaladas en dichos documentos se considerarán asumidas por el titular, el que se obliga a su cumplimiento en lo que corresponda y a las modificaciones que quede sujeto la presente resolución"*. (el destacado es nuestro)

Ahora bien, en este punto se debe tener presente que mediante Decreto Alcaldicio N° 1576 de fecha 28 de Agosto de 2009 se aprobó el Plan Regulador Comunal de Puchuncaví, el cual en conformidad a la facultad consignada en el artículo 2.1.10 del DS N° 47, de 1992 Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (en adelante OGUC) incorporó el sector en cuestión al área urbana propiamente tal, fijando para el mismo sector la zonificación Z 7 que es la actualmente vigente, subsistiendo como parte de las **obligaciones y requerimientos ambientales** del proyecto la no afectación del sector delimitado en la RCA, considerando que hoy dichas restricciones (ZRI-2) que afectan a una parte del sector de emplazamiento del proyecto corresponden en el actual Plan Regulador Comunal a la denominada ZEC Zona Especial Costera y ZEN Zona Especial Natural .

II. Denuncias y sancionatorio.

Bajo este contexto, el año 2012 se recibieron denuncias efectuadas por particulares que daban cuenta del derrame de material de la obra sobre la zona de no intervención comprometida en la resolución de calificación ambiental. Dichas denuncias motivaron el accionar de los organismos públicos vinculados a esta materia, particularmente la Municipalidad de Puchuncaví mediante su Dirección de Obras, esta Seremi y la Secretaría Regional de Medio Ambiente.

SEREMI
Región de Valparaíso
Ministerio de Vivienda y Urbanismo

DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

En relación a las competencias urbanísticas, mediante Resolución N°63- 2012 se ordenó la paralización total de las obras ejecutadas al alero del permiso de edificación N° 188-2007, la cual fue posterior y paulatinamente alzada bajo condición expresa de remoción del material y no afectación de la zona.

Asimismo el Municipio de Puchuncaví sometió el asunto a conocimiento del juzgado de Policía Local de Puchuncavi, el cual mediante sentencia de 10 de marzo de 2013 causa N° 3495/12 condenó a la inmobiliaria Laderas Ladomar S.A al pago de una multa de 30 Unidades tributarias Mensuales, fundado principalmente en el vertimiento de tierra y material producido por la obra.

Por otra parte, producto de los hechos denunciados la Contraloría General de la república emitió el dictamen N° 60457, de 2012 el cual también da cuenta del incumplimiento a la Resolución de calificación ambiental por cuanto "*según aparece de los antecedentes, el depósito de material de excavación a que se ha hecho mención se habría efectuado en un lugar en que ello no era posible de realizar dada su condición de zona protegida, lo que configuraría una infracción a la citada RCA*" señalando además expresamente que "*en conformidad a lo prescrito en el artículo único de la ley N° 20.473 - que otorga, transitoriamente, las facultades fiscalizadoras y sancionadoras que indica a la Comisión señalada en el artículo 86 de la ley N° 19.300-, según el cual, en caso de incumplimiento de las normas y condiciones sobre la base de las cuales se aprobó el Estudio o se aceptó la Declaración de Impacto Ambiental, corresponde a la mencionada Comisión o al Director Ejecutivo del Servicio de Evaluación Ambiental, en su caso, la amonestación, la imposición de multas e, incluso, la revocación de la aprobación o aceptación respectiva, sin perjuicio de su derecho a ejercer las acciones civiles o penales que sean procedentes, la Comisión señalada en el artículo 86 de la ley N° 19.300, correspondiente a la Región de Valparaíso, deberá adoptar las medidas que resulten pertinentes, e informar a la Contraloría Regional de Valparaíso al efecto*".

Por su parte, con fecha 30 de octubre de 2012 mediante Resolución Exenta N° 203 la referida Comisión, en virtud de los hechos sometidos a su conocimiento por los órganos de la administración del Estado, inició un procedimiento sancionatorio en contra de la inmobiliaria Laderas Ladomar, organismo que resolvió mediante resolución N° 128 de 14 de junio de 2013 sancionar a la inmobiliaria por incumplimiento de los considerandos N°s 3.8, 3.33.3.1, 8.3. 9.2 y 22 (adenda N° 1 punto 17 y Adenda N° 2 puntos 3 y 6 de la RCA N° 356/2007 con una multa de 250 UTM.

Paralelamente, el año 2012 el grupo de acción ecológica Chinchimen interpuso un recurso de protección ante la Corte de Apelaciones de Valparaíso (Rol 1670-2012) en contra de la inmobiliaria Laderas Ladomar, la Dirección de Obras (DOM) de Puchuncavi y esta Secretaría Ministerial, imputando en lo que a estos organismos públicos se refiere una omisión ilegal o arbitraria, es decir una supuesta pasividad frente al derrame de material descrito.

SEREMI
Región de Valparaíso
Ministerio de Vivienda y Urbanismo

DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

Mediante sentencia de fecha 23 de enero de 2013 confirmada por la Excma. Corte Suprema con fecha 28 de marzo del mismo año, se rechazó el recurso de protección interpuesto en contra de la DOM y esta Seremi, acogiéndose sólo respecto del titular del proyecto. En dicha sentencia quedó consignado que la inmobiliaria debía hacer retiro del material acumulado, lo cual sería supervigilado por la Dirección de Obras y esta Secretaría Ministerial, actuar que lógicamente debe enmarcarse dentro de las facultades que la legislación sectorial y de urbanismo y construcciones entrega a cada órgano de la administración del Estado.

En cumplimiento del citado fallo, esta Seremi ha realizado un estricto seguimiento al proyecto en cuestión, según da cuenta documentación que se remitió en su oportunidad para su conocimiento, y que se acompaña también al presente oficio. Dentro de estas gestiones se ha instruido en reiteradas ocasiones a la DOM para que esta en ejercicio de sus facultades de fiscalización contenidas en los artículos 24 del DFL N° 1 que fija el texto refundido, coordinado sistematizado y actualizado de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades y particularmente lo consignado en los artículos 146 de la LGUC y 5.1.21 de la OGUC exija el retiro del material, so pena del ejercicio de sus facultades ejecutivas por incumplimiento de las condiciones establecidas en el respectivo permiso de edificación.

Por su parte la Dirección de Obras, en virtud de la las facultades ejecutivas del que se encuentra investido, ha otorgado una serie de plazos al titular del proyecto para viabilizar y efectuar el retiro de material, so pena de paralizar las obras de edificación por efectuarse en contravención al permiso de edificación N° 188-2007, cuestión que además ha sido solicitada por el titular del proyecto atendida la necesidad manifestada de reutilizar parte de la tierra vertida en la ejecución de las obras de edificación.

A este respecto, si bien esta Seremi entiende la complejidad asociada a un proceso de remoción de gran cantidad de material en una faena que se encuentra en ejecución, la cual se emplaza en ladera de cerro con una pendiente importante, la reutilización del material como parte de la gestión de la obra no puede ser óbice para el cumplimiento oportuno de la obligación de despeje de terreno, cuestión que ha sido indicada expresamente tanto al titular del proyecto como a la Dirección de Obras, reiterándose que el retiro de material debe tener como objeto principal el despeje del terreno y el restablecimiento de su estado natural, no la reutilización del material en la obra.

Finalmente, mediante ORD N° 0245 de fecha 22 de agosto de 2013 la Dirección de Obras informó que el derrame producido en la ladera sur habría sido casi completamente retirado, sin embargo el acopio principal depositado en el sector norte se mantenía en un gran volumen, situación que la constructora justificaría por la necesidad de realizar rellenos estructurales, para lo cual ocupa material de la parte superior de la pila.

SEREMI
Región de Valparaíso
Ministerio de Vivienda y Urbanismo

DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

En virtud de lo señalado la DOM mediante ORD N° 0245 de la misma fecha, considerando lo instruido por la Seremi de Vivienda y Urbanismo según consigna el punto N° 6 de su ORD resolvió establecer un plazo último y fatal de **30 días** para el retiro del material depositado en la zona ZRI-2, situación que de no ser cumplida generaría una nueva orden de paralización de obras.

III. Situación actual

No obstante todo lo señalado, y habiéndose cumplido el plazo final otorgado por la DOM para el retiro de material, el día viernes 25 de octubre funcionarios de esta Seremi se constituyeron en terreno junto a funcionarios de la Municipalidad de Puchuncavi y representantes de la inmobiliaria, acompañados con un topógrafo, con el objeto de verificar si se había dado cumplimiento a la obligación de retiro de material de la zona de no afectación comprometida en la resolución de calificación Ambiental.

En dicha oportunidad, según da cuenta acta que se acompaña al presente oficio, se pudo verificar que aún existe material de la obra depositado bajo la cota consignada en la RCA por tanto se mantiene el incumplimiento a la autorización ambiental.

En virtud de lo señalado, y atendido a que la naturaleza del conflicto que actualmente se ventila en la localidad de Maitencillo es de carácter ambiental y la no intervención de la zona aludida constituye una obligación consignada en la RCA N° 356 de 2007, en conformidad a lo preceptuado en la Ley 19.300 de Bases Generales del Medio Ambiente, y Ley 20.417 de 2010, es que vengo a poner en su conocimiento esta situación, atendidas sus facultades de plena fiscalización al cumplimiento de los instrumentos de gestión ambiental, ya que como puede verificarse, hemos ejercido en plenitud las facultades que la normativa entrega a esta Secretaría Ministerial, sin embargo el incumplimiento de los compromisos asumidos en la autorización ambiental aún mantiene.

En conclusión, en virtud de lo constatado en terreno el titular del proyecto Costa Esmeralda, Inmobiliaria Laderas Lado Mar S.A **reitera el incumplimiento** a la obligación contenida en la **Addenda N° 1 punto 17 de la RCA N° 356, DE 2007** que dispone " *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.m en su estado natural, por lo que además de no aceptar intervención expresa en esa zona se deben indicar las medidas que considerará la constructora para evitar eventuales derrames hacia la playa producto de grandes volúmenes de movimiento de tierra en la ladera*".

Asimismo el titular ha infringido la obligación contenida en la **Adenda N° 2 en respuesta a la pregunta N° 3** ya que señala que *"el proyecto no considera intervención alguna en el área denominada ZRI-2 pues no se plantea construcción bajo la cota 9 m.s.n.m con el sólo excepción del acceso público a la playa (...)"*

DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

El titular también ha infringido la obligación contenida en la **Addenda N° 2, en respuesta a la pregunta N° 6**, ya que se indica que "*la Zona ZRI-2 se identifica zona de protección por valor natural y paisajístico. Corresponde a las fajas ribereñas, márgenes rocosos naturales o artificiales, comprendidos 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 y calidad del medio ambiente, como asimismo preservar el patrimonio paisajístico*".

En virtud de lo señalado, el titular del proyecto costa Esmeralda ha incumplido de manera reiterada las obligaciones y plazos establecidos tanto en la Resolución de calificación Ambiental N° 356, de 2007, como en compromisos posteriores.

A este respecto la inmobiliaria ha hecho sus descargos y efectuado ciertos requerimientos relativos al proceso de retiro, la posibilidad de establecer nuevos plazos o modificar determinadas partidas contenidas en la RCA, materias que, como se ha informado al titular del proyecto, escapan de nuestro margen de competencias. Por esta razón atendido a que a la fecha no se ha dado termino al retiro total del material que forma parte de la obligación consignada en el instrumento de gestión ambiental, someto esta problemática a su conocimiento.

Por último con el objeto de dar respuesta a posibles reclamaciones que se presenten ante esta Seremi solicito a Ud., tenga a bien informar las gestiones futuras y decisiones adoptadas, ya que el asunto que someto a su consideración no sólo reviste importancia para esta Seremi sino también es gravitante para la comunidad de Maitencillo.

Atentamente

MATIAS AVSOLOMOVICH FALCÓN
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE VALPARAÍSO

GAA/MAR/LPS/FCC
Incluye documentos.

DISTRIBUCION

- Destinatario
- Comisión de Evaluación Ambiental región de Valparaíso
- Superintendencia del Medio Ambiente
- Secretaría Regional Ministerial de Medio Ambiente región de Valparaíso.
- Dirección de Obras Municipales de Puchuncaví
-Unidad jurídica
-Desarrollo Urbano
- Oficina de Partes

Municipalidad de Puchuncaví
Dirección de Obras

OF. ORD.: 000339 /

ANT.: 1.-. Proyecto Costa Esmeralda, hoy Laderas Ladomar.
2.- Reunión de fecha 18.12.2013 con representantes de Inmobiliaria Laderas Ladomar.

MAT.: Informa fecha de fiscalización.

PUCHUNCAVÍ, 19 DIC. 2013

DE: DIRECTOR DE OBRAS (S) MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVÍ.
A : SR. SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO.
REGIÓN DE VALPARAÍSO.

1.- En relación al proceso de retiro del material acumulado en la zona ZRI2, le informo lo siguiente:

a) Luego de sucesivas fiscalizaciones, se determinó que a pesar de las declaraciones de la empresa, no se había cumplido con el retiro de material, excediendo sobradamente todos los plazos, por lo que se determinó dictar una nueva orden de Paralización mediante Resolución Nº 105 / 2013.

b) Según declaran representantes de la Inmobiliaria, hoy tendrían la certeza que a la fecha se habría retirado todo el material que estaba en terreno bajo la cota 9 señalada en la DIA del proyecto.

c) Por lo anterior, se ha fijado una nueva visita para el próximo lunes 23 a las 10:00 hrs, para demarcar con instrumento topográfico tal cota 9

2.- En consideración a que el fallo de la Corte de Apelaciones establece responsabilidad solidaria de esa Seremi con la DOM en la fiscalización de este proceso, se solicita la presencia de algún funcionario de su dependencia en la citada demarcación.

Saluda a usted

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVÍ
DIRECTOR DE OBRAS

HUGO A. GAETE MARTÍNEZ
DIRECTOR DE OBRAS (S)

DISTRIBUCIÓN/
1.- Sr. Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso.
2.- Comisión de Evaluación Ambiental Región de Valparaíso
3.- Superintendencia del Medio Ambiente
4.- Secretaria Regional Ministerial de Medio Ambiente Región de Valparaíso
5.- Empresa Constructora Lefco
6.- D.O.M.
7.- Expediente
HAGM/nasl

SANTIAGO TORRES Nª 79 PUCHUNCAVI

[redacted]

INFORME TOPOGRAFICO
PROYECTO COSTA ESMERALDA.

Sres.

Municipalidad de Puchuncaví

Presente:

Atc: Dirección de Obras Municipales

LUGAR DEL TRABAJO:

Proyecto Costa Esmeralda, Cerro Tacna, Maitencillo, Comuna de Puchuncaví.

GENERALIDADES:

Debido a los vertimientos de material producidos por parte de la empresa que esta ejecutando el proyecto "Costa Esmeralda" se realizó replanteo de la cota +9 m.s.n.m.m. de dicho proyecto, de acuerdo a los antecedentes entregados por la Dirección de Obras Municipales con fecha 16 Octubre de 2013.

METODOLOGIA.

La metodologia de medición fue realizada en primera instancia con Estación total Sokia SET550X apoyado en dos Puntos de Referencia (P.R.) los cuales se encuentran acotados en el plano del proyecto.

PABLO VELASQUEZ LOBOS
TOPÓGRAFO
Reg. Nº 895 - 20516

SANTIAGO TORRES Nª 79 PUCHUNCAVI

[redacted]

En una segunda etapa las mediciones se realizaron con equipo GPS FUL RTK NAVCOM SF-4030 GNSS de doble frecuencia, también apoyado en los P.R. antes mencionadas.

Proceso de vectores:

El proceso de vectores se realizó con Sofware programa\NavCom\StarPoint\ y Civil Cad.

DESARROLLO DEL TRABAJO:

- Se replanteo la cota +9 m.s.n.m.m., de acuerdo a plano entregado por la D.O.M. y que conforma los antecedentes entregados por la empresa en su Declaración de Impacto Ambiental.
- Se trazó en terreno, con personal municipal, la línea replanteada dejando en evidencia que aún existía material en la zona ZRI-2.
- Establecido lo anterior, se indicó a la empresa el material a remover, lo cual se fue chequeando periodicamente (una vez por semana).

RESULTADOS:

- Al 23 Diciembre de 2013, se encuentra removido un 90% del material derramado bajo la cota +9 m.s.n.m.m..
- El 10% restante, se encuentra en la esquina Nor - Oriente Del terreno donde se emplaza el proyecto, el que no había sido retirado por posible derrumbe, lo que fue discutido em terreno por los profesionales de La D.O.M. y MINVU indicando que no existia peligro y que debían sacar el saldo pendiente.

PABLO VELASQUEZ LOBOS
TOPÓGRAFO
Reg. Nº 895 - 20516

- El material restante fue retirado de manera cuidadosa por lo que a la fecha 2 de Enero de 2014 se encuentra removido en su totalidad.

ADJUNTOS:

1. Plano topográfico entregado por la Muncipalidad de Puchuncaví, para realizar el replanteo de cota +9 m.s.n.m.m.
2. Fotos de avance de inspección.
3. Fotos finales.

PABLO VELASQUEZ LOBOS
TOPOGRAFO
Reg. Nº 895 - 20516

PABLO VELASQUEZ L.
TOPOGRAFO

En Puchuncaví, 3 de Enero de 2014.

SHOA ORD. N° 6800/24/ 15 / SEREMI.

OBJ.: Informa sobre idoneidad de certificado de vértice para la fijación de cota 9 m. S.N.M.M.

REF.: SEREMI (S) de Vivienda y Urbanismo Oficio ORD. N° 0496, de fecha 13 de febrero de 2014.

VALPARAÍSO, 31 MAR 2014

DEL DIRECTOR DEL SERVICIO HIDROGRÁFICO Y OCEANOGRÁFICO DE LA ARMADA

AL SR. SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO DE LA REGIÓN DE VALPARAÍSO

1.- En relación a lo señalado en documento de la referencia, mediante el cual se solicita un pronunciamiento sobre la idoneidad del certificado del Vértice Geodésico SHOA "PJRA", para la fijación de la cota 9 metros sobre el Nivel Medio del Mar , en el desarrollo del proyecto condominio "Playa Aguas Blancas Etapa 1-B", ex "Proyecto Costa Esmeralda", que se ejecuta en el borde costero de Maitencillo, comuna de Puchuncaví, informo a Ud. lo siguiente:

a.- El Vértice Geodésico "PJRA" tiene una altura del Nivel Medio del Mar, medida con GPS, la cual es referencial y corresponde a la altura elipsoidal que es la distancia vertical entre la superficie terrestre y el elipsoide de referencia y no a la altura al Nivel Medio del Mar, de acuerdo a lo indicado en el tercer párrafo, Punto 3.3, de la Pub. SHOA 3109.

b.- Por lo anterior, para el traslado de una altura real referida al Nivel Medio del Mar, se pueden utilizar los certificados de Cotas de Marea emitidos por este Servicio, que para el caso señalado, corresponde a la Cota "GOBQ", la que está ubicada al interior de la Capitanía de Puerto de Quintero, o bien ejecutar un Estudio de Marea, como se indica en el Capítulo III, Punto 3.2, de la Pub SHOA 3201, que permita establecer la cota 9 metros sobre el Nivel Medio del Mar.

c.- Se hace presente que las publicaciones citadas en los párrafos a.- y b.-, pueden ser descargadas desde nuestra página web www.shoa.mil.cl / DESCARGAS GRATUITAS / PUBLICACIONES OCEANOGRÁFICAS E HIDROGRÁFICAS.

2.- Con respecto a la revisión de levantamientos topográficos en terrenos particulares, informo a Ud. que este tipo de estudios no son de competencia de este Servicio, según lo establece el D.S. N° 192, de fecha 6 de marzo de 1969, modificado por D.S. N° 784, de fecha 14 de agosto de 1985.

Saluda a Ud.

SERVICIO HIDROGRAFICO Y OCEANOGRAFICO DE LA ARMADA DE CHILE * DIRECTOR *

PATRICIO CARRASCO HELLWIG
CONTRAALMIRANTE
DIRECTOR

DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

ORD.: N°_____/

ANT.: Presentación de Sr. Pablo Trivelli Oyarzun.

MAT.: Solicita responder a reclamante.
Comuna de Puchuncavi.

VALPARAISO, -3 FEB 2014

DE : JEFE DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO
SEREMI MINVU REGION DE VALPARAISO

A : DIRECTOR DE OBRAS I. MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI.

1.- Se ha recibido presentación efectuada por el Sr. Pablo Trivelli Oyarzun interponiendo reclamo en contra de esa DOM por denuncia efectuada con fecha 6 de Enero en relación al proyecto Costa Esmeralda sin que a la fecha se haya dado respuesta.

2.- Al respecto el reclamante cuestiona informe emitido por Topógrafo contratado por la Municipalidad el cual expresa que la empresa inmobiliaria habría cumplido con el retiro de material depositado ilegalmente en la zona de protección ZRI-2. y solicita adoptar las medidas necesarias para proceder al retiro inmediato del material excedente.

3.- En atención a lo anterior adjunto copia de presentación debiendo responder al, interesado en un plazo de 10 días respaldando lo informado con aquellos antecedentes que han servido de fundamento técnico en el proceder de dicho organismo.
A su vez se solicita remitir a esta Seremi copia de la respuesta emitida al reclamante para nuestro conocimiento y fines pertinentes.

Saluda Atte. a Ud.

HARRY VAN DIEST HARCHA
JEFE DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO(S)
SEREMI MINVU REGIÓN DE VALPARAÍSO

LRG
DISTRIBUCION
- Destinatario
- Archivo
- Oficina de Partes

DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

ORD.: N° 1055 /

ANT.: Visita a terreno efectuada el día 28 de marzo de 2014.

MAT.: Informa de acuerdo a lo solicitado en visita inspectiva. Caso proyecto inmobiliario Costa Esmeralda

VALPARAISO, 11 ABR 2014

DE : MAURICIO CANDIA LLANCAS
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE VALPARAÍSO

A : SR. PABLO TRIVELLI

Junto con saludar, me dirijo a Ud. a propósito de la solicitud formulada en visita inspectiva al proyecto Costa Esmeralda, realizada el día viernes 28 de marzo junto a funcionarios de esta Secretaría Regional Ministerial y representantes de la comunidad de Maitencillo.

En dicha oportunidad y según da cuenta acta de reunión suscrita por los asistentes Ud. solicitó a esta Seremi "una paralización total de la faena mientras no se restituya la zona ZRi-2 a su estado natural".

Como es bien sabido, el proyecto inmobiliario en cuestión cuenta con Resolución de Calificación Ambiental N° 356, de 2007 (en adelante RCA) en la cual se consigna la obligación del titular del proyecto de no intervenir la zona de protección por valor natural y paisajístico (ZRi-2) manteniendo el sector bajo la cota 9 m.s.n.m.m en su estado natural, por lo que además de no aceptar intervención expresa en esa zona se debe indicar las medidas que considerará la constructora para evitar eventuales derrames hacia la playa producto de grandes volúmenes de movimientos de tierra en la ladera".

A este respecto, todas las medidas y acciones señaladas en la declaración de Impacto ambiental, adenda N° 1, Adenda N° 2 y respectivo informe consolidado de evaluación se consideran oficiales y partes integrantes de la RCA, por lo tanto dichos documentos se considerarán **asumidas por el titular, el que se obliga a su cumplimiento**.

Por su parte, el ordenamiento jurídico vigente es claro y expreso en señalar cual es el servicio público con competencias para fiscalizar el cumplimiento de los requisitos y condiciones establecidos en este instrumento de gestión ambiental.

El artículo 2° inciso primero de la Ley 20.417 Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente dispone que a dicho Servicio le corresponde, entre otras materias, coordinar, organizar y ejecutar el seguimiento y fiscalización de las medidas de las Resoluciones de Calificación Ambiental. Corrobora lo anterior el artículo 16 del mismo cuerpo normativo el cual establece que corresponde exclusivamente a dicho organismo público el ejercicio de la potestad sancionadora respecto de las infracciones a las condiciones, normas y medidas establecidas en las resoluciones de calificación ambiental.

El artículo 63 de la ley 19.300 Sobre Bases Generales del Medio Ambiente, señala que la fiscalización del permanente cumplimiento de los instrumentos de gestión ambiental, entre los que se encuentra las resoluciones de calificación ambiental, corresponde a la Superintendencia del Medio Ambiente.

En este contexto, el hecho que en sentencia dictada por la Corte de Apelaciones de Valparaíso (Rol 1670-2012) mediante la cual se acogió el recurso de protección presentado en contra del titular del proyecto Costa Esmeralda por derrame de material en la zona de no intervención comprometida en la RCA, se indicara que correspondía a esta Seremi y a la Dirección de Obras velar por el retiro de material en la zona no puede implicar en ningún caso un traspaso de competencias desde un organismo público a otro que no las posee.

Lo anterior acorde al principio máximo que rige en el ámbito del derecho público consignado en el artículo 7 de la Carta Fundamental en virtud del cual ninguna magistratura, ninguna persona ni grupo de personas puede atribuirse ni aún a pretexto de circunstancias extraordinarias, otra autoridad o derechos que los que expresamente se les haya conferido la Constitución o las leyes, cuestión que nos remite al principio de legalidad.

En virtud de lo señalado la orden de velar por el retiro del material depositado en la zona de no intervención debe necesariamente ser encauzada dentro de nuestras competencias, cuestión que como es de su conocimiento hemos ejercido de manera estricta y continua. Es así que con fecha 3 de enero del 2014 el profesional competente topógrafo don Pablo Velázquez Lobos, Reg. N° 895-20516 emitió un informe en base a levantamiento topográfico que certificó el retiro del total del material depositado en la zona comprometida de no intervención por parte de la Inmobiliaria Laderas Ladomar titular del proyecto Costa Esmeralda.

Cabe señalar que dicho profesional fue contratado especialmente por el Municipio de Puchuncavi para estos efectos, actuando en la esfera de las competencias y responsabilidades que para estos efectos establece la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General.

Asimismo como le ha sido informado en otras ocasiones, atendido la relevancia de la problemática planteada esta Seremi ha remitido todos sus oficios relativos a la materia con copia a los organismos con competencia ambiental, junto a lo cual mediante Ord N° 2850 de fecha 11 de noviembre de 2013 dirigido directamente a la Superintendencia del Medio Ambiente, se solicitó su intervención formal para la fiscalización de las obligaciones ambientales comprometidas por el proyecto Costa Esmeralda. El aludido Servicio mediante Ord N° 156 de 2014 ha informado que remitirá la denuncia a la división encargada de la elaboración de los programas o subprogramas de fiscalización para el ejercicio de sus funciones, todos estos documentos le fueron entregados en papel el día viernes en visita inspectiva.

A este respecto, **cabe hacer presente que toda denuncia de incumplimientos a obligaciones contenidas en la RCA N° 356, de 2007 debe ser remitida a la Superintendencia del Medio Ambiente, organismo que detenta las competencias para fiscalizar y supervigilar el cumplimiento de los requisitos y condiciones fijados en la autorización ambiental, y hacer efectiva la potestad sancionatoria frente a incumplimientos.**

Ahora bien, en relación a su solicitud en particular referida a ordenar la paralización de las obras mientras no se restituya la zona a su estado natural cumplo con informar que de acuerdo al artículo 146 del DFL N° 458 Ley General de Urbanismo y Construcciones, y artículo 5.1.21 del DS N° 47 Ordenanza general de Urbanismo y Construcciones el Director de Obras por resolución fundada podrá ordenar la paralización de obras en determinadas hipótesis contempladas en la normativa, entre las que se encuentran:

i. Ejecutar la obra sin permiso.
ii. Con ausencia de supervisión técnica.
iii. Si la obra no tuviere constructor a cargo.
iv. Si no se mantienen en la obra copia de los documentos a que se refiere el artículo 5.1.16 de la OGUC.
v. Si se comprobare que no se ha dado cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 5.1.20 OGUC en el evento de producirse un cambio de profesionales competentes o de propietario durante la ejecución de la obra.
vi. Si se comprobare que existe peligro inminente de daños contra terceros y no se han adoptado las medidas de seguridad correspondientes.

Que como puede advertirse, atendido el estado actual de la situación y lo certificado por el profesional competente, no se desprenden antecedentes que permitan concluir que existe alguna de las causales dispuestas por la normativa, no obstante lo cual corresponde hacer presente que la LGUC entrega a la DOM la fiscalización de las obras que se ejecutan en su comuna, así lo dispone el artículo 5° y 9° de la LGUC normativa que hace expresa alusión al deber de conocer de los reclamos que se produzcan durante la faena.

En el mismo sentido el art. 5.2.1 de la OGUC dispone que corresponda a la dirección de obras fiscalizar toda construcción que se ejecute dentro del territorio de su jurisdicción. Asimismo, el art. 24 del DFL N° 1 que fija el texto refundido, coordinado sistematizado y actualizado de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, establece que a la unidad encargada de obras Municipales corresponderán en lo que interesa, las siguientes funciones a. 3) fiscalizar la ejecución de las obras hasta el momento de su recepción; c) aplicar normas ambientales relacionadas con obras de construcción y urbanización.

DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

En ejercicio de las competencias antes descritas, a propósito del riesgo no cubierto que pudo verificarse en la faena, cabe recordar que la Dirección de Obras de Puchuncaví ordenó la Paralización de las Obras del proyecto en cuestión a lo menos en tres oportunidades, alzándose la última paralización parcial – ordenada por Resolución DOM N° 105 de 2013- una vez emitido el informe del profesional competente a que se ha hecho alusión en los párrafos precedentes.

Finalmente, tal como se le ha informado en diversas ocasiones esta Seremi seguirá ejerciendo sus competencias de supervigilancia de las disposiciones de urbanismo y construcciones e instrumentos de planificación de acuerdo al artículo 4° de la LGUC debiendo la Dirección de obras de acuerdo a sus facultades fiscalizar en terreno, tal y como lo ha hecho hasta ahora, la ejecución de la obra con el objeto de que esta se ejecute en estricto apego al permiso otorgado.

Atentamente

MAURICIO CANDIA LANCAS
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE VALPARAÍSO

MFR/LPG/FGC
DISTRIBUCIÓN
- Destinatario.
- Dirección de Obras de Puchuncaví
- Comisión de Evaluación Ambiental región de Valparaíso
- Superintendencia del Medio Ambiente
- Secretaría Regional Ministerial de Medio Ambiente región de Valparaíso
-Unidad jurídica
-Desarrollo Urbano
- Oficina de Partes

ORD. : N° 124 /

ANT. : No hay.

MAT. : Solicita incorporar en programación de fiscalización proyecto "Costa Esmeralda" RCA N° 356/2007.

VALPARAÍSO. 08 ABR. 2015

DE : **SRA. TANIA BERTOGLIO CABALLERO**
SEREMI DEL MEDIO AMBIENTE
REGIÓN DE VALPARAÍSO

A : **SR. CRISTIAN FRAZ THORUD**
SUPERINTENDENTE DEL MEDIO AMBIENTE

Junto con saludarlo cordialmente, informo a usted que debido a reiteradas denuncias formuladas por vecinos de la localidad de Maitencillo, comuna de Puchuncaví, las cuales han sido canalizadas por el Sr. Pablo Trivelli Oyarzun, miembro Director de la Junta Vecinal N° 11 de Maitencillo, respecto a las molestias y eventuales daños a la playa adyacente al proyecto "Costa Esmeralda" de R.C.A. N° 356/2007, esta SEREMI debió dar respuesta oportuna y en conjunto con la SEREMI MINVU, para verificar en terreno las inquietudes vecinales. Que a continuación detallo:

1. Se aprecian derrames de material del proyecto inmobiliario en las laderas de orientación sur-oeste con orientación hacia el sector playa.

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.

3. Las medidas de contención para controlar el derrame de material, y este no entre en contacto con la playa demuestran ser insuficientes. Se aprecia acumulación de capas de tierra en la zona de playa. Por esta razón se oficiará a la Gobernación Marítima de Quintero.

4. Se concluye oficiar a la Superintendencia del Medio Ambiente la necesidad de realizar en el marco de la programación de fiscalización 2015, fiscalización al proyecto señalado. (Costa Esmeralda / RCA N° 356).

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.,

SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DEL MEDIO AMBIENTE
SEREMI
V REGIÓN

TANIA BERTOGLIO CABALLERO
SEREMI DEL MEDIO AMBIENTE
REGIÓN DE VALPARAÍSO

MTV/gusm

Distribución:
Sr. Rodrigo Vattuone Garcés, Capitán de Navío
Gobernación Marítima de Valparaíso

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

Gobierno de Chile

ORD. N° № 560 /

ANT.: Carta de don Pablo Trivelli Oyarzún, ingresada a este Ministerio con fecha 9 de junio de 2015.

MAT.: Sobre solicitud de paralización total de las obras del proyecto Costa Esmeralda mientras no se haya retirado todo el material depositado ilegalmente en la zona ZRI-2 y se haya restituido el área de protección a su estado natural.

SANTIAGO, 14 JUL. 2015

A : SR. PABLO TRIVELLI OYARZÚN.

DE : PAULINA SABALL ASTABURUAGA.
MINISTRA DE VIVIENDA Y URBANISMO

Junto con saludar, me dirijo a Ud. a propósito de su carta ingresada con fecha 9 de junio en la cual solicita a este Ministerio instruir la paralización total de las obras del proyecto Costa Esmeralda, emplazado en la comuna de Puchuncaví, mientras no se haya retirado todo el material depositado ilegalmente en la zona ZRI-2 y se haya restituido el área de protección a su estado natural.

Como es sabido, el referido proyecto inmobiliario fue autorizado mediante permiso de edificación N°188 de 2007 y en virtud de lo dispuesto en la Ley 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente, por la Resolución de Calificación Ambiental N°356, de 2007 (en adelante RCA).

El predio en el cual se emplaza el proyecto, a la fecha de otorgamiento del permiso de edificación y su evaluación ambiental, se encontraba afecto a dos zonas definidas en el Plan Intercomunal de Valparaíso Satélite Borde Costero Norte aprobado por Res. 31/434 de 1996, correspondientes a Extensión Urbana 3 (AEU-3), y Zona de Protección por valor natural y paisajístico (ZRI-2).

Esta última zona se encontraba definida como "*fajas ribereñas, márgenes rocosos naturales o artificiales, comprendidas entre la línea de la más baja marea y la curva de nivel más 9m s.n.m.m y/o hasta el actual trazado de la ruta E-30.F u otra vía pública cuando el nivel antes citado supere el nivel de dichas vías*". Continuaba el instrumento señalando que esta zona debía ser mantenida en estado natural, y no se permitiría ningún tipo de edificación en ella.

En razón de ello el permiso de edificación que ampara la ejecución del proyecto no contempló construcciones de ninguna especie en el sector, dejándose establecido en la Addenda N°1 de la respectiva Declaración de Impacto Ambiental que "*El Titular, no podrá intervenir la zona de protección por valor natural y paisajístico (ZRI-2), manteniendo el sector bajo la cota 9 s.n.m.m en su estado natural, por lo que además de no aceptar intervención expresa en esa zona se deben indicar las medidas que considerará la constructora para evitar eventuales derrames hacia la playa producto de grandes volúmenes de movimiento de tierra en la ladera*".

En este contexto, Ud. junto a vecinos de la localidad de Maitencillo han cumplido un activo rol fiscalizador en relación al desarrollo de este proyecto, denunciado en reiteradas ocasiones incumplimientos a la obligación de mantener el sector en su estado natural evitando depósitos y derrames de tierra. Dichos incumplimientos han sido objeto de diversos pronunciamientos tanto por parte de la Contraloría General de la República, la Comisión Regional de Evaluación Ambiental y los Tribunales de Justicia, confirmándose con claridad que los incumplimientos de la resolución de calificación ambiental deben ser resueltos en el ámbito de la normativa ambiental y de su institucionalidad.

A este respecto, el ordenamiento jurídico vigente dispone que corresponde a la Superintendencia del Medio Ambiente coordinar, organizar y ejecutar el seguimiento y fiscalización de las medidas de las Resoluciones de Calificación Ambiental, correspondiendo exclusivamente a dicho organismo público el ejercicio de la potestad sancionadora respecto de las infracciones a las condiciones, normas y medidas establecidas en dichas autorizaciones. Lo indicado se encuentra regulado tanto en la Ley 19.300 de Bases Generales del Medio Ambiente como en la Ley 20.417 Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente.

En virtud de lo anterior la SEREMI del Ministerio de Vivienda y Urbanismo de la región de Valparaíso, junto con solicitar formalmente la intervención de la Superintendencia del Medio Ambiente ha remitido todos sus oficios y pronunciamientos emitidos en relación a este caso al citado órgano de fiscalización. La Superintendencia del Medio Ambiente, durante el mes de septiembre del año 2014, realizó una fiscalización al proyecto siendo derivado el informe de fiscalización ambiental a la División de Sanción y Cumplimiento durante el mes de diciembre del mismo año.

Ahora bien, en lo que respecta a su solicitud de ordenar la paralización de las obras en tanto no se haya retirado todo el material depositado en la zona de no intervención restituyéndolo a su estado natural, puedo informar a Ud. lo siguiente:

Primeramente corresponde remitirse a lo prescrito en el artículo 146 de la LGUC, el cual dispone "El Director de Obras Municipales, mediante resolución fundada, podrá ordenar la paralización de cualquier obra en los casos en que hubiere lugar a ello". Por su parte, el art. 5.1.21 de la OGUC del DS N°47 Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones precisa que el Director de Obras por resolución fundada podrá ordenar la paralización de obras en los siguientes casos:

i. Si la obra se estuviere ejecutando sin el permiso correspondiente.
ii. Si la obra no tuviere constructor a cargo.
iii. Si no se mantienen en la obra copia de los documentos a que se refiere el artículo 5.1.16 inciso tercero de la OGUC.
iv. Si se comprobare que no se ha dado cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 5.1.20 OGUC en el evento de producirse un cambio de profesionales competentes o de propietario durante la ejecución de la obra.
v. Si se comprobare que existe peligro inminente de daños contra terceros y no se han adoptado las medidas de seguridad correspondientes.

En virtud de lo anterior, puedo indicar a Ud. que de acuerdo a los antecedentes disponibles, en la situación en comento, no consta que se verifique alguna de las hipótesis que justifiquen la aplicación de la preceptiva reseñada, no obstante lo cual, corresponde mencionar que la apreciación acerca de si concurren o no los supuestos que en ese artículo se establecen dice relación con una ponderación de situaciones de hecho que, necesariamente, y de manera fundada, debe ser efectuada primero que nada por la respectiva Dirección de Obras Municipales

dentro del ámbito de las facultades ya señaladas, (criterio contenido en dictamen 64073 de 2013).

Por su parte resulta menester indicar que de acuerdo a la reiterada jurisprudencia de la Contraloría General de la República (aplica criterio contenido en dictámenes N°57.629, de 2013, 65.848, 70.453 de 2012) las Direcciones de Obra no pueden condicionar la recepción definitiva de una obra al cumplimiento de las obligaciones de la resolución de calificación ambiental, lo cual se armoniza con el hecho de que es a la Superintendencia del Medio Ambiente el organismo a quien el ordenamiento jurídico ha entregado la facultad de coordinar, organizar y ejecutar el seguimiento y fiscalización de las medidas contempladas en dichos instrumentos de gestión ambiental.

En ese orden de consideraciones, es del caso hacer presente que esta Cartera, en el marco de las potestades conferidas a la SEREMI del ramo por los artículos 4° y 12 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, hizo todo cuanto estuvo a su alcance para velar porque el proyecto de marras se desarrollara con sujeción a las reglas que son menester, propendiendo de esta manera al cumplimiento no solo de la normativa sectorial, sino también de la general aplicable al caso denunciado.

En efecto, tanto es así, que la labor de esta repartición en todo momento ha estado coordinada con la autoridad medio ambiental, de modo que las diversas actuaciones y fiscalizaciones materializadas por nuestra SEREMI sobre el particular, han sido debidamente comunicadas a la Superintendencia del Medio Ambiente, como toda la información relevante que sobre el caso se haya constatado.

Lo anterior, en aras que el desarrollo urbano vaya en línea con la sustentabilidad y que sea, en definitiva, la acción de los diversos Órganos de la Administración del Estado en su conjunto, la que vele por la materialización del equilibrio ambiental y el manejo adecuado de las externalidades sobre el medio natural, materia que constituye un objetivo fundamental de este Ministerio al ser una de las directrices establecidas por la Política de Desarrollo Urbano.

Por último, en concordancia con los objetivos antes mencionados, y en atención a los antecedentes de este caso y el tiempo transcurrido, este Ministerio por medio de la Secretaría Regional de Valparaíso, volverá a oficiar a la Superintendencia del Medio Ambiente, de modo que se tomen las acciones y medidas pertinentes en resguardo de la comunidad y del medio ambiente, adjuntando todos los antecedentes expuestos en su presentación y todos los que obren en nuestro poder.

Saluda atentamente a Ud,

Ministerio de Vivienda y Urbanismo Gabinete Ministra MINISTRA

PAULINA SABALL ASTABURUAGA
Ministra de Vivienda y Urbanismo

DISTRIBUCION:

1. Destinatario.
2. Gabinete Sra. Ministra de Vivienda y Urbanismo.
3. División de Desarrollo Urbano.

SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE
03 AGO 2015
OFICINA DE PARTES

Santiago, 3 de agosto de 2015

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

Ref.: Entrega información requerida, Resolución Exenta N° 521/2015, de la Superintendencia del Medio Ambiente.

De mi consideración:

Como es de su conocimiento, mediante Resolución Exenta N° 521, de fecha 30 de junio de 2015, notificada con fecha 10 de julio de 2015 (en adelante, *"el Requerimiento"*), la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, *"SMA"*) solicitó información asociada al desarrollo del Proyecto "Costa Esmeralda" (en adelante, *"el Proyecto"*), cuyo titular es nuestra representada, Inmobiliaria Laderas Ladomar S.A. (en adelante, *"Laderas Ladomar"*).

Posteriormente, mediante carta de fecha 15 de julio de 2015, nuestra representada solicitó un aumento del plazo original otorgado para la entrega de la información, toda vez que el cumplimiento del Requerimiento implicaba recopilar y sistematizar un gran volumen de antecedentes, solicitud fue acogida mediante Resolución Exenta N° 595, de fecha 20 de julio de 2015, notificada personalmente con fecha 30 de julio de 2015, por la cual se nos otorgó un aumento de dos días contados desde la notificación de la referida resolución.

En ese contexto, estando dentro de plazo (el cual se cumple el día 3 de agosto de 2015), venimos en dar cumplimiento al Requerimiento, entregando la información solicitada en el mismo, asociada a la ejecución del Proyecto "Costa Esmeralda", cuyo titular es nuestra representada, Inmobiliaria Laderas Ladomar S.A.

Junto con entregar la información requerida, de manera previa, exponemos brevemente algunas consideraciones que resultan relevantes para comprender las principales particularidades de nuestro desarrollo inmobiliario, las que además son importantes para comprender la ejecución del mismo desde el punto de vista del cumplimiento de la normativa ambiental.

I. Antecedentes del proyecto

1. El Proyecto "Costa Esmeralda" que se desarrolla en la localidad de Maitencillo, comuna de Puchuncaví, se sometió al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental a través de una Declaración de Impacto Ambiental (*"DIA"*), la cual fue aprobada mediante Resolución Exenta N° 356, de fecha 30 de noviembre de 2007, de la extinta Comisión Regional del Medio Ambiente de la Región de Valparaíso (*"RCA"*), y consiste en la construcción de cinco edificios aterrazados, con un total de 80 departamentos y 80 estacionamientos que se acogen a la Ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria y al DFL N° 2.

2. Las principales instalaciones e infraestructura que considera el Proyecto son las siguientes:

(i) Edificios.

Se contempló la construcción de un total de 80 departamentos, con una superficie edificada total de aproximadamente 8.993,95 m². Adicionalmente, el Proyecto consideró la construcción de 300 m² de equipamiento deportivo y similar, 6.304 m² de circulaciones vehiculares y 20.000 m² de áreas verdes.

Se estableció que el condominio se desarrollaría en dos etapas, conforme a lo siguiente:

- Etapa I: dos edificios aterrazados con 30 departamentos y 30 estacionamientos.
- Etapa II: tres edificios aterrazados con 50 departamentos y 50 estacionamientos.

(ii) Sistema particular de Agua Potable.

Se consideró la implementación de sistemas de agua potable independiente para cada etapa, y el funcionamiento de cada sistema con dos pozos ya existentes, de propiedad de los socios de Laderas Ladomar, los que en conjunto tienen una capacidad de 2.96 L/s.

Para la primera etapa, se estableció que se contaría con un estanque de 15 m³ de capacidad para una población estimada de 150 habitantes, y para la segunda etapa, con un estanque de 25 m³ para una población estimada de 250 habitantes. Asimismo, las obras de captación, potabilización, almacenamiento y distribución del agua, cumplirían con todos los requisitos establecidos para las redes públicas de agua potable. Además, para el control de incendios, se consideró la implementación de una red húmeda en cada edificio.

(iii) Sistema particular de Alcantarillado.

Se proyectaron dos plantas de tratamiento de aguas servidas enterradas, una para cada etapa, construidas de hormigón, cuyo caudal a tratar por planta corresponde a:

- Planta N° 1: 24 m³/día
- Planta N° 2: 38,4 m³/día

Se estableció que las aguas servidas tratadas serían destinadas al riego de aproximadamente 20.000 m² de áreas verdes.

Asimismo, quedó establecido que los lodos generados en el proceso de tratamiento serían espesado al interior del compartimiento, para luego ser retirados por camiones limpia fosas de una empresa debidamente autorizada sin que exista manejo alguno en el área de emplazamiento del Proyecto.

(iv) Pavimentación.

Como parte de las obras de urbanización, se proyectó la pavimentación de 6.304 m², contemplándose, además, la construcción de aproximadamente 900 m² de adocesped (estacionamientos) y aproximadamente 450 m² de aceras de hormigón.

(v) Aguas Lluvias.

La solución de aguas lluvias proyectada consideró su escurrimiento gravitacional superficial por las calles proyectadas, su captación a través de sumideros y su posterior infiltración en el terreno, previo paso por cámaras de inspección con un volumen "muerto" para la sedimentación de los sólidos de mayor tamaño.

3. Ahora bien, precisados los principales aspectos del proyecto inmobiliario desarrollado por nuestra representada, en la sección siguiente damos cuenta de los antecedentes asociados al cumplimiento de la RCA, en los términos requeridos por la SMA.

II. <u>Cumplimiento de las obligaciones establecidas en la RCA</u>

1. De acuerdo al requerimiento, la SMA solicita a nuestra representada información relativa al (i) inicio de las etapas del proyecto; (ii) implementación de medida de segregación de suelo; (iii) autorizaciones sanitarias de los lugares de disposición de residuos; (iv) registros de capacitaciones; (v) registros de actividades de captura; (vi) registros de actividades de compensación; (vii) proyecto de transplante de vegetación nativa; (viii) protección de sitios arqueológicos.

2. Cabe puntualizar que en varios puntos del Requerimiento, particularmente aquellos aludidos en los literales (ii), (vii) y (viii) del párrafo precedente, la SMA solicita que se acompañen fotografías autorizadas notarialmente, las cuales acompañamos en los casos que corresponde.

3. Ahora bien, no obstante que en el presente acto cumplimos con la obligación de informar cada uno de los puntos requeridos por la SMA, debemos hacer presente que si bien entregamos la información solicitada acreditando el cumplimiento de las exigencias establecidas en la autorización ambiental, en algunos casos no ha sido posible

acompañar mayores antecedentes de respaldo, debido a un evento de caso fortuito o fuerza mayor que afectó las instalaciones del proyecto.

En efecto, el día 30 de diciembre de 2014, las oficinas de administración que Inmobiliaria Laderas Ladomar S.A. mantiene en Maitencillo se vieron afectadas por un ataque que culminó en un grave incendio, causado intencionalmente por los trabajadores de la empresa encargada de la construcción de los edificios de la etapa II, Constructora Lefco S.A., debido a que ésta última retrasó el pago de las remuneraciones de sus trabajadores.

Producto de tal retraso, los trabajadores ingresaron sin autorización a las oficinas de Inmobiliaria Laderas Ladomar S.A., procediendo a quemar en la vía pública prácticamente la totalidad de los bienes muebles y documentos que encontraron a su paso. En esa línea, dentro de tales documentos se encontraban múltiples archivadores con antecedentes asociados a la construcción propiamente tal de la obra, como también otros asociados a las exigencias establecidas en la RCA.

A su vez, con motivo de tal incidente, el mismo día 31 de diciembre de 2014, mi representada procedió a hacer la denuncia correspondiente ante la Fiscalía local de Valparaíso, según consta en el parte de denuncia que se adjunta en esta presentación. Además, se acompañan fotografías que acreditan la ocurrencia de este hecho.

4. Precisado lo anterior, pasamos a exponer la forma en que hemos dado cumplimiento a cada uno de los aspectos requeridos por la SMA:

4.1. <u>Estado de avance de la construcción del Proyecto "Costa Esmeralda", en relación a sus Etapas I y II.</u>

De acuerdo al Requerimiento, la SMA solicita indicar el *"Estado de avance de la construcción del Proyecto "Costa Esmeralda", en relación a sus Etapas I y II, indicando si se ha iniciado la fase de operación, y de ser así, señalar con qué fecha se dio inicio a dicha fase"*.

Es posible informe que respecto de la Etapa I, la construcción de los dos edificios aterrazados con 30 departamentos y 30 estacionamientos se inició en enero de 2008 y desde enero de 2012 se encuentra en su fase de operación, según consta en el Certificado de Recepción Parcial N° 1173-2010, por medio del cual, la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Puchuncaví tiene por recibida la construcción de los 30 departamentos.

En tanto, la Etapa II consistente en tres edificios aterrazados con 50 departamentos y 50 estacionamientos, actualmente se encuentra en construcción, fase que se inició en febrero de 2011. Para acreditar lo anterior, se adjunta el Permiso de Obra Nueva N° 188-2007 de la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Puchuncaví, mediante el cual se permite la edificación de los 80 departamentos y copia del libro de obra, el cual da cuenta del estado de avance de la obra.

Por último, hacemos presente que el hecho que la etapa I se encuentra finalizada, y que la etapa II está en construcción, ha sido constatado por la propia SMA, según consta en Acta de Inspección Ambiental, de fecha 25 de septiembre de 2014, donde se indica "*8. Hechos constatados y actividades realizadas... Se efectuó un recorrido por la playa adyacente a la quebrada El Burro, desde donde se visualiza la etapa I finalizada y el avance de la construcción de la etapa II*".

4.2. Cumplimiento de la medida de segregación de suelo (Adenda 2, Sección IV, página 14).

De acuerdo al Requerimiento, la SMA señala que *"Conforme a lo señalado en la Adenda 2, Sección IV, página 14, se deben entregar registros que acrediten de manera fehaciente –incluyendo fotografías autorizadas notarialmente–, la implementación de la medida de segregación de los primero 40 centímetros de suelo del resto del material a remover y su utilización en las áreas verdes del proyecto"*. Del mismo modo, el Requerimiento añade que *"Se hace presente que el "Informe Segregación Suelo" que se entregó a esta Superintendencia tras la fiscalización realizada en el año 2014 sólo entrega una descripción de cómo se habría ejecutado esta medida, sin acompañar antecedentes que acrediten su efectiva implementación"*

Al respecto, en la Adenda 2, Sección IV, página 14, se señaló que el impacto por pérdida de suelo por ocupación de la superficie con edificaciones y construcciones no era susceptible de medidas de mitigación, y en atención a que se contaba con autorización de cambio de uso de suelo, se concluyó que no se requerían medidas de reparación y/o compensación.

No obstante lo anterior, se consideró la segregación de los primeros 40 centímetros de suelo del resto del material a remover y su utilización en las áreas verdes del proyecto.

Ahora bien, cabe hacer presente que en la RCA no se exigió mantener registros de dicha actividad, razón por la cual, por medio de este acto se adjunta certificado de don Carlos Toro Zúñiga, técnico paisajista, quien ha dirigido las labores de paisajismo del Proyecto. En dicho certificado, don Carlos Toro Zúñiga da cuenta que se ejecutó esta medida el año 2010 en toda el área de jardines de la Etapa I, señalando que al haber participado de tales labores constató que el material utilizado en las mismas correspondió al proveniente de tal segregación.

Asimismo, se acompañan las correspondientes fotografías autorizadas notarialmente, que acreditan de forma fehaciente la implementación de la medida de segregación en comento para la Etapa I.

Por su parte, en lo que respecta a la implementación de esta medida en la Etapa II, estos trabajos de segregación del suelo se efectuaron, dejando in situ acopios de tierra, según se indica en el mismo certificado, y según consta en fotografías autorizadas notarialmente que se acompañan. El proyecto de paisajismo y áreas verdes se desarrollará una vez terminadas las faenas de construcción.

4.3. Autorizaciones de sitios de disposición de residuos (Considerandos 9.2 y 9.4 de la RCA 356/2007)

De acuerdo al Requerimiento, la SMA solicita la entrega de información asociada al cumplimiento de los Considerandos 9.2 y 9.4 de la RCA, indicando que *"Conforme a lo señalado en los Considerandos 9.2 y 9.4 de la RCA 356/2007, se deben acompañar las autorizaciones de los lugares de acumulación de residuos sólidos emitidas por las autoridades competentes, entre las cuales debe incluirse la autorización asociada a la acumulación de material de suelo removido correspondiente a excedentes de excavaciones y presencia de despuntes de fierros de construcción en la parte baja del acantilado de la Quebrada de El Burro, observada durante la fiscalización realizada el 25 de septiembre de 2014.*
Se hace presente que los antecedentes que se entregaron a esta Superintendencia tras la fiscalización realizada en el año 2014 sólo dan cuenta de autorizaciones emanadas de particulares, para acumular transitoriamente materiales dentro de sus respectivos terrenos, y no a pronunciamientos de las autoridades competentes".

A su vez, el Considerando 9.2 de la RCA dispone 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"*. En tanto, el Considerando 9.4 de la RCA establece 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 de la Región de Valparaíso"*

Hacemos presente que si bien tras la realización de la fiscalización efectuada el año 2014, mi representada acompañó autorizaciones otorgadas por particulares, ello se debió a que tales autorizaciones se referían al acopio de "*arena cementicia*", que corresponde simplemente la denominación técnica de la tierra extraída en el área del proyecto, la cual no constituye un residuo sólido. Por lo tanto, dado que tal material no corresponde a un residuo sólido, no resulta necesario que su disposición sea efectuada en un sitio autorizado por la Seremi de Salud u otra autoridad, toda vez que las autorizaciones emitidas por éstos organismos son necesarias y procedentes sólo tratándose de depósitos de residuos y no acumulación de mera tierra.

Ahora bien, en lo que respecta a los sitios de disposición de residuos, dado el breve tiempo otorgado para la entrega de los antecedentes requeridos, no ha sido posible acompañarlos a esta presentación, toda vez que la entrega de tales copias depende de la voluntad de terceros, esto es, de los administradores de tales sitios. Con todo, mi representada se encuentra realizando todas las gestiones posibles, a fin de obtener copia de tales autorizaciones, las que entregaremos en el más breve plazo.

Finalmente, hacemos presente que la "*presencia de despuntes de fierros de construcción en la parte baja del acantilado de la Quebrada de El Burro*" a la cual se alude en la reunión, **no corresponde a materiales provenientes del desarrollo de nuestro proyecto inmobiliario, sino que a actividades propias de los propietarios de los departamentos colindantes a la quebrada el Burro, que corresponden a la Etapa I ya finalizada**. En efecto, la Etapa I de nuestro proyecto, colindante a esa Quebrada, fue recepcionada mediante certificado de recepción definitiva Parcial N° 1173-2010, encontrándose los 30 departamentos correspondientes a esa etapa enajenados, sin que a nuestra representada le quepa acción alguna en ellos, y sin que se hayan realizado actividades que hayan generado los despuntes aludidos.

4.4. Capacitaciones respecto a presencia de fauna nativa (Adenda 2, Sección IV.1.b.1).

Como se observa en el Requerimiento, la SMA señala que *"De acuerdo a lo indicado en la Adenda 2, Sección IV.1.b.1, se deben entregar registros que acrediten de manera fehaciente la realización de las capacitaciones al personal respecto a la presencia e importancia de la fauna nativa en categoría de conservación presente en el área del Proyecto"*

Sobre este particular, en la Adenda 2, Sección IV.1.b.1, mi representada se comprometió a lo siguiente: *"Durante las faenas, se deberá capacitar al personal, respecto a la presencia e importancia de estos animales"*. Sin embargo, cabe hacer presente que en la RCA no se exigió mantener registros que acrediten la realización de estas capacitaciones.

Sin perjuicio de lo anterior, se acompaña en esta presentación certificado de don Juan Morales Zúñiga, ingeniero en prevención y medio ambiente, mediante el cual certifica que durante el primer trimestre del año 2008 y el primer trimestre del año 2011 realizó personalmente las capacitaciones a los trabajadores, respecto a la presencia e importancia de la fauna nativa en categoría de conservación presente en el área del Proyecto. En ese sentido, don Juan Morales Zúñiga fue el encargado de llevar a cabo tales capacitaciones a los trabajadores del Proyecto, motivo por el cual le consta su efectiva realización.

Adicionalmente, hacemos presente que si bien en el momento de realización de tales capacitaciones, los trabajadores firmaron el registro respectivo, éste se encontraba dentro de los documentos que fueron quemados intencionalmente en diciembre pasado.

4.5. Registros de actividades de captura y rescate de fauna silvestre (Considerandos 3.8 y 5 de la RCA 356/2007)

De acuerdo al Requerimiento, la SMA solicita la entrega de información asociada al cumplimiento de la RCA señalando que *"De conformidad a lo indicado en los Considerandos 3.8 y 5 de la RCA 356/2007, se deben entregar registros que acrediten de manera fehaciente la realización de las actividades de captura y rescate de ejemplares de fauna silvestre"*

Por su parte, el Considerando 3.8 de la RCA dispone 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".*

Del mismo modo, el Considerando 5 de la RCA establece que *"Que, en base de los antecedentes entregados en la Declaración de Impacto Ambiental y sus Adendas, el proyecto requiere de los siguientes Permisos Ambientales Sectoriales establecidos en el Titulo VII del D.S. N°95/01 del Ministerio Secretaria General de la Presidencia: (...)* ***Artículo 99,*** *En el permiso para la caza o captura de los ejemplares de animales de las especies protegidas, a que se refiere el artículo 9° de la Ley N° 4.601, sobre Caza. El Servicio Agrícola y Ganadero se manifiesta conforme a la Declaración de Impacto Ambiental mediante Ord. N° 1925 del 12 de Noviembre de 2007, no presentando observaciones e indicando que se debe informar con 15 días de anticipación las actividades de captura y rescate de ejemplares de fauna silvestre y traslado de especies de vegetación nativa."*

Al respecto, cabe señalar que si bien durante la evaluación ambiental de la DIA el Titular propuso la realización de un rescate durante la fase de construcción del proyecto, previo al inicio de obras (Tabla III.1.1, página 7, Adenda 2), se precisó que tal rescate sería efectuado sólo en la medida que existieran especies que lo hicieran procedente, señalándose lo siguiente:

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***" (lo destacado es nuestro; Adenda 2, Sección IV.1.b.1, página 9).

En esa línea, de conformidad a lo indicado durante la evaluación ambiental, hacemos presente que no fue necesario realizar tales labores de rescate y captura, toda vez que no se presentaron especies de fauna silvestre que lo requirieran.

Con el fin de acreditar lo anterior, se acompaña certificado de doña Marcela Pizarro Rojas, persona que se le encomendó el cumplimiento de esta exigencia, mediante el cual certifica que no fue necesario realizar las labores de captura y rescate, en atención a que no se han encontrado ejemplares de fauna durante la fase de construcción de las Etapas I y II del proyecto.

4.6. Compensación de vegetación nativa (Considerandos 3.8 y 14 de la RCA 356/2007).

De acuerdo al Requerimiento, la SMA señala que *"De conformidad a lo indicado en los Considerandos 3.8 y 14 de la RCA 356/2007, se debe entregar registros que acrediten de manera fehaciente la compensación de vegetación nativa en proporción 10:1, en*

relación a aquellos ejemplares de vegetación nativa que se hayan perdido durante las labores de construcción del Proyecto".

Por su parte, el Considerando 3.8 de la RCA dispone 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".* En tanto, el Considerando 14 de la RCA establece 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 transplante al SAG Región de Valparaíso previo inicio de la etapa de operación"*

Por medio de este acto se adjunta certificado de don Carlos Toro Zúñiga, técnico paisajista, quien ha dirigido las labores de paisajismo del Proyecto. En dicho certificado, don Carlos Toro Zúñiga da cuenta que se han efectuado todas las labores de compensación de vegetación nativa que se ha perdido durante las labores de construcción del Proyecto, en la proporción correspondiente de acuerdo al avance del mismo hasta la actualidad.

Adicionalmente, se acompañan las correspondientes fotografías autorizadas notarialmente, que acreditan de forma fehaciente la ejecución de dicha actividad.

Por su parte, debido al incendio de que fue víctima mi representada, el informe presentado ante el SAG, no se ha podido acompañar en esta presentación. Para dichos efectos, se solicita oficiar a dicha repartición pública de modo que entregue copia del mismo.

4.7. <u>Transplante de vegetación nativa (Considerando 14 de la RCA 356/2007 y Anexo 14 de la Adenda 1).</u>

De acuerdo al Requerimiento, la SMA señala que *"De conformidad a lo indicado en el Considerando 14 de la RCA 356/2007 y el Anexo 14 de la Adenda 1, se debe remitir el Proyecto final de trasplante de vegetación nativa, en caso de haberse dado inicio a la fase de operación del Proyecto. Asimismo, sin perjuicio de la fase en que se encuentre el Proyecto, se deben entregar registros que acrediten de manera fehaciente –incluyendo fotografías autorizadas notarialmente–, el avance en la implementación de las medidas comprometidas para el trasplante de los ejemplares de vegetación nativa"*

Al respecto, el Considerando 14 de la RCA dispone: *"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 transplante al SAG Región de Valparaíso previo inicio de la etapa de operación"*

Al respecto, se acompañan las correspondientes fotografías autorizadas notarialmente, que acreditan de forma fehaciente la implementación de la medida en comento.

Debido al incendio de que fue víctima mi representada, el informe de transplante de vegetación nativa no se ha podido acompañar en esta presentación. Al igual que en caso anterior, se solicita se sirva oficiar a dicha repartición pública de modo de acreditar el cumplimiento de dicha exigencia.

4.8. Protección de sitios arqueológicos (Considerando 16 de la RCA 356/2007)

De acuerdo al Requerimiento, la SMA solicita la entrega de información asociada al cumplimiento del Considerando 16 de la RCA señalando que *"De conformidad a lo indicado en el Considerando 16 de la RCA 356/2007 se deben entregar registros que acrediten de manera fehaciente –incluyendo fotografías autorizadas notarialmente–, la implementación de las medidas comprometidas para la protección de los sitios arqueológicos N° 1 y N° 2"*

Como es de su conocimiento, el Considerando 16 de la RCA dispone:

"Que se realizó un levantamiento arqueológico en el área del proyecto detectándose la presencia de 2 sitios arqueológicos localizados sobre la terraza, en el extremo norte y sur de la propiedad, siendo sus coordenadas las siguientes:

Tabla N° 3. Coordenadas UTM Sitios Arqueológicos Datum Sad 56

N° Sitio	Este	Norte
Sitio 1	271300	6382626
Sitio 2	271340	6382805

y sobre los cuales el Consejo de Monumentos Nacionales señala que el Titular debe tener especial cuidado de no alterar en ninguna forma los sitios arqueológicos N° 1 y N° 2, teniendo en consideración su cercanía al área de desarrollo del proyecto. Para ello el Consejo de Monumentos Nacionales exige que se implementen las siguientes medidas:

- *Levantar cercos perimetrales de carácter transitorio en torno al sitio N° 1, operación que deberá ser supervisada por un arqueólogo. Este cercado, ha de correr 5 metros en torno al límite del sitio definido superficialmente, de tal manera que la instalación del cerco no afecte los depósitos subsuperficiales. Dicho cerco ha de estar instalado a más tardar un mes antes del inicio de las obras de este proyecto.*
- *Instalar letreros de advertencia de presencia de sitio arqueológico en el límite del sitio y la prohibición de ingresar al área arqueológica.*
- *Una vez que se defina que tipo de obras se levantaran en el área que ocupa este sitio, este Consejo evaluara las medidas de protección definitivas más apropiadas para proteger este sitio.*
- *En relación al sitio N° 2, delimitar el área superficial de este, mediante la implementación de pozos de sondeo, los cuales han de disponerse en forma de grilla.*

con un distanciamiento que no supere los 10 m. De acuerdo a los resultados obtenidos en la excavación de estos pozos, se evaluarán las medidas mas apropiadas para proteger este sitio, siempre considerando su cercanía o coincidencia con las obras del proyecto.

- *Con respecto a los materiales arqueológicos que se recuperen en la realización de los pozos de sondeo, se solicita proponer un lugar de depósito. Dichos materiales deberán ser entregados cumpliendo los requerimientos de conservación y embalaje que la institución que finalmente se designe disponga.*
- *Concluidas estas labores, y en un plazo no mayor a 60 días, el profesional arqueólogo a cargo remitirá un informe por escrito al Consejo de Monumentos Nacionales que de cuenta de la ejecución de las medidas de protección de estos sitios. En este informe se deberán especificar, además, las obras o el uso que se le darán a las áreas ocupadas por los sitios N° 1 y N° 2"*

Respecto del Sitio N° 1, tal como consta en las fotografías autorizadas ante Notario de Quintero don Jenson Kriman, se encuentran materializadas las medidas aludidas en la RCA, particularmente la instalación del cerco perimetral y la instalación de letreros.

Respecto al Sitio N° 2 se acompaña, por medio de este acto, un informe titulado "*Caracterización del sitio arqueológico Las Dalias Proyecto Costa Esmeralda Maitencillo Sur, comuna de Puchuncaví, Región de Valparaíso*", de febrero de 2008, de don José Miguel Ramírez Aliaga, aprobado por el Consejo de Monumentos Nacionales mediante Ord. N° 3373, de fecha 25 de junio de 2008, en el cual se da cuenta de los resultados de las excavaciones en este sitio, que se ubica en el extremo norte de la calle Las Dalias.

Finalmente, se acompañan fotografías autorizadas por el señor Notario de Quintero don Jenson Kriman, que acreditan de forma fehaciente la implementación de la medida en comento, tal como lo exige la RCA.

5. En definitiva, como ha podido apreciarse, se ha acreditado el cumplimiento de las medidas establecidas por la RCA por parte de Laderas Ladomar.

6. Finalmente, con el objeto de sustentar esta presentación, y a fin de dar cumplimiento al requerimiento de la SMA, sírvase tener por acompañados los siguientes documentos:

   - Parte de Denuncia ante la Fiscalía local de Valparaíso, de fecha 31 de diciembre de 2014.

   - Set de tres fotografías que acreditan la ocurrencia del incendio de los muebles de la oficina de administración de Inmobiliaria Laderas Ladomar S.A.

   - Permiso de Obra Nueva N° 188-2007, de 31 de diciembre de 2007, de la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Puchuncaví.

- Certificado de Recepción Parcial N° 1173–2010, de 18 de agosto de 2010, de la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Puchuncaví.

- Fotocopia simple del Libro de obras.

- Certificado de fecha 20 de julio de 2015, emitido por don Carlos Toro Zúñiga, técnico paisajista, quien dirigió las labores de paisajismo del Proyecto.

- Autorizaciones para depositar arena cementicia de fechas 25 de junio de 2013, 6 de septiembre de 2013, 6 de septiembre de 2013 y 3 de enero de 2014.

- Certificado de fecha 20 de julio de 2015, emitido por don Juan Guillermo Morales Zúñiga, ingeniero en prevención y medio ambiente, quien efectuó las capacitaciones a los trabajadores, respecto a la presencia e importancia de la fauna nativa en categoría de conservación presente en el área del Proyecto.

- Certificado de fecha 20 de julio de 2015, emitido por doña Marcela Ruth Pizarro Rojas, geógrafa, sobre las labores de captura y rescate de ejemplares de fauna silvestre.

- Certificado de fecha 20 de julio de 2015, emitido por don Carlos Toro Zúñiga, técnico paisajista, sobre las labores de compensación de vegetación nativa que se han perdido producto de la construcción del Proyecto.

- Informe preliminar titulado "Caracterización del sitio arqueológico Las Dalias Proyecto Costa Esmeralda Maitencillo Sur, comuna de Puchuncaví, Región de Valparaíso", de febrero de 2008, de don José Miguel Ramírez Aliaga.

- Ord. N° 3373, de fecha 25 de junio de 2008, del Consejo de Monumentos Nacionales, que aprueba informe preliminar titulado "Caracterización del sitio arqueológico Las Dalias Proyecto Costa Esmeralda Maitencillo Sur, comuna de Puchuncaví, Región de Valparaíso".

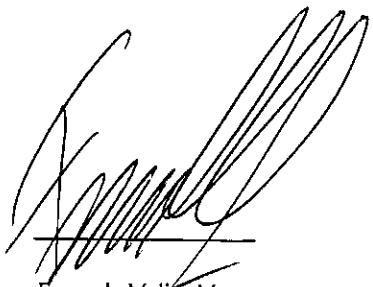
- Acta de Inspección del Notario Público Jenson Kriman Núñez, de fecha 23 de julio de 2015.

- Sobre en el cual se recibió la Resolución Exenta N° 595, de fecha 20 de julio de 2015, en el cual consta el número de seguimiento electrónico de su envío a través de Correos de Chile.

Del mismo modo, sírvase tener presente que acompañamos un CD, el cual contiene el respaldo digital de la información antes señalada, en los términos solicitados en el Requerimiento.

7. Por último, le manifestamos nuestra completa disposición a colaborar en la forma que Usted lo estime oportuno, en el marco del presente requerimiento de información efectuado por la SMA.

Sin otro particular, y esperando una favorable acogida, le saludamos muy atentamente,



Fernando Molina Matta
Abogado
pp. Inmobiliaria Laderas Ladomar S.A.

Parte Denuncia

siau sistema de información y atención a usuarios | FISCALIA

ANTECEDENTES DE LA DENUNCIA

Región:	V Región de Valparaíso	N° del Parte:	552
Institución Policial:	CARABINEROS	Fecha Parte:	31/12/2014
Nombre Fiscalía:	QUINTERO	Hora Parte:	14:04
Unidad Policial:	R.MAITENCILLO	Fecha Denuncia:	31/12/2014
Prefectura:	V ZONA VIÑA DEL MAR	Hora Denuncia:	14:04
Comisaría:	5TA. COM. VIÑA DEL MAR	Ruc:	1500001962-0

Funcionario Confecciona el Parte: BECERRA VIDAL YONATHAN RODRIGO

ANTECEDENTES DEL DELITO

Reservado:	NO	Fecha	30/12/2014
Código Delito:	840: - DAÑOS SIMPLES. ART. 487.	Hora:	20:30

Medios para Comisión del Delito:

Tipo de Arma:	NO HUBO
Lugar de Ocurrencia:	ESTABLECIMIENTO PRODUCTIVO
Sitio del Suceso:	INDUSTRIA

UBICACIÓN

Clase Calle:		Calle:	CERRO TACTA CON VISTA ELMOSA S/N
Cuadrante:	000000 SIN CUADRANTE		
Número:	S/N	Depto:	Block:
Tipo CONJ. Habitacional:		Nombre CONJ. Habitacional:	
Región:	V Región de Valparaíso		
Provincia:	Valparaíso		
Comuna:	PUCHUNCAVI		

ESPECIES ASOCIADAS A LA DENUNCIA

Categoría:

Número Serie:

Avalúo ($):

Descripción:

REPUBLICA DE CHILE
Ministerio Publico
Fiscalia local Valparaiso

IDENTIFICACIÓN DENUNCIANTE

Tipo Doc. Identificación: CEDULA DE IDENTIDAD Número Doc. Ident: [redacted]

Ap. Paterno: SILVA Ap. Materno: GUZMAN Nombres: JAIME ENRIQUE

Fecha de Nacimiento: 28/01/1947 Sexo: MASCULINO Nacionalidad: CHILE

Escolaridad: UNIVERSITARIA COMPLETA Profesión/Oficio: COMERCIANTE

Carácter de la Lesión:

Descripción de la Lesión:

Fecha Citación: Hora Citación:

DOMICILIO DENUNCIANTE

Calle: DON CARLOS Número: 2986 Depto: Block:

Nombre Conjunto Habitacional:

Región: Región Metropolitana de Santiago

Provincia: Santiago

Comuna: LAS CONDES

Teléfonos: [redacted]

Correo Electrónico:

FIRMA DENUNCIANTE

IDENTIFICACIÓN IMPUTADO (denunciado/sospechoso y demás afectados por la investigación)

Tipo Doc. Identificación: Número Doc. Ident:

Ap. Paterno: Ap. Materno: Nombres:

Alias/Nombre Supuesto:

Fecha de Nacimiento: Sexo: Nacionalidad:

Escolaridad: Profesión/Oficio:

Fecha Citación: Hora Citación:

Registra otros antecendentes:

DOMICILIO DENUNCIANTE

Calle: Número: Depto: Block:

Nombre Conjunto Habitacional:

Región:

Provincia:

Comuna:

REPÚBLICA DE CHILE
Ministerio Público
Fiscalía local Valparaíso

IDENTIFICACIÓN VICTIMA

Tipo Doc. Identificación: CEDULA DE IDENTIDAD Número Doc. Ident: [redacted]

Ap. Paterno: SILVA Ap. Materno: GUZMAN Nombres: JAIME ENRIQUE

Fecha de Nacimiento: 28/01/1947 Sexo: MASCULINO Nacionalidad: CHILE

Escolaridad: UNIVERSITARIA COMPLETA Profesión/Oficio: Comerciante

Carácter de la Lesión:

Descripción de la Lesión: SIN LESIONES

Fecha Citación: Hora Citación:

DOMICILIO DENUNCIANTE

Calle: DON CARLOS Número: 2986 Depto: Block:

Nombre Conjunto Habitacional:

Región: Región Metropolitana de Santiago

Provincia: Santiago

Comuna: LAS CONDES

Teléfonos: [redacted]

Correo Electrónico:

TESTIGOS

Tipo Doc. Identificación: Número Doc. Ident:

Ap. Paterno: Ap. Materno: Nombres:

Fecha de Nacimiento: Sexo: Nacionalidad:

Escolaridad: Profesión/Oficio:

Fecha Citación: Hora Citación:

DOMICILIO

Calle: Número: Depto: Block:

Nombre Conjunto Habitacional:

Región:

Provincia:

Comuna:

Teléfonos:

Correo Electrónico:

REPUBLICA DE CHILE
Ministerio Público
Fiscalía local Valparaíso

DATOS PERITO

Tipo Doc. Identificación:

Número Doc. Ident:

Ap. Paterno:

Ap. Materno:

Nombres:

Profesión/Oficio:

Nacionalidad:

Institución a la que pertenece:

Especialidad:

DOCUMENTOS ADJUNTOS

Tipo Documento:

Número Docmuento:

Fecha Documento:

RELACIÓN DE LOS HECHOS

RELACION DE LOS HECHOS DOY CUENTA A ESA FISCALÍA LOCAL, QUE EL DÍA DE HOY SIENDO LAS 14:00 HORAS, SE PRESENTO ANTE EL SUBOFICIAL DE GUARDIA CARABINERO YONATHAN BECERRA VIDAL EL CIUDADANO SR. JAIME ENRIQUE SILVA GUZMÁN, 40 AÑOS, CASADO, CHILENO, EST UDIOS SUPERIORES , CEDULA DE IDENTIDAD 5.311.225-0, FECHA DE NACIMIENTO 28.01.1947, TELÉFONO 9-90901382, DOMICILIADO DON CARLOS NRO. 2986 COMUNA LAS CONDES, QUIEN EXPUSO: QUE, MANTIENE UNA CONSTRUCTORA DE NOMBRE LEFECO QUE SE EN ENCUENTRA UBICADA EN CALLE VISTA HERMOSA CERRO TACNA DEL SECTOR DE MAITENCILLO, COMUNA DE PUCHUNCAVI Y POR RAZONES DE NO PAGO POR PARTE DEL CONTRATISTA A SUS EMPLEADOS QUE MANTIENE, DÍA DE AYER MARTES 30 DICIEMBRE UNOS DE ESTOS INGRESARON SIN SU AUTORIZACIÓN A LAS OFICIN AS QUE MANTIENE EN EL LUGAR, DE DONDE PROCEDIERON A SACAR LOS MUEBLES PARA POSTERIORMENTE QUEMARLOS EN LA VÍA PÚBLICA, EFECTUANDO DAÑOS DE CONSIDERACIÓN A LAS OFICINAS, PARA LUEGO DIRIGIRSE A UNA TORRE QUE SE UTILIZA COMO GRÚA DE CARGA DE MATERIAL EN DONDE SE SUBIERON Y COLGARON UN MANIQUÍ, CON UNA MAYA RACHEL, LA QUE SE DESPRENDIÓ Y SE ENREDO EN UNA ANTENA DE CELULAR QUE SE ENCUENTRA EN EL LUGAR, PARA LUEGO DARSE A LA FUGA DEL LUGAR EN DIRECCIÓN DESCONOCIDA. DAÑOS: LOS DAÑOS SERÁN DETALLADOS Y AVALUADOS ANTE ESA FISCALIA POR PARTE DEL AFECTADO. EVALUO: SE PRESENTARA ESTA FISCALIA TESTIGOS: DEL HECHO LOS PRESENTARA DIRECTAMENTE ANTE ESA FISCALIA. SOSPECHAS: SE MANTIENE SOSPECHAS FUNDADAS EN EL PERSONAL QUE TRABAJABA EN LA OBRA. CITACION: EN ESPERA DE CITACIÓN POR PARTE DE ESA FISCALÍA LOCAL DE QUINTERO. YONTAHAN R. BECERRA VIDAL CARABINERO SUBOFICIAL DE GUARDIA VTO.....BNO. MOISES E. SIERRA CARRASCO TENIENTE DE CARABINEROS JEFE DE TENENCIA (T)

REPUBLICA DE CHILE
Ministerio Publico
Fiscalia Local Valparaiso

DENUNCIANTE

FISCAL ADJUNTO

LUIS POZA MALDONADO * NOTARIO * VITACURA - SANTIAGO

PERMISO Nº 188-2007 /

PERMISO DE OBRA NUEVA

El DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE PUCHUNCAVÍ, en uso de las facultades que le confiere la LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES D.F.L. Nº 458 MINVU de 1975 y la ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES D.S. 47/1992 MINVU Y SUS MODIFICACIONES, concede Permiso de EDIFICACION bajo las características que se detallan.

PROPIETARIO	:	INMOBILIARIA LADERAS LADOMAR S.A.
ARQUITECTO	:	ALEJANDRO WEINSTEIN MENCHACA
PROFESIONAL RESPONSABLE	:	==========
REVISOR INDEPENDIENTE	:	==========
CONSTRUCTOR	:	==========
UBICACIÓN	:	LADERAS LADOMAR LOTE 2 ZA, MAITENCILLO.
ROL DE AVALÚO	:	21-1
SUPERFICIE A EDIFICAR	:	9.252,0 m^2
SUPERFICIE PROYECTADA EN 1er. PISO	:	4.526,4 m^2
SUPERFICIE EXISTENTE EN 1er. PISO	:	==========
SUPERFICIE TOTAL	:	==========
SUPERFICIE TERRENO	:	29850 m^2
PERMISOS (S) ANTERIOR (ES)	:	==========
DERECHOS MUNICIPALES	:	$ 23.230.233.-
BOLETÍN DE INGRESO	:	Nº 0010218 DEL 31.12.2007
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	:	EDIFICIO DEPARTAMENTOS (80)
VIVIENDA ACOGIDA A	:	D.F.L. N° 2 AÑO 1959 MINVU; LEY 19.537 SOBRE COPROPIEDAD INMOBILIARIA; ARTÍCULO 55 D.F.L. 458/75 MINVU.

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVÍ DIRECCION DE OBRAS

LEVI ANDRES OLIVARES LIRA
DIRECTOR DE OBRAS

PUCHUNCAVÍ, Diciembre 31 de 2007.-

DISTRIBUCIÓN/
1.- Sr. Interesado
2.- Minvu
3.- Carpeta obra
4.- Archivo D.O.M. (2)
5.- I.N.E.
LAOL/NASL/mjvl

NOTA 1: PERMISO COMPLEMENTADO POR RESOLUCIÓN N° 105-2007.

NOTA 2: NO HABILITA PARA INTERVENIR LA ZONA ZRI2.

Municipalidad de Puchuncaví
Dirección de Obras

CERTIFICADO Nº 1173 - 2010 /

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN PARCIAL

LA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE PUCHUNCAVI, teniendo presente que se ha dado cumplimiento a lo establecido en la LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES D.F.L. Nº 458 de fecha 13/04/1976; procede a dar por recibida la siguiente edificación.

PROPIETARIO	: INMOBILIARIA LADERAS LADOMAR S.A.
ARQUITECTO	: ALEJANDRO WEINSTEIN MENCHACA
REVISOR INDEPENDIENTE	: ==========
CONSTRUCTOR	: JUAN CARLOS TABOADA LORCA
UBICACIÓN	: LADERAS LADOMAR LOTE 2zo, MAITENCILLO,
ROL DE AVALÚO	: 21 - 13
SUPERFICIE RECIBIDA	: 3.934,5 m^2 (30 Departamentos de 122,09 m^2 y 271,80 m^2 DE BODEGA.
DESTINO	: VIVIENDAS (30)
SUPERFICIE TERRENO	: 29.850 m^2
PERMISO (S) DE OBRA	: Nº 188-2007 DEL 31.12.2007 y Nº 055-2010 del 24.06.2010; Resolución Nº 103-2007 del 31.12.2007 y Resolución Nº 063-2010 de fecha 17.08.2010..
DERECHOS MUNICIPALES CANCELADOS Nº	BOLETÍN: 0036487 DEL 24.06.2010.
VIVIENDA ACOGIDA A	: D.F.L. Nº 2 AÑO 1959, MINVU, LEY 19.537 SOBRE COPROPIEDAD INMOBILIARIA CONDOMINIO TIPO A..

NOTA: Se autoriza a don INMOBILIARIA LADERAS LADOMAR S.A. para disponer de la construcción, la cual queda recepcionada por esta Municipalidad para todos los efectos legales que procedan.

JAVI ANDRES OLIVARES LIRA
DIRECTOR DE OBRAS

PUCHUNCAVÍ, Agosto 18 de 2010.-

DISTRIBUCIÓN/
1.- Sr. Interesado (2)
2.- Carpeta Obra
3.- ARCHIVO D.O.M. (2)
4.- I.N.E.
5.- S.I.I
6.- Seremi Economía Vª Región
LAOL/NASL/mjvl

Playa Aguas Blancas | 28 | 8 | 14

(1) Se autoriza cambiar la partida estucos en ex bodegas por planchas de Volcapol.

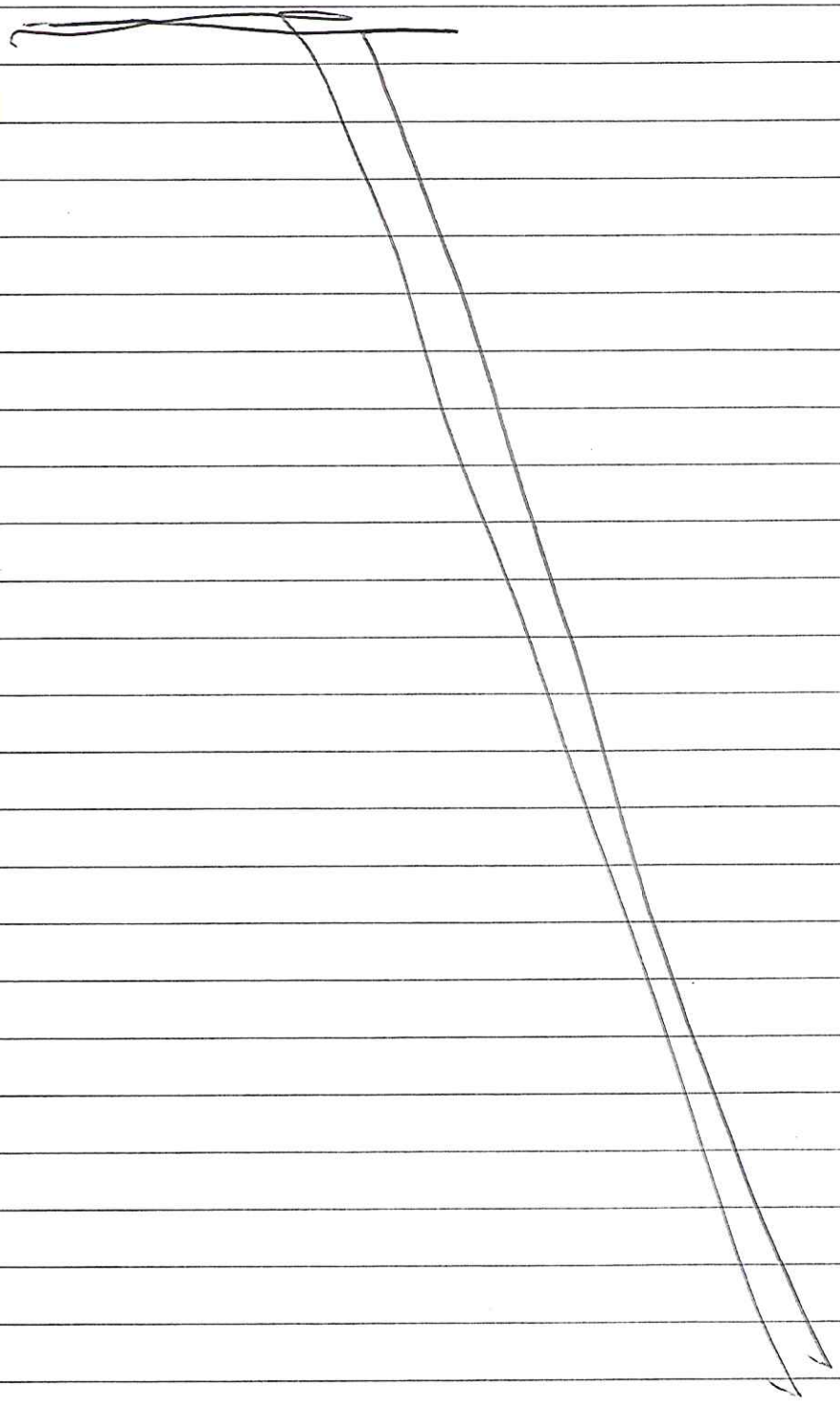
(2) En lo relacionado con la ejecución de cielos falsos en ex bodegas se irá resolviendo caso a caso durante la semana del 1 al 5 de Septiembre

(3) En las zonas centrales la colocación de algun elemento vertical que cumpla con las normas de seguridad, tanto en las cajas de escala como en los muros de la brocha de los ascensores funiculares se definirá q la semana del 1 al 5 de Septiembre

(4) En las puertas interiores de los departamentos como también los guardapolvos se barnizarán con barniz transparente para destacar las tonalidades cedro. Es decir, respetando lo señalado en las EETT.

(5) En relación a item C.16 Pisos y muros de cocina y loggia se terminará de instalar el porcelanato ya adquirido y en bodega cual es black pulido. Agotado este stock se comprará para instalar black [illegible] (mate).

JAIME SILVA GUZMÁN
pp. Inmobiliaria Radisa Radomna SA
Inmobiliaria



N°	Consulta	Repuesta
1	• Definir coronación muros y caja escala de zonas centrales (Barandas de cristal, policarbonato, H°, etc.).	Policarbonato a especificar en la ficha. Y mix a definir en caja de escala según muestra solicitada
2	• Definir color permucril instalado cara inferior de zona central, (En estos momentos está beige)	Tal cual según anexo al 12.09.14. Resto de barandas con granallado blanco y policarbonato como quiebravistas
3	• Definir quincallería. Actualmente se instala línea Ducasse aprobada por inmobiliaria pero en EE.TT de modificados nos solicitan otras como Scanavinni, la idea es unificar productos con el objetivo de agilizar las partidas y no tener que buscar uno por uno ya que hay varias solicitudes diferentes.	Ver correo de [illegible] 12.09.14.
4	• Los artefactos sanitarios adquiridos son de Wasser de las líneas indicadas en EE.TT (ya cotizados y comprados), también se nos solicitan otros modelos para los departamentos modificados lo que implica volver a cotizar, realizar devoluciones si es que las acepta el proveedor (por el tiempo de compra, octubre 2013), modificar descargas en algunos casos, etc.	Se mantiene por ahora con lo señalado en EETT originales. No obstante se verá caso a caso
5	• Definir marca y modelo de artefactos eléctricos.	Igual o similar al piloto [illegible]
6	• La ventana del dormitorio principal se instaló como está ya que existe un plano de ventanas en que la planta indica la apertura en el sentido instalado, además el plano que posee Veka y Alvicor, firmado en obra por la Inmobiliaria y Veka, se indica además que se ejecutará proyecto según piloto, esto también implica que la ventana de loggia es transparente y no satén como se indica en planos posteriores enviados por arquitectura.	Se mantienen las ventanas tal cual están instaladas. En la loggia se mantiene ventana transparente. [illegible] [illegible] [illegible] láminas 3M
7	• Existen descargas sanitarias de pisos modificados (superiores) que dificultan la ejecución de la extracción (piso inferior) ya que nos vemos en la obligación de modificar la línea de instalación indicada en el plano. Esto está ocurriendo por ejemplo en el Dpto H7, en donde el propietario hizo sus observaciones pero no podemos hacer nada al respecto ya que al parecer arquitectura no considero, para las modificaciones, los inconvenientes que éstas provocarían en el piso inferior. Favor definir qué hacer en estos casos.	No se modifica nada. Se ejecuta registros donde corresponda

RH - cambia por [illegible] en bodegas

8	• Estamos interviniendo cielo de bodega de Dpto J7, en éste se ejecutará viga falsa para extracción de aire y se pintara el resto del cielo para darle un acabado blanco, este piso no tiene descargas de otros departamentos que pasen por bodega. Nos interesa definir que se hará en aquellos pisos en que sí hayan descargas sanitarias a la vista, ejecutamos viga en extracción y pintamos el resto del cielo?, ejecutamos cielo falso y pintamos blanco?. Favor de resolver definitivamente este punto.	Se verá caso a caso y quedará todo resuelto al 30 septiembre [firma] Los departamentos J-12; I-12; I-09; I-07; A-08; H-02; todos pintados blancos [illegible] cielo
9	• Nos indican de Atika (proveedor de porcelanatos) que no tienen stock o están descontinuados algunos tipos de porcelanatos, principalmente nos afecta el tipo Urban-Moka 60 x 60 indicado para pavimentos de zonas centrales, éste producto recién estaría llegando a Chile en el mes de Diciembre, por lo tanto necesitamos una alternativa a este producto. Lo mismo ocurre con el modelo Trend Bianco, para baños, el cual está descontinuado y respecto a los modificados, están revisando si tienen stock.	1300 m² Se resolverá una vez llegados las muestras [firma]
10	• El Dpto H8 se encuentra con pavimentos ejecutados al 100% exceptuando bodegas (según tipo), éste se instaló antes que llegara a obra la carpeta en donde se indica otro modelo de porcelanato. Necesitamos saber que hacer con este caso en particular. (al levantar se generará un costo adicional)	Respuesta antes del 30 de sept. Urban Moka descontinuado [firma]
11	• El mes pasado llegó un correo de arquitectura indicando cuales baños se ejecutarían con pie de ducha en obra, tina, etc. Respecto a este cuadro nos inquieta la indicación de instalar pie de ducha enlozado en algunos baños 2 o ppal., éste artefacto no se encuentra en el mercado y el indicado en EE.TT y adquirido por la constructora en octubre del 2013 es: "PLATO DE DUCHA SOHO WASSER DE 140 X 70 CM CON MAMPARA DE CRISTAL MODELO ANN DE ATIKA O SIMILA Y COLUMNA MAJA ACERO INOX ROCA O SIMILAR CON 5 FUNCIONES."	Se mantiene lo precisado en las EETT originales [firma]
12	Definir situación de Dpto G-7, Macarena Covarrubias. En éste la propietaria quiere realizar una serie de cambios y hacerlos genera un costo adicional.	Por resolver entre 16 y 17 de septiembre
13	Extracción de bodega, se ejecuta o no?	No en los identificados en Rep 8. Pendiente [illegible]
14	Cubierta Edificio J, se deja solo con membrana o se reviste con porcelanato. (se hace consulta para evitar posibles filtraciones posteriores)	Cotizar cerámica e informar

PLAYA AGUAS BLANCAS | 25 09 2014 — 03

ETAPA 1B.

Se visita la obra para revisar sector del sello de apoyo de un muro EMIN.- Se constata que el suelo corresponde a un relleno ~~[illegible]~~ de arena colocado sobre el suelo natural sin ningún control.- Por información que se tienen en la obra el suelo natural estaría aproximadamente 3 m bajo el nivel actual.- Esta situación haría que el proyecto EMIN no estaría ajustado a la topografía del terreno natural actual.. Para reformular el proyecto se recomienda efectuar calicatas o penetraciones de cono para tener las cotas del suelo natural en unos 4 puntos.-

Se recomienda consultar con el Ingeniero estructural si los edificios tienen considerado empuje de tierras en sus muros posteriores.-

JUAN E CABELLO
GEOCAN LTDA

PLAYA AGUAS BLANCAS	30	09	2014

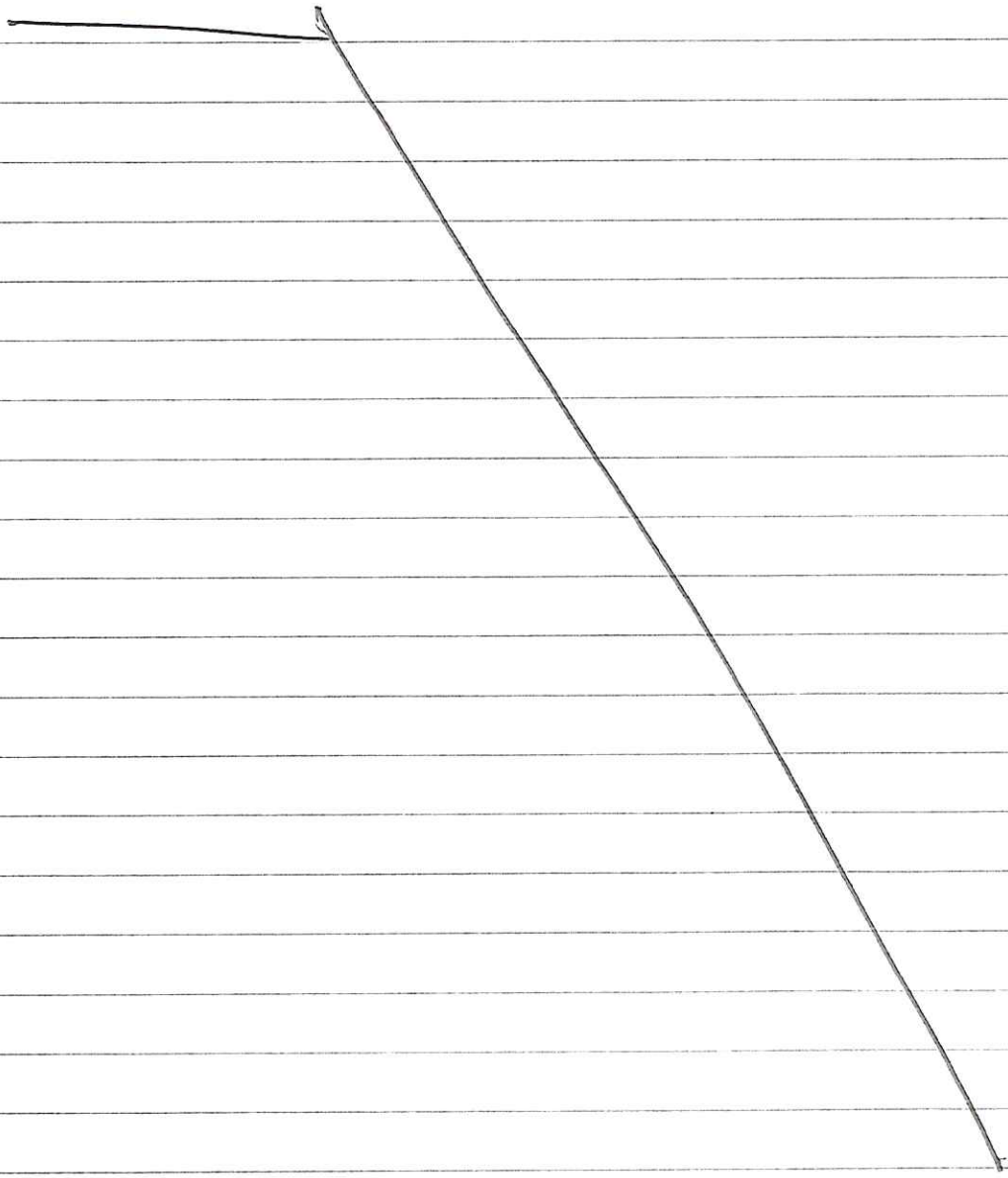
El Lunes 01 de septiembre se inició la construcción de los muros atirantados y el muro "EMIN", en la ubicación señalada en plano adjunto.

Los muros atirantados se construirán entre los módulos [redacted] "H" e "I", "F" y "G" y al norte del módulo "E" bajo planta de tratamiento; y el muro "EMIN" se construirá al pie del camino de acceso sobre el módulo "I".

JOSÉ M. CORREA B.

N
MODULO A
6 dpt. hrs A
MODULO F
8 dpt. hrs B
MODULO E
6 dpt. hrs B
CAMARA IMPULSION
AGUAS SERVIDAS
EJE CALLE PROTECTORA
EJE MURO N°3
EJE MURO N°4
EJE MURO N°6
MURO N°3 PROYECTADO
TIPO ATIRANTADO L=12.44
AREA DE PROTECCION
SOLERA TIPO A
PROYECTADA L=92
2.6m
5.0m
ADERA

SE ADJUNTA "PROTOCOLO DE COADMINISTRACIÓN", FIRMADO EL 15 DE AGOSTO DE 2014.-



PROTOCOLO DE COADMINISTRACION CONDOMINIO PLAYA AGUAS BLANCAS, MAITENCILLO, COMUNA DE PUCHUNCAVI 1 ETAPA B.

A.- Ámbito técnico: Se fijarán 4 días a la semana en que TEPUAL LTDA. y la administración de la constructora tendrán presencia en terreno, logrando, que al menos una vez por semana se concrete una reunión ampliada – los días martes a partir de las 11:00 horas -, donde se fijarán los lineamientos técnicos y avances para los próximos 7 días. En esta reunión de obra, TEPUAL LTDA. podrá modificar criterios técnicos, tales como intervenir en la organización de las obras y protocolos para la mejor solución constructiva; además, por instrucciones de la Inmobiliaria se podrá solicitar el despido de personal de obra.

B.- Ámbito financiero: De acuerdo a lo suscrito en el Addendum, los pagos del flujo serán quincenales, y el pago de modificaciones será por estados de avance. El protocolo será el siguiente:

- TEPUAL LTDA. entregará estados de avances al Banco con siete días hábiles de anticipación a la fecha del pago.

- La constructora entregará a TEPUAL LTDA. información con obligaciones de pagos, (Mano de Obra, proveedores, subcontratos, valores proforma y bancos), con 5 días hábiles de anticipación al pago.

- TEPUAL LTDA. , procesará la información con la Inmobiliaria e informará a la constructora con tres días hábiles de anticipación al pago.

Queda expresamente señalado que el presente Protocolo de Administración tiene como especial objetivo optimizar los procedimientos internos propios de las diversas faenas actualmente en desarrollo, al incorporar en la obra en roles ejecutivos, con plenos poderes en la toma diaria a los profesionales de TEPUAL LTDA, las cuales siempre se harán manteniendo oportunamente informada a la gerencia general de la constructora. Al ser entonces este el objetivo, lo precisado en el presente protocolo no modifica en absoluto ninguno de los compromisos, obligaciones, y calendarios explicitados en el Addendum suscrito con fecha 21 de agosto de 2014, por las partes firmantes de este documento, los cuales continúan plenamente vigentes.

Jorge Andrés Mandiola Denis-Lay

Inmobiliaria Laderas Ladomar S.A.

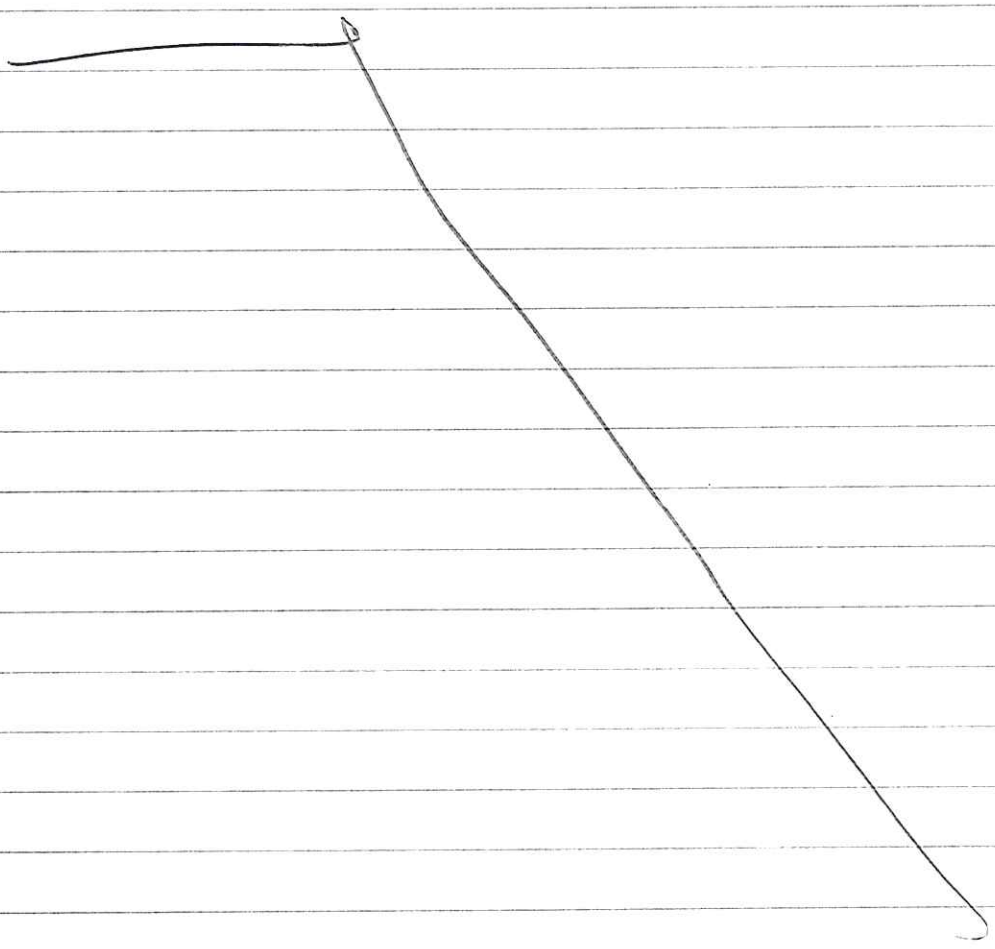
Luis Enrique Fernández Drey

Constructora Lefco S.A.

PLAYA AGUAS BLANCAS | 27 | 10 | 14 | 05

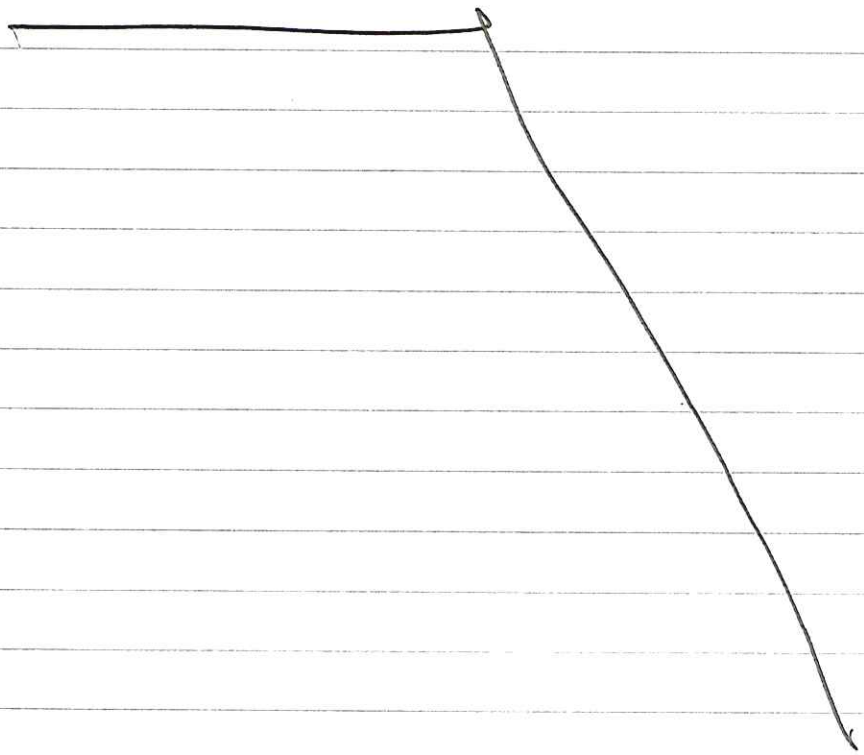
Se solicita a la constructora la limpieza y escobillado de los fierros, en forma previa, antes de poner moldajes y hormigonar.

ITO.



Se solicita la presencia en obra del Ingeniero Calculista, con el objeto de fiscalizar y dar instrucciones, en la faena de relleno controlado en el respaldo de los ~~Edificios~~.

ITO.



PLAYA AGUAS BLANCAS. | 12 | 11 | 14 | 08

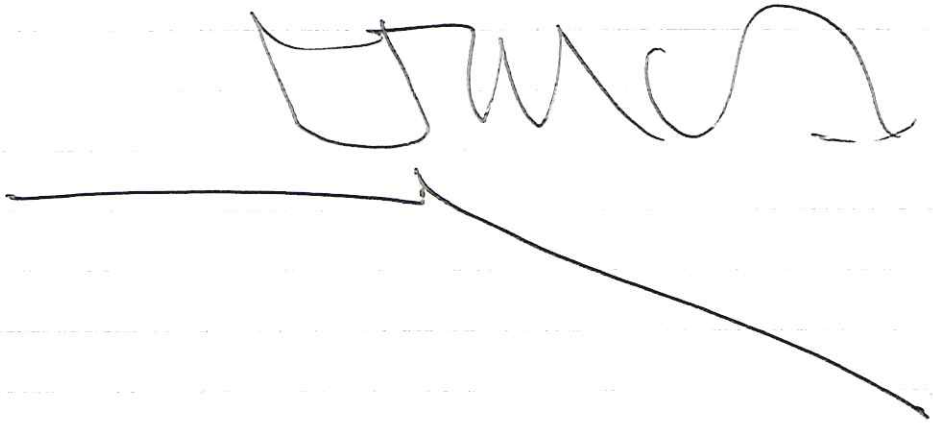
Se solicita a la constructora, el trazado de la calle de acceso y de la zona de equipamiento, ambos en sus dos opciones, con el objeto de identificar las pendientes en el primer caso, y de definir la ubicación definitiva en el segundo caso.

ITO

Playa Ancha Blancas 16 01 2015 09

El día de hoy se ingresó a la I. Municipalidad de Pudahuel, acta informando al Sr. Director de Obras el cambio de Constructora, de LEFCO S.A. a FACHADA LTDA., e informando además, que la labor de Constructor de Obra la cumplirá el Constructor Civil Sr. José Miguel Correa A.
Se adjunta también acta en la que consta el avance físico por partidas de la obra a éste día. Todo lo anterior conforme a lo dispuesto en el artículo 5.1.20 de la O.G.U.C.

Este cambio de constructora se realizó con fecha 05 de Enero del presente.



Puchuncaví, 15 de Enero de 2015.

Señor
Eduardo Ortíz Silva
Arquitecto
Director de Obras
I. Municipalidad de Puchuncaví
Presente

Dirección de Obras Municipales
Recepción de Correspondencia
16 ENE 2015
Nº

Señor Director:

En relación al Permiso de Obra "Modificación de Proyecto Nº 078 de 2012" y conforme a lo dispuesto en el Artículo 5.1.20 de la O.G.U.C, informamos a Ud. que con fecha 05 de Enero de 2015, la constructora LEFCO S.A., representada legalmente por el Constructor Civil señor Luis Enrique Fernández Drey, cedió el contrato de construcción de la obra referida a la constructora FACHADA Ltda., representada legalmente por el señor Jorge Mandiola Denis-Lay; y cumplirá la labor de constructor de obra, el Constructor Civil señor José Miguel Correa Alliende.
En consecuencia, el señor Luis Enrique Fernández Drey ha cesado en sus funciones en la obra referida.

Se deja constancia del cambio de profesionales en el Libro de Obras.

Se acompaña acta en la que consta el avance físico por partidas de la obra.

Lo saludamos cordialmente

.....
Luis Enrique Fernández Drey
pp. constructora LEFCO S.A.

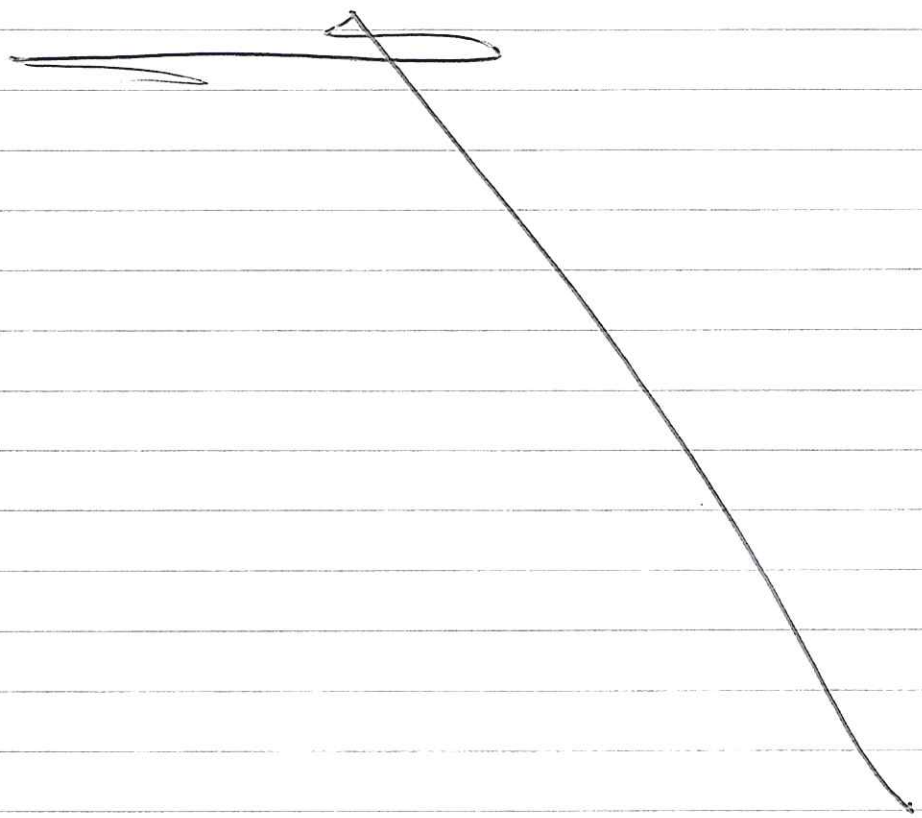
.....
José Miguel Correa Alliende
Constructor Civil

.....
pp Inmobiliaria Laderas Ladomar S.A.
Propietario

.....
Jorge Mandiola Denis-Lay
pp. Fachada Limitada

Наука

Con la fecha de hoy se ingresó a la I. Municipalidad de Puchuncaví, solicitud de permiso de Obra Menor para el traslado de parte de la Instalación de faenas.



Puchuncaví, 20 de Enero de 2015.

Señor
Eduardo Ortíz Silva
Director de Obras
I. Municipalidad de Puchuncaví
Presente

Dirección de Obras Municipales
Recepción de Correspondencia
20 ENE 2015
Nº

Señor Director:

En relación al Proyecto con Permiso de Obra "Modificación Nº 078 de 2012" y conforme al artículo 5.1.3. de la O.G.U.C., solicito a Ud. otorgar Permiso de Obra Menor para el traslado de parte de la Instalación de Faenas del citado Proyecto, desde el recinto de obra al Área Verde Privada perteneciente a la Sociedad Inmobiliaria Laderas Ladomar S.A. – según Plano de Planta que se adjunta -, emplazada en calle General Velásquez entre las calles Los Laureles y Los Claveles en la Comuna de Puchuncaví.

Lo saluda cordialmente

Alejandro Weinstein Menchaca
Arquitecto

Jaime Silva Guzmán
Inmobiliaria Laderas Ladomar S.A.
Propietario

Puchuncaví, 20 de Enero de 2015.

Señor
Eduardo Ortíz Silva
Director de Obras
I. Municipalidad de Puchuncaví
Presente

Señor Director:

Por medio de la presente, declaro ser titular del dominio del predio ubicado en calle General Velásquez entre las calles Los Laureles y Los Claveles, del Área Verde Privada, denominada "Plaza General Velásquez", en la Comuna de Puchuncaví.

Lo saluda cordialmente

Jaime Silva Guzmán
Propietario
Inmobiliaria Laderas Ladomar S.A.

PLAYA AGUAS BLANCAS 05 03 15

Se solicita a la Constructora coordinar las obras con el subcontratista de ventanas, informando la fecha de ingreso a los módulo "I" y "J" y entregando una programación de los edificios 3 y 4 para definir el número de trabajadores que el subcontratista enviará.

En aquellos departamentos que no tengan ventanas instaladas y estén en el proceso de enyesado de cielos, se deberá poner bastidores con polietileno.

Ito.

Se solicita a la constructora que mantenga la obra limpia de escombros para evitar accidentes.
El transito peatonal dentro de la obra debe ser por escalas y rampas seguras y señaladas.
Deben cumplirse todas las normas de seguridad. Los ramos deben estar protegidos en ventanas o puertas al exterior.

Ing.

Se deben tomar todas las medidas para canalizar las aguas lluvias provenientes desde el sector de la primera etapa, desde calle las Margaritas y de la calle Mar del Plata.

Se pondrá manga de polietileno en sector bajo planta de tratamiento y se limpiarán las vías de acceso.

UTACA

ITO

Playa Aguas Blancas | 25 | 05 | 15

- Se solicita a la constructora, una copia del protocolo de hormigonado de la zona ZC3, y de la construcción de los muros de contención incluido el registro de laboratorio en control de compactado de relleno.

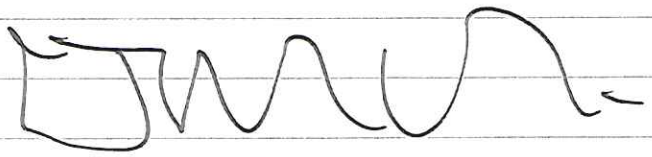
- Se solicita a la constructora copia de F-30

ITO.

PLAYA AGUAS BLANCAS | 15 | 06 | 15

MANTENCIÓN.

SE SOLICITA A LA CONSTRUCTORA ENCAPSULAR O SELLAR EL SISTEMA "EIFS" (TRATAMIENTO EXTERIOR) EN MODULOS "E" y "F", PARA EVITAR CONTAMINACIÓN.



ITO.

MAITENCILLO.

Con esta fecha se ingresó a la D.O.M. la escritura "Cesión de Contrato de Construcción a Suma alzada Constructora Jefco S.A. a Constructora Fachada Ltda", mandato que complementa el ingreso hecho a la misma D.O.M. de Puchuncaví, con fecha 16/01/15 y que se registró en este Libro de Obra con la misma fecha en folio Nº 09.-

ITO

CERTIFICADO

En Santiago, a 20 de Julio de 2015, el suscrito, Carlos Toro Zúñiga, Técnico Paisajista, cédula nacional de identidad número 10.729.758 -8 [redacted], declaro lo siguiente:

Que por este acto certifico que de conformidad a lo indicado en la Adenda 2, Sección IV, página 14, de la Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto "Costa Esmeralda", aprobado mediante Resolución Exenta N° 356, de fecha 30 de noviembre de 2007, de la Comisión Regional del Medio Ambiente de la Región de Valparaíso, se implementó el año 2010 – en toda el área de jardines de la primera etapa -, la medida de segregación de los primeros 40 centímetros de suelo del resto del material a remover y su utilización en las áreas verdes del proyecto.
Lo recién afirmado me consta porque yo dirigí las labores de paisajismo del proyecto, por lo cual pude comprobar que el material utilizado en el mismo correspondió al proveniente de tal segregación.
En la segunda etapa, actualmente en construcción, estos trabajos de segregación del suelo se efectuaron, dejando in situ acopios de tierra. El proyecto de paisajismo y áreas verdes se desarrollará una vez terminadas las faenas de construcción.

CARLOS TORO ZÚÑIGA
[redacted]
Técnico Paisajista

NOTARIA QUINTERO
Arturo Prat N° 1976, Quintero. F. 2930 261
razon@123mail.cl
QUINTERO-PUCHUNCAVÍ

AUTORIZACION

En Quintero, a 25 de junio de 2013, ante el Notario que suscribe, comparece don CELSO ESTEBAN PÉREZ VALENCIA, cédula de identidad N° [redacted] con domicilio en El Rungue S/N, comuna de Puchuncaví, quien viene en autorizar expresamente a la Empresa CONSTRUCTORA LEFCO SOCIEDAD ANÓNIMA, RUT N°76.212.075-5, para que pueda utilizar el domicilio de la comparecencia para depositar Arena Cementicia, y relleno de terreno, por un período de 4 meses, sin costo alguno. Se extiende la presente autorización, para ser presentado en la Dirección de Obras Municipales de la Municipalidad de Puchuncaví. En comprobante y previa lectura firma. //pim.

CELSO ESTEBAN PÉREZ VALENCIA
RUN N° [redacted]

FIRMÓ ANTE MÍ

MARCELO RAZÓN SÁNCHEZ
NOTARIO PUBLICO
QUINTERO

Puchuncaví, 06 de septiembre de 2013

Sr. Mauricio Núñez G.
Administrador de Obra
Playa Aguas Blancas
Constructora LEFCO S.A.

Ref: Declaración de cantidad de tierra depositada en botadero.

Estimado Mauricio,

Mediante la presente declaro e informo a usted, que cantidad de arena cementicia recibida en nuestro botadero en calidad de depósito transitorio y/o permanente según vuestra decisión, proveniente de su obra Condominio Playa Aguas Blancas Etapa 1-B, a la fecha, alcanza volumen de 8.893m3.(ocho mil ochocientos noventa y tres metros cúbicos)

Sin otro particular. Atte.

CELSO PEREZ VALENCIA
[redacted]

Puchuncaví, 06 de septiembre de 2013

Sr. Mauricio Núñez G.
Administrador de Obra
Playa Aguas Blancas
Constructora LEFCO S.A.

Ref: Declaración de cantidad de tierra depositada en botadero.

Estimado Mauricio,

Mediante la presente declaro e informo a usted, que cantidad de arena cementicia recibida en nuestro botadero en calidad de depósito transitorio y/o permanente según vuestra decisión, proveniente de su obra Condominio Playa Aguas Blancas Etapa 1-B, a la fecha, alcanza volumen de 3.805 m3.(tres mil ochocientos cinco metros cúbicos)

Sin otro particular. Atte.

JORGE NÚÑEZ PÉREZ
[redacted]

RAZÓN NOTARIO
ARTURO PRAT N° 1976 F.2 930261
QUINTERO-PUCHUNCAVÍ

AUTORIZACION

En Quintero, a 03 de enero de 2014, ante el notario que suscribe, comparece don CELSO ESTEBAN PÉREZ VALENCIA, cédula nacional de identidad N° [redacted] domiciliado en El Rungue S/N, comuna de Puchuncaví, quien viene en autorizar expresamente a la EMPRESA CONSTRUCTORA LEFCO S.A., rut N°76.212.075-5, para que deposite desechos deconstrucción en su propiedad ubicada Las Piedra, El Rungue S/N, comuna de Puchuncaví. El cual será trasladado por camiones Tolvas de mi propiedad, PPU N°DFFB.20 Y N° RC.1070. Se extiende la presente autorización para los fines que estime convenientes. En comprobante, previa lectura firma. //rge.

CELSO ESTEBAN PÉREZ VALENCIA
RUN N [redacted]

FIRMO ANTE MÍ

MARCELO RAZÓN SÁNCHEZ
NOTARIO PUBLICO
QUINTERO

CERTIFICADO

En Santiago, a 20 de julio de 2015, el suscrito **Juan Guillermo Morales Zúñiga**, cédula de identidad número [redacted] en mi calidad de **Ingeniero en Prevención y Medio Ambiente**, declaro lo siguiente:

Que por este acto certifico que de conformidad a lo indicado en la Adenda 2, Sección IV, 1.b.1, de la Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto "Costa Esmeralda", aprobado mediante Resolución Exenta N° 356, de fecha 30 de noviembre de 2007, de la Comisión Regional del Medio Ambiente de la Región de Valparaíso, durante el primer trimestre del año 2008 y el primer trimestre del año 2011, se realizaron las capacitaciones al personal respecto a la presencia e importancia de la fauna nativa en categoría de conservación presente en el área del Proyecto, tanto primera etapa como segunda etapa.

En efecto, fui el encargado de realizar tales capacitaciones a los trabajadores del proyecto, motivo por el cual me consta su efectiva realización.

Juan Guillermo Morales Zúñiga
RUT: [redacted]

CERTIFICADO

En Santiago, a 20 de julio de 2015, el suscrito Marcela Ruth Pizarro Rojas, cédula de identidad número [redacted] en mi calidad de Geógrafo , declaro lo siguiente:

Que de conformidad a lo señalado en los Considerandos 3.8 y 5 de la Resolución Exenta N° 356, de fecha 30 de noviembre de 2007, de la Comisión Regional del Medio Ambiente de la Región de Valparaíso, que aprobó la Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto "Costa Esmeralda", esto es, que se tomarían todas las medidas de resguardo y protección de fauna que en el área se presenten, tales como actividades de captura y rescate de ejemplares de fauna silvestre, por este acto certifico que no fue necesario realizar tales labores, en atención a que no se han encontrado ejemplares de fauna durante la construcción de las Etapas I y II del proyecto.

En efecto, tal como se dejó constancia en la Adenda 2, Sección IV.1.b.1 (página 9), tales labores se realizarían sólo si se encontraba presencia de las especies indicadas.

Marcela Ruth Pizarro Rojas
[redacted]

CERTIFICADO

En Santiago, a 20 de julio de 2015, el suscrito Carlos Toro Zúñiga, cédula de identidad número [redacted] - 8, en mi calidad de Técnico Paisajista, [redacted] declaro lo siguiente:

Que por este acto certifico que de conformidad a lo indicado en los Considerandos 3.8 y 14 de la RCA 356/2007, de la Comisión Regional del Medio Ambiente de la Región de Valparaíso, que aprobó el proyecto "Costa Esmeralda", se han efectuado todas las labores de compensación de vegetación nativa que se han perdido durante las labores de construcción del referido proyecto, en la proporción correspondiente de acuerdo al avance del mismo hasta la actualidad.

Lo anterior me consta en cuanto he sido el encargado de realizar tal compensación de vegetación nativa, en el área del proyecto, motivo por el cual me consta su efectiva realización.

A mayor abundamiento, informo que en la primera etapa ya ejecutada, por la pérdida de 6 ejemplares de la especie Echinopsis Litorales o Quisco, se plantaron 60 similares que están distribuidas en distintos puntos de esa etapa (ver fotografías adjuntas autorizadas notarialmente).

En la segunda etapa, actualmente en construcción, se han perdido 11unidades de la especie, las cuales de plantarán mediante la adquisición de nuevas y usando las trasplantadas en un número aproximado de 60, que actualmente están en un vivero (ver fotos adjuntas autorizadas notarialmente).

[redacted]

Carlos Toro Zúñiga

CARACTERIZACIÓN DEL SITIO ARQUEOLÓGICO LAS DALIAS PROYECTO COSTA ESMERALDA MAITENCILLO SUR, COMUNA DE PUCHUNCAVÍ REGIÓN DE VALPARAÍSO

José Miguel Ramírez Aliaga

Febrero 2008

1. Introducción

Proyecto Costa Esmeralda, Maitencillo Sur, Comuna de Puchuncaví, Región de Valparaíso, por encargo de Inmobiliaria Laderas Lado Mar S.A.

En el área del proyecto se detectaron dos sitios arqueológicos localizados sobre la terraza de 60 msnm, en el extremo norte y sur de la propiedad, con las siguientes referencias:

Coordenadas UTM (Datum Sad 56)

Nº Sitio	Este	Norte
Sitio 1	271300	6382626
Sitio 2	271340	6382805

El Consejo de Monumentos Nacionales exigió el cumplimiento de las siguientes medidas para cada uno de ellos:

Sitio Nº 1

Levantar cercos perimetrales de carácter transitorio, operación que deberá ser supervisada por un arqueólogo. Este cercado ha de correr 5 metros en torno al límite del sitio definido superficialmente, de tal manera que la instalación del cerco no afecte los depósitos sub-superficiales. Dicho cerco ha de estar instalado a más tardar un mes antes del inicio de las obras de este proyecto.

Instalar letreros de advertencia de presencia de sitio arqueológico en el límite del sitio y la prohibición de ingresar al área arqueológica.

Una vez que se defina qué tipo de obras se levantarán en el área que ocupa este sitio, el Consejo evaluará las medidas de protección definitivas más apropiadas para proteger este sitio.

Sitio Nº 2

Delimitar la superficie mediante la implementación de pozos de sondeo, dispuestos en forma de grilla, con un distanciamiento que no supere los 10 m. De acuerdo a los resultados obtenidos en la excavación de estos pozos, se evaluarán las medidas mas apropiadas para proteger este sitio, siempre considerando su cercanía o coincidencia con las obras del proyecto.

El presente informe da cuenta de los resultados de las excavaciones en este sitio, que se ubica en el extremo norte de la calle Las Dalias. La excavación y el análisis de los materiales fueron realizados por el suscrito y la arqueóloga Lorena Arancibia, con dos ayudantes.

2. Objetivos

Caracterización de la superficie y de los componentes culturales del sitio, con el objeto de sugerir al Consejo de Monumentos las medidas de protección, mitigación o compensación, según corresponda.

3. Metodología

El sitio Nº 2 (Las Dalias) cubre un área aproximada de 800 m2, en un triángulo de 50.8 m de largo y una base de 29 m de ancho, con un borde irregular en el borde de la hipotenusa.

Se distribuyeron 10 pozos de sondeo de 50 x 50 cm, separados cada 10 metros, de acuerdo con la accesibilidad del terreno

Las unidades se excavaron hasta el nivel estéril, mediante niveles artificiales de 10 cm en los sectores donde el conchal no presentaba diferencias estratigráficas, y siguiendo los niveles naturales donde el conchal aparece disturbado por un relleno moderno.

Los materiales arqueológicos fueron lavados y separados por unidad, nivel y materia prima, y embalados por la conservadora del Museo Fonck, donde quedaron depositados.

4. Antecedentes de la arqueología local en el contexto regional

Los datos arqueológicos de la costa de Chile central comienzan en el Período Arcaico, con una serie de sitios ubicados entre 8000 y 3000 años atrás, caracterizados por una economía de caza y recolección, con un progresivo énfasis en la molienda de granos. Entre los sitios más conocidos se cuentan el conchal de Punta Curaumilla (Ramírez et al 1991), el cementerio de Las Cenizas (Gajardo Tobar 1958) y las fases tempranas de El Peral (Falabella y Planella 1991).

Luego, la presencia de cerámica y cultígenos marca el inicio del Período Alfarero Temprano (PAT), con fechas iniciales hacia el 500 aC. Entre el 200 a. C. y 100 d. C., se observa el desarrollo de los primeros grupos con cerámica (Sanhueza y Falabella 1999). Los sitios costeros clásicos son Enap-3 (Berdichewsky 1964), Laguna El Peral-C, Punta Curaumilla 1 (Ramírez et al 1991), y Arévalo 2 (Planella y Falabella 1987).

El Período Alfarero Temprano presenta dos tradiciones culturales en la zona central, denominadas Bato y Llolleo (Planella *et al*. 1991). La primera tradición, cuyo sitio tipo se encontraba en la Bahía de Quintero, presenta fechas entre el 250 a. C. y 600 d. C. Sus asentamientos (eg. Arévalo-2, en San Antonio) se emplazan en lomajes y terrazas litorales, cercanas a vertientes o quebradas que bajan desde la cordillera de la Costa hacia el mar, siempre al norte del

Maipo (Falabella y Stehberg 1989). Por su parte, la tradición Llolleo posee una amplia distribución en Chile Central, ocupando principalmente rinconadas de grandes valles fluviales adquiriendo mayor fuerza demográfica al sur del Maipo. En la costa ocupa sectores como Las Cruces y Algarrobo entre el 150 y 900 d. C., siempre con asentamientos relacionados a sistemas de valles, quebradas o lacustre-litorales (Laguna El Peral-C, en Las Cruces).

En la zona costera entre Concón y Papudo, prácticamente todos los sitios pertenecen a la tradición Bato. En esta área se han descrito los sitios de Agua Salada-1 en Papudo (Silva 1964); Cachagua (Bruggen y Krumm 1964): Los Hornos-1 y Los Jotes 2 y 4 (Berdichewsky 1964b); El Bato 1 y 2 en Ventanas (Silva, op. cit.), dunas de Ritoque y Radioestadción naval de Quintero (Ramírez 1984), el componente alfarero del sitio S-Bato 1 localizado en Loncura y fechado en 530 DC (Seelenfreund 1999; Seelenfreund y Westfall 2000); Cerrillo Mantagua 1 (Westfall 2003); Las Dunas 2 en Ritoque (Silva op. cit.); ENAP 3 en Concón (Berdichewsky 1964a); Concón-11 datado en 450 DC (Ramírez 1984); Los Eucaliptos (Concón) con fechas entre 100 y 600 DC (Carmona et al, 2001), Cerrillo Mantagua 1, (Westfall 2003a ms.), Marbella (Rodríguez et al 1991) y Costamai, inmediatamente al norte del anterior (Ramírez 2007).

El patrón de asentamiento Bato muestra pequeñas unidades familiares, cuyo modo de vida, a excepción de una horticultura incipiente y la presencia de una alfarería desarrollada, con motivos geométricos incisos y pintura negativa, no se diferenciaba mucho de las antiguas poblaciones del Arcaico. El rasgo más diagnóstico para esta población es el uso de un adorno labial, llamado tembetá. El patrón mortuorio no es muy elaborado, con enterratorios aislados bajo el piso de sus habitaciones, sin otro ajuar que collares de pequeñas cuentas de piedra.

Por su parte, la tradición Llolleo se caracteriza por detentar una mayor densidad poblacional y por sitios habitacionales de mayores dimensiones. El patrón de enterratorio se diferencia en que los individuos eran acompañan con un ajuar funerario mucho más variado y rico, mientras los infantes eran enterrados en urnas de cerámica. La cerámica característica de este Complejo corresponde a grandes vasijas fabricadas con turba como también cántaros más pequeños con representaciones antropo y zoomorfas. La decoración más característica se denomina Llolleo Inciso Reticulado y se presenta decorando el cuello exterior de las vasijas subglobulares.

Luego, el Período Intermedio Tardío está caracterizado por la Cultura Aconcagua, entre el 900 y el 1400 d. C., ampliamente distribuida en la zona central. En la costa los asentamientos son conchales (Las Brisas 10-15 en Rocas de Santo Domingo) ubicados en terrazas de baja altura y de mediana altitud, en ensenadas protegidas a cierta distancia del mar, asociadas a algún cauce de río o estero y cercanas a la desembocadura de éstos, y en pequeños valles insertos en planicies litorales; en tanto que en la cordillera de la costa se aprovechan los

microclimas de valles interiores (Falabella y Planella 1980; Durán y Planella 1989).

Los sitios con evidencias de la Cultura Aconcagua (PIT) son escasos al norte del Aconcagua: Campomar 1 en Quintero (Westfall 1999 Ms.), y el conchal Polpaico, en Los Maitenes (González (2005 Ms.), que presenta evidencias habitacionales y de entierros disturbados pertenecientes a los períodos Alfarero Temprano (Llolleo ¿?) e Intermedio Tardío (Aconcagua). Este último sitio representa una excepción en el área.

Por último, la conquista Incaica, incluido el traslado de mitimaes diaguitas, no está representado con fuerza en la costa, a excepción del Pucará del Cerro Mauco, al norte de la desembocadura del Aconcagua, frente a Concón.

5. Resultados

Sitio Las Dalias

Al final de la calle Las Dalias, sobre un terreno eriazo de forma triangular, se observa la evidencia de un conchal en una superficie plana, con abundantes fragmentos muy molidos de macha, en particular en los senderos peatonales y la parte superior del perfil expuesto sobre la calle, sobre la mitad oeste del terreno. No se observaron fragmentos de cerámica en superficie, ni otro tipo de artefacto. La superficie está cubierta de maleza y, por el hecho de no estar cercado, se ha utilizado para botar escombros de las casas vecinas. Sin embargo, al despejar la maleza para disponer la red de pozos se pudo observar la superficie del conchal en la mayor parte del terreno. Existe un sendero peatonal y una escala que permite acceder a la playa desde la calle las Dalias, y otro que conecta con el acceso del condominio vecino hacia el este, atravesando el conchal.

Según los vecinos, el terreno ha sufrido desprendimientos provocados por los temblores y aluviones de los últimos años. En el extremo oeste, el conchal se observa en el borde superior de un corte de 20 metros sobre el borde sur de una quebrada donde se ubica un camino pavimentado que da acceso al condominio al lado norte de la quebrada.

Hacia el este del terreno, donde no existe un corte tan pronunciado, se rellenó el borde del terreno con arena fina de color amarillo, donde se plantaron docas. Siguiendo el límite este del terreno, se observa una superficie disturbada por antiguas habitaciones rústicas construidas sobre pilotes de madera, y la excavación de pozos, que disturbaron los depósitos.

POZO DE SONDEO 1

La unidad se instaló en el extremo oeste del terreno, en un estrecho triángulo cuyo borde norte muestra un corte vertical de 20 m sobre la calle.

Nivel 1 (0-10 cm)
Descripción

Material orgánico denso, con abundantes raíces en los primeros 5 cm, y luego una capa de arena y gravilla de una antigua construcción que fue desarmada hace años.

Materiales

No hay.

Nivel 2 (10-20 cm)
Descripción

Matriz arenosa característica de conchal denso, tal como se observa en el perfil, con alta fragmentación de valvas de macha, las que predominan sobre algún fragmento de turritela y picoroco. Material cultural escaso y poco diagnóstico.

Materiales

Cerámica (n=2), lítico (n=1).

Nivel 3 (20-30 cm)
Descripción

Matriz arenosa semicompacta, malacológico (machas) fragmentado.

Materiales

Cerámica monócroma gruesa (n=3); fragmento óseo quemado (n=1).

Nivel 4 (30-40 cm)
Descripción

Misma matriz.

Materiales

Cerámica monócroma gruesa (n=3); lítico (n=2): lasca y fragmento de guijarro.

Nivel 5 (40-50 cm)

Descripción

Misma matriz, alterada por nidos de hormigas y raíces.

Materiales

Cerámica monócroma, de grosor mediano y grueso (n=7); lítico (n=1, ecofacto: fragmento de guijarro).

Nivel 6 (50-60 cm)

Descripción

Misma matriz.

Materiales

Cerámica monócroma de mediano espesor (n=4); lítico (n=1, lasca primaria en guijarro basáltico).

Nivel 7 (60-70 cm)

Descripción

Misma matriz, color más oscuro. Aparecen escasas valvas enteras de macha, de pequeño tamaño.

Materiales

Cerámica monócroma de mediano espesor (n=2); ecofacto (n=1, guijarro esférico pequeño).

Nivel 8 (70-80 cm)

Descripción

Misma matriz, aparece un fragmento de concha de loco (*Concholepas concholepas*) y caracol

Materiales

Cerámica monócroma de mediano espesor (n=1).

Nivel 9 (80-90 cm)

Descripción

Matriz arenosa, más compacta, café oscura. Predominan las machas, con algún fragmento de concha de loco.

Materiales

No aparecen materiales culturales.

Nivel 10 (90-100 cm)

Descripción

Matriz similar, con malacológico menos fragmentado.

Materiales

No aparecen materiales culturales.

Nivel 11 (100-110 cm)
Descripción
Matriz similar, con malacológico muy fragmentado.
Materiales
No aparecen materiales culturales.

Nivel 12 (110-120 cm)
Descripción
Matriz similar, menor densidad de conchas.
Materiales
No aparecen materiales culturales.

Nivel 13 (120-130 cm)
Descripción
Matriz similar, disminuye la densidad hasta los 130 cm de profundidad, donde comienza el nivel estéril, de la duna fósil.
Materiales
No aparecen materiales culturales.

POZO DE SONDEO 2

Nivel 1 (0-10 cm)
Descripción
Matriz limo arenosa, compacta, con abundante malacológico fragmentado.
Materiales
Cerámica monócroma de mediano espesor (n=3).

Nivel 2 (10-20 cm)
Descripción

Misma matriz.

Materiales

Cerámica monócroma (n=12), lítico (n=1).

Nivel 3 (20-30 cm)
Descripción

Misma matriz, con predominio de macha, un caracol (*Tegula atra*).

Materiales

Cerámica monócroma de mediano espesor (n=4).

Nivel 4 (30-40 cm)
Descripción

Matriz arenosa, semicompacta. Material malacológico menos fragmentado. Predominan las machas, pero hay algunos fragmentos de loco y lapa.

Materiales

Cerámica monócroma y decorada (n=6): un fragmento de asa, uno rojo pulido con bandas negras (pintura negativa).

Nivel 5 (40-50 cm)
Descripción

Matriz arenosa, con una drástica disminución del material malacológico. Al fondo aparece la duna fósil.

Materiales

Sin materiales culturales.

POZO DE SONDEO 3

Nivel 1 (0-10 cm)
Descripción

Matriz arenosa, orgánica, compacta, con presencia de raicillas. Malacológico muy fragmentado.

Materiales

Cerámica monócroma, pequeños fragmentos (n=6).

Nivel 2 (10-20 cm)
Descripción

Matriz arenosa, con raicillas y malacológico muy fragmentado. Dominio de conchas de macha (*Mesodesma donacium*), con un ejemplar de caracol (*Tegula atra*).

Materiales

Cerámica monócroma, de mediano grosor (n=8).

Nivel 3 (20-30 cm)
Descripción

Matriz arenosa, con mayor densidad de conchas fragmentadas.

Materiales

Cerámica monócroma de grosor mediano y grueso (n=10).

Nivel 4 (30-40 cm)
Descripción

Matriz arenosa, con raicillas y malacológico fragmentado.

Materiales

Cerámica (n=10), lítico (n=2).

Nivel 5 (40-50 cm)
Descripción

Matriz arenosa, semicompacta, menor densidad de conchas

Materiales

Cerámica (n=9); ecofacto (N=1, guijarro esférico pequeño)

Nivel 6 (50-60 cm)
Descripción

Matriz arenosa, con raíces. A los 60 cm se define el piso estéril de la duna fósil. Escaso material malacológico, sin materiales arqueológicos.

POZO DE SONDEO 4

Nivel 1 (0-10 cm)
Descripción
Matriz arenosa semicompacta. Malacológico muy fragmentado.
Materiales
Cerámica monócroma (n=10).

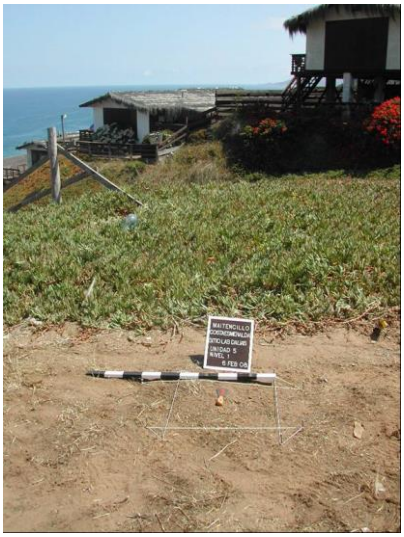
Nivel 2 (10-20 cm)
Descripción
Misma matriz.
Materiales
Cerámica monócroma (n=10).

Nivel 3 (20-30 cm)
Descripción
Misma matriz, abundante malacológico.
Materiales
Cerámica (n=8).

Nivel 4 (30-40 cm)
Descripción
Misma matriz, disminuye la densidad del conchal.
Materiales
Cerámica (n=4).

Nivel 5 (40-50 cm)
Descripción
Matriz arenosa, alterada por nidos de ratón. Escaso material malacológico.
Materiales
No hay materiales culturales.

POZO DE SONDEO 5



El pozo de sondeo se excavó junto a un sendero peatonal, junto a la cubierta de docas del borde noreste del terreno. La superficie plana del conchal se encuentra alterada por desprendimientos, desde 2 m al sur del pozo de sondeo hacia el norte, cuyo nivel fue recuperado con un relleno de arena fina.

Nivel 1 (0-25 cm)
Descripción
Relleno moderno con arena fina de color amarilla
Materiales
Estéril.

Nivel 2 (25-35 cm)
Descripción
Matriz arenosa semicompacta con malacológico muy fragmentado, en la mitad sur del nivel. Hacia el vértice noreste de la unidad continúa el relleno de arena fina de color amarillo.
Materiales
Cerámica (n=1).

Nivel 3 (35-45 cm)
Descripción
Matriz similar, con menor densidad de conchas. Continúa el relleno de arena amarilla fina en el vértice noreste.
Materiales
Cerámica (n=3).

Nivel 4 (45-55 cm)
Descripción

Misma matriz, aparecen restos de tronco de 10 cm de diámetro en vértice noreste, que confirma la alteración del depósito por la instalación de un poste.

Materiales

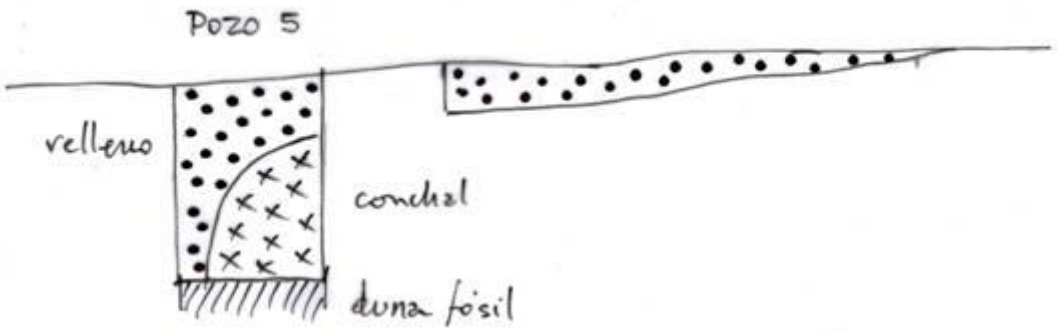
Cerámica (n=16); lítico (n=4).

Nivel 5 (55-65 cm)
Descripción

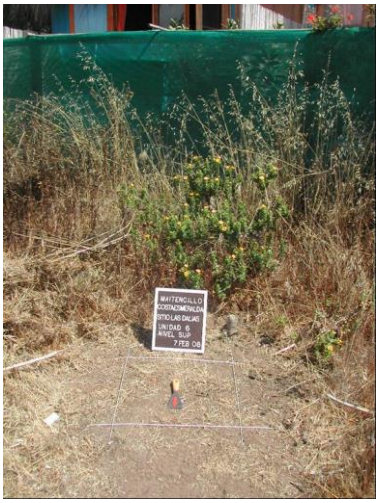
Duna fósil.

Materiales

No hay materiales arqueológicos.



POZO DE SONDEO 6



Nivel 1 (0-10 cm)
Descripción

Matriz arenosa orgánica, color café oscuro, semi-compacta, con escaso material malacológico, muy fragmentado.

Materiales

Cerámica monócroma de espesor mediano (n=5)

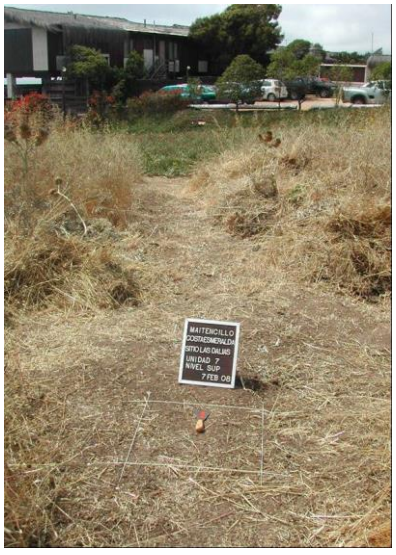
Nivel 2 (10-20 cm)
Descripción
Misma matriz.

Materiales
Cerámica monócroma de mediano espesor (n=6).

Nivel 3 (20-30 cm)
Descripción
Misma matriz, hacia los 30 cm la arena es más amarilla, y disminuyen los fragmentos de conchas.
Materiales
Cerámica de espesor mediano y grueso (n=6).

Nivel 4 (30-40 cm)
Descripción
Duna fósil estéril.
Materiales
Sin materiales culturales.

POZO DE SONDEO 7



Nivel 1 (0-10 cm)
Descripción
Matriz arenosa semicompacta, con material malacológico fragmentado, de baja densidad.
Materiales
Cerámica (n=12); lítico (n=1, fragmento de guijarro, posible mano de moler)

Nivel 2 (10-20 cm)
Descripción

Misma matriz.

Materiales

Cerámica monócroma de mediano grosor (n=1)

Nivel 3 (20-30 cm)
Descripción

Misma matriz, con raicillas y nidos de hormigas. Baja densidad de conchas muy fragmentadas.

Materiales

Cerámica monócroma, de espesor delgado y mediano (n=4).

Nivel 4 (30-40 cm)
Descripción

Matriz arenosa, baja densidad de fragmentos de conchas. Comienza a aparecer la duna fósil.

Materiales

Cerámica monócroma de espesor mediano (n=3); lítico (n=1, lasca de basalto).

Nivel 5 (40-50 cm)
Descripción

Matriz de arena fina, limpia, semicompacta, de color café. Sin fragmentos de conchas.

Materiales

No hay materiales culturales.

POZO DE SONDEO 8

Nivel 1 (0-20 cm)
Descripción

Situación similar a la de la unidad 5, con relleno de arena fina.

Materiales

Sin materiales culturales

Nivel 2 (20-40 cm)
Descripción

Restos del antiguo conchal disturbado, en matriz compacta, arcillosa, de color café oscuro. Hacia el sur se limpió una trinchera de 2 m, siguiendo el piso del estrato de arena. Se observa un pozo con basura moderna.

Materiales

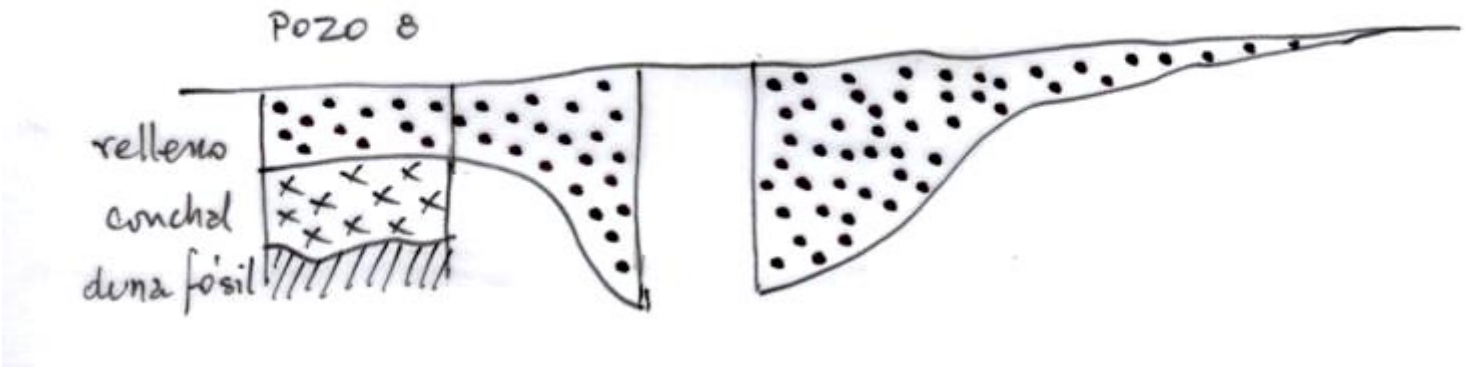
Cerámica (n=2).

Nivel 3 (40-50 cm)
Descripción

Duna fósil.

Materiales

Sin materiales culturales.



POZO DE SONDEO 9

Nivel 1 (0-10 cm)
Descripción

Los primeros 10 cm disturbados por escombros y arena amarilla del relleno reciente mezclada con la matriz original del conchal.

Materiales

No hay materiales culturales.

Nivel 2 (10-20 cm)
Descripción

Misma matriz disturbada.

Materiales

No hay materiales culturales.

Nivel 3 (20-30 cm)
Descripción

En la mitad sur de la unidad se comienza a observar la matriz del conchal, con escasos fragmentos de conchas.

Materiales

No hay materiales culturales.

Nivel 4 (30-40 cm)
Descripción

Se define el conchal en la mitad sur de la unidad, en matriz arenosa color café oscuro. La mitad norte presente la arena amarilla del relleno.

Materiales

Cerámica monócroma (n=1); lítico (n=1, lasca de basalto).

Nivel 5 (40-50 cm)
Descripción

Se mantiene el sector norte de la unidad disturbado, y en la mitad sur disminuye la densidad del material malacológico. Hacia los 50 cm se define el piso de la duna fósil.

Materiales

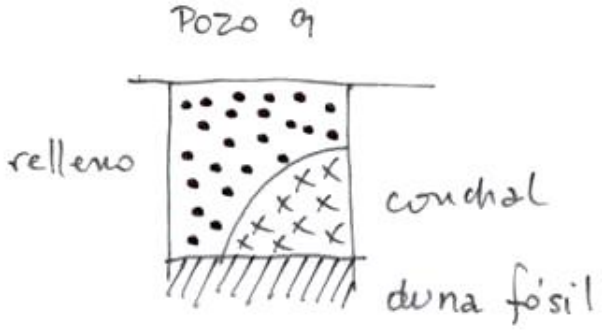
Cerámica monócroma (n=1).

Nivel 6 (50-60 cm)
Descripción

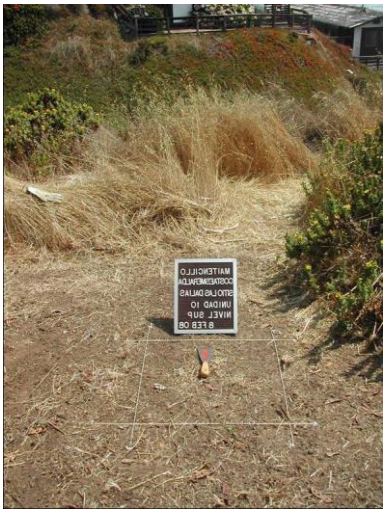
Duna fósil

Materiales

No hay materiales culturales.



POZO DE SONDEO 10



Nivel 1 (0-10 cm)
Descripción

Matriz arenosa orgánica, color café oscuro. Material malacológico muy fragmentado.

Materiales

Cerámica monócroma, de espesor mediano (n=1).

Nivel 2 (10-20 cm)
Descripción

Matriz limo-arenosa, compacta, color café oscuro. Material malacológico muy fragmentado.

Materiales

Cerámica monócroma (n=4, antiplástico anaranjado homogéneo)

Nivel 3 (20-30 cm)
Descripción

Matriz limo-arenosa, semi-compacta, color café oscuro. Material malacológico fragmentado.

Materiales

Cerámica monócroma (n=4).

Nivel 4 (30-40 cm)
Descripción

Misma matriz.

Materiales

Cerámica monócroma de espesor mediano y grueso (n=5); lítico (n=1, lasca primaria sobre guijarro de basalto).

Nivel 5 (40-50 cm)
Descripción

Misma matriz.

Materiales

Cerámica (n=11); lítico (n=1).

Nivel 6 (50-60 cm)
Descripción

Matriz arenosa, semi-compacta, color café-amarillento. No se observan restos de conchas. Al fondo comienza a definirse la duna fósil.

Materiales

Cerámica monócroma pulida, rojo y negro (n=2), lítico (n=1, lasca de basalto).

6. Conclusiones

Los pozos de sondeo permitieron definir la presencia de un conchal que presenta distintas densidades, con sectores disturbados hacia el borde norte y este, debido a derrumbes, aluviones, construcciones modernas y rellenos.

En el extremo oeste se define una ocupación de gran densidad, hasta los 130 cm de profundidad, cuyos niveles inferiores no presentan cerámica. Es probable que en ese sector la ocupación cerámica se haya instalado sobre una anterior, del período Arcaico, sin solución de continuidad identificable por el momento.

El conchal muestra un predominio absoluto de la macha sobre cualquier otra fauna del ecosistema accesible desde el sitio. No se recuperaron huesos de mamíferos terrestres ni marinos, ni de peces. Tampoco se observaron rasgos tales como fogones ni tumbas, ni diferencias en la composición del depósito consistentes con distintas áreas de actividad. Naturalmente, esta situación puede modificarse al excavar una muestra mayor del sitio.

Los materiales culturales recuperados son escasos y poco diagnósticos, pero unos pocos fragmentos con decoración (pintura negativa, pulido negro y rojo) permitirían caracterizar el sitio Las Dalias como una ocupación del Período Alfarero Temprano, fase Bato, con un posible componente Arcaico, por confirmar. El instrumental lítico recuperado es muy escaso, sin artefactos formatizados, sino de uso expeditivo para funciones básicas de la subsistencia.

7. Recomendaciones

El extremo oeste del sitio, donde se encontró una potente ocupación de 130 cm de profundidad, se encuentra en un sector muy estrecho, en el borde de un corte vertical expuesto al derrumbe, de manera que la recomendación es no realizar intervenciones en ese sector, para mantenerlo aislado y protegido, mediante la construcción de un muro de contención sobre el perfil expuesto.

Descontando las áreas disturbada hacia el norte y el borde este del terreno, y el triángulo del extremo oeste, el área sometida a impacto se reduce a 600 m2, con depósitos culturales desde la superficie hasta una profundidad promedio de 50 cm, con una ocupación densa y homogénea, producto del uso habitacional orientado al consumo intensivo y casi exclusivo de machas de la playa de arena adyacente.

Las obras propuestas implican la destrucción del sitio. La medida de compensación propuesta consiste en la excavación de un 20 % del conchal, hasta la duna fósil. Esto es, 120 m2. La intervención debe incluir los análisis de al menos una columna de fauna y de todos los materiales cerámico, lítico, óseo, muestras de flotación de posibles rasgos tales como fogones, y al menos dos dataciones absolutas mediante TL. En el caso de encontrarse algún enterratorio, deberá mantenerse aislado y protegido, a la espera de la resolución del Consejo de Monumentos Nacionales sobre las medidas de conservación y rescate pertinentes.

8. Bibliografía

Berdichewsky, B.
1964 Arqueología de la desembocadura del Aconcagua y zonas vecinas de la costa central de Chile. Arqueología de Chile central y áreas vecinas. **Actas del III Congreso Internacional de Arqueología Chilena en Viña del Mar,** pp. **67-107.**

Carmona G., H. Avalos, E. Valenzuela, J. Strange, A. Román y P. Brito
2001 Consolidación del Complejo Cultural Bato en la costa central de Chile (Curso inferior del río Aconcagua): sitio Los Eucaliptos. **Boletín de la Sociedad Chilena de Arqueología,** 31: 13-25, Santiago.

Carrasco, C.
1999 Ms. El material lítico de los sitios S-Bato 1 y S- Bato 2, en Ejecución de Excavación de Pozos de Sondeo en los sitios S-Bato 1 y S- Bato 2, localidad de Loncura, V Región. Informe Arqueológico Consejo de Monumentos Nacionales (SEIA).

Durán, E. y M.T. Planella
1989. Consolidación Agroalfarera: Zona Central (900 a 1470 d.C.) **Culturas de Chile, Prehistoria**: 313-327. J. Hidalgo, V. Schiappacasse, H. Niemeyer, C. Aldunate I. Solimano, Eds. Editorial Andrés Bello, Santiago.

Falabella, F. y T. Planella
1980. Secuencia Cronológico-Cultural para el sector de Desembocadura del Río Maipo**. Revista Chilena de Antropología** 3: 87-108.

Falabella, F. y M. Planella
1991 Comparación de ocupaciones precerámicas y agroalfareras en el litoral de Chile Central. **Actas del XI Congreso Nacional de Arqueología Chilena,** Tomo III: 95-112.

Falabella, F y R. Stehberg
1989. Los inicios del desarrollo agrícola y alfarero: Zona Central (300 AC a.900 AC). **Culturas de Chile, Prehistoria**: 295-312. J. Hidalgo, V. Schiappacasse, H. Niemeyer, C. Aldunate I. Solimano, Eds. Editorial Andrés Bello, Santiago.

González, C.
2005 Ms. Informe arqueológico ejecutivo prospección mediante pozos de sondeo, sitio Conchal Polpaico, Los Maitenes, Comuna de Puchuncaví, V Región. Gestión Ambiental Consultores, Santiago.

Lucero, M.
2005. Ms. Análisis de invertebrados marinos (Mollusca, Arthropoda y Echinodermata) y artefactos conquiológicos del Sitio Conchal Polpaico. Informe Prospección mediante pozos de sondeo, proyecto Polpaico S.A., comuna de Puchuncaví, V Región. Gestión Ambiental Consultores, Santiago.

Planella, M. y F. Falabella
1987 Nuevas perspectivas en torno al período alfarero temprano en Chile Central. **Clava** 7:43-110, Museo Sociedad Fonck, Viña del Mar, Chile.

Planella, M. T., F. Falabella, A. Deza y A. Román
1991. Proposición de fases en los contextos alfareros tempranos de la región litoral de Chile Central. **Actas XIV Congreso Nacional de Arqueología Chilena**. Santiago: MNHN, SCHA. Tomo III: 113-130, Santiago.

Ramírez, J. M., N. Hermosilla, A. Jerardino y J.C. Castilla.
1991 Análisis bio-arqueológico preliminar de un sitio de cazadores recolectores costeros: Punta Curaumilla-1, Valparaíso. **Actas XIV Congreso Nacional de Arqueología Chilena.** Tomo III: 81-93, Santiago.

Ramírez, J.M.
1984. Análisis de los datos del Período Agroalfarero Temprano en la subárea costera entre la desembocadura del río Aconcagua y el río la Ligua. **1er Taller de Arqueología de Chile Central.** Universidad de Chile, Santiago.

Ramírez, J.M.
2007 Ms. Informe excavación de pozos de sondeo. Condominio Costamai III. Maitencillo, Puchuncaví V Region. Constructora Ingetasco.

Ramírez, J.M.
2007 Ms. Línea de base arqueológica. Oxiquim S.A. Lote 8. Ventanas, Comuna de Puchuncavi, V Region. SGA-Ltda. Consultores.

Rodríguez, J, H. Avalos y F. Falabella
1991. La tradición Bato al norte del Aconcagua. **Actas del XI Congreso Nacional de Arqueología Chilena**, Tomo 3: 69-79.

Sanhueza, L y F. Falabella
1999. Comunidades alfareras iniciales en Chile Central. **Revista Chilena de Antropología** 15: 29-48. Departamento de Antropología, Universidad de Chile, Santiago.

Sanhueza, Lorena; Mario Vásquez y Fernanda Falabella
2003. Las Sociedades Alfareras Tempranas de la Cuenca de Santiago. **Chungara, (**35) 1: 23-50, Arica.

Seelenfreund, A.
1999 Ms. Ejecución de Excavación de Pozos de Sondeo en los sitios S-Bato 1 y S-Bato 2, localidad de Loncura, V Región. Informe Arqueológico Consejo de Monumentos Nacionales (SEIA).

Seelenfreund A. y C. Westfall.
2000. Un aporte de los estudios de impacto ambiental: dos nuevos fechados para la costa central de Chile, localidad de El Bato (V Región). **Boletín de la Sociedad Chilena de Arqueología** 30: 10-16, Santiago.

Silva, J.
1964 Investigaciones arqueológicas en la costa de la zona central de Chile, una síntesis cronológica. Arqueología de Chile central y áreas vecinas. **III Congreso Internacional de Arqueología Chilena,** XXX: 263-273.

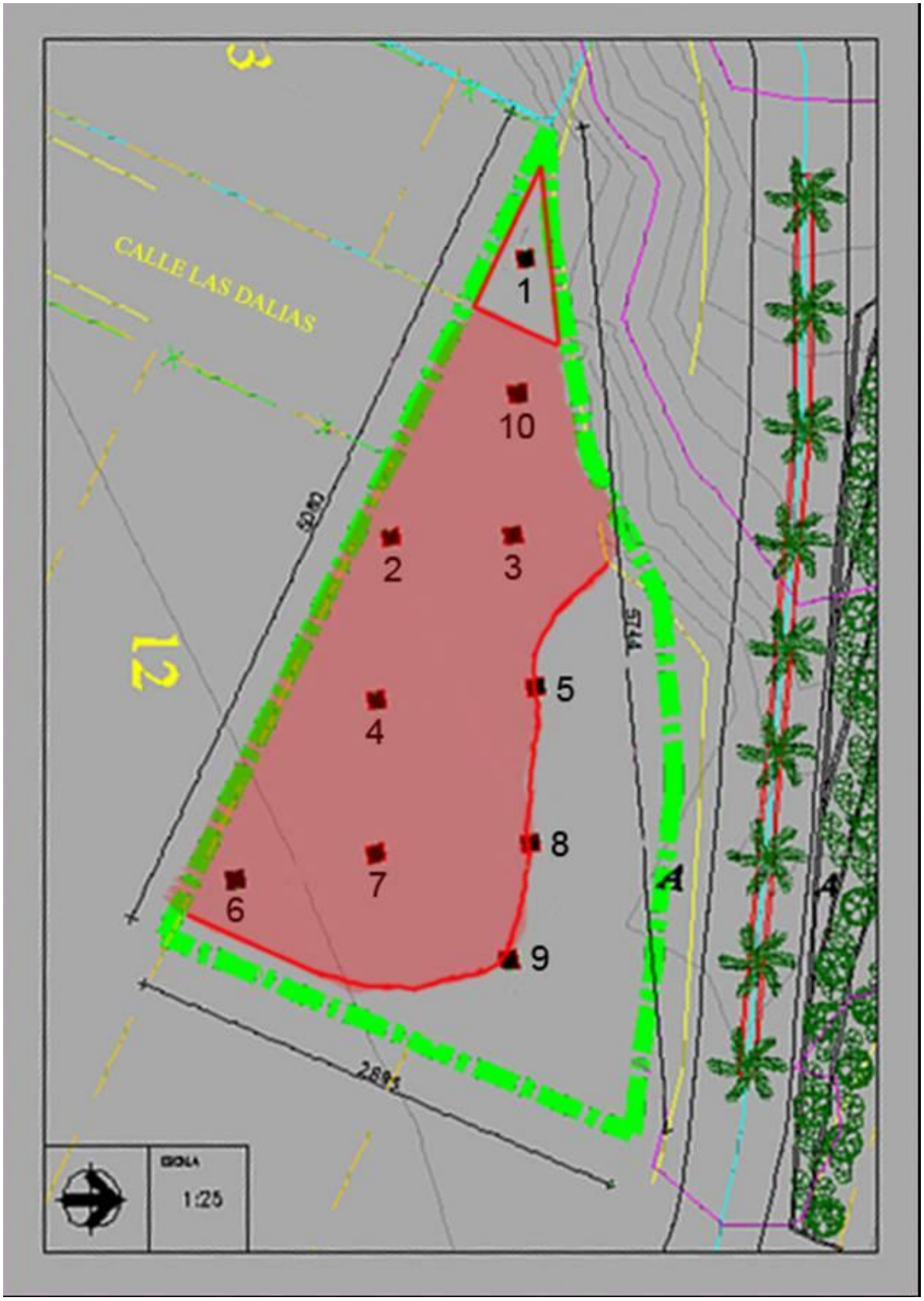
Westfall, C.
1999 Ms. Informe Arqueológico. Prospección mediante Pozos de Sondeos,
Sitios Arqueológicos Campomar 1 y 2, V Región, Comuna de Quintero, Provincia de Valparaíso, (SEIA).

Westfall, C.
2003 Ms. Informe Arqueológico. Prospección mediante pozos de sondeos. Proyecto Campus Deportivo – The Mackay School, sector de Mantagua, Comuna de Quintero, V Región (SEIA). Andalué Consultores, Santiago.

Westfall, C.
2004 Ms. Informe de identificación de línea base para declaración de impacto ambiental sobre el patrimonio arqueológico y cultural. Proyecto "Planta de Tratamiento de Riles de Fundición y Refinería Ventanas", Comuna de Puchuncaví, Provincia del Valparaíso, V Región, para SGA-Ltda.

Westfall, C.
2005 Ms. Informe de línea de Base de Patrimonio Cultural. Lote 7 OXIQUIM S.A., comuna de Puchuncaví, V Región (SEIA). Asesoria de Taguatagua Consultores para Ingeniería Alemana S.A., Santiago.

Westfall, C.
2006 Ms. Informe arqueológico ejecutivo. Prospección mediante pozos de sondeos, sitios 1-13. "Lote 7 - Oxiquim S.A." Localidad Los Maitenes, Comuna de Puchuncaví, Pprovincia de Valparaíso, V Región. Asesoría de Taguatagua Consultores para Ingeniería Alemana Consultores Ambientales, Santiago.


CALLE LAS DALIAS
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
12
A
A
1:25

CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES

GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE EDUCACIÓN
CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES

ORD. N°: 3373

ANT.: - Carta del 14 de junio de 2008 (ingreso CMN Nº 1813 del 14.03.08)

MAT. : Acuso de recibo de informe Caracterización del Sitio Arqueológico Las Dalias proyecto Costa Esmeralda, Región de Valparaíso

Santiago, 25 JUN 2008

A : SR. JOSÉ MIGUEL RAMÍREZ / ARQUEÓLOGO

DE : SR. OSCAR ACUÑA POBLETE / SECRETARIO EJECUTIVO
CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES

A través de la presente, y junto con saludarlo cordialmente, acusamos recibo de su carta citada en antecedentes, en la cual se adjunta el informe caracterización arqueológica a través de pozos de sondeos del sitio Las Dalias, detectado en el marco del Proyecto Costa Esmeralda, Comuna de Puchuncaví, Región de Valparaíso, a cargo de la empresa Inmobiliaria Laderas Ladomar S.A.

Al respecto, este Consejo considera adecuada la metodología aplicada y no tiene observaciones al informe preliminar de caracterización arqueológica del sitio Las Dalias, quedando a la espera del informe final que de cuenta de los análisis de los materiales recuperados de este sitio.

Con relación a las medidas de mitigación propuestas para el sitio Las Dalias en este informe, este Consejo las encuentra adecuadas, pero recordamos que estas actividades deberán estar supervisadas por un profesional arqueólogo, el cual deberá remitir un informe que de cuenta de la implementación de todas las medidas propuesta en su informe.

Sin perjuicio a lo anterior, solicitamos que le recuerde al titular del proyecto en el cual se enmarcan estos trabajos arqueológicos, que en caso de efectuarse un hallazgo arqueológico, se deberá proceder según lo establecido en los Artículos N° 26 y 27 de la *Ley N° 17.288 de Monumentos Nacionales* y los artículos N° 20 y 23 del *Reglamento de la Ley Nº 17.288, sobre excavaciones y/o prospecciones arqueológicas, antropológicas y paleontológicas*. Además deberá informar de inmediato y por escrito al Consejo de

Monumentos Nacionales para que este organismo determine los procedimientos a seguir.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.,

CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES CHILE

OSCAR ACUÑA POBLETE
SECRETARIO EJECUTIVO
CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES

c.c.:
- Sra. Marcela Zamora, Coordinadora CAMN Región de Valparaíso
- Sr. Daniel Álvarez, Director CONAMA Región de Valparaíso
- Archivo Consejo de Monumentos Nacionales

OAP/DPG

Notaria Kriman
Avenida Normandie Nº 2041- Fono: 32-2932050
contacto@notariaquintero.cl/www.notariaquintero.cl
QUINTERO-PUCHUNCAVÍ

JENSON AARON KRIMAN NÚÑEZ
NOTARIO PUBLICO
QUINTERO PUCHUNCAVI

Nº **14 - 2015**

ACTA DE INSPECCIÓN

JENSON AARON KRIMAN NÚÑEZ

NOTARIO PÚBLICO TITULAR

-A-

PROYECTO COSTA ESMERALDA, UBICADO EN CALLE MAR DEL PLATA Nº 127, EL YATCHING-CERRO TACNA, SECTOR PLAYA AGUAS BLANCAS, MAITENCILLO, COMUNA DE PUCHUNCAVÍ

****

En Quintero, República de Chile, a 23 de Julio de 2015, a requerimiento de don Jaime Silva Guzmán, cédula nacional de identidad número 5.311.225-0, quién actúa por la **Inmobiliaria Laderas Ladomar S.A.**, rol único tributario número 99.506.810-9, ambos domiciliados para estos efectos calle Santa Clara número 301, Oficina 2803, Ciudad Empresarial, comuna de Huechuraba, Región Metropolitana, se extiende la presente Acta:

Siendo las **15:17** horas, me constituí el día de hoy en el inmueble denominado Proyecto Costa Esmeralda, ubicado en calle Mar del Plata número 127, El Yatching-Cerro Tacna, sector Playa Aguas Blancas, Maitencillo, comuna de Puchuncaví, con la finalidad que se pasa a detallar:

I.- Dar cumplimiento a lo dispuesto por la Resolución Exenta número **521** de fecha 30 de Junio de 2015, emitida por Marie Claude Plumer Bodin, Jefa de la División de Sanción y Cumplimiento de la Superintendencia del Medio Ambiente,

adjuntando fotografías debidamente autorizadas que exhiben la ejecución de lo requerido en los numerales de la Resolución antes individualizada.

II.- Conforme a lo señalado en la Adenda Nº 2, Sección IV, página 14, se incluyen fotografías singularizadas con la letra "**A**" en las que consta -junto a otros volúmenes de tierra- el acopio de material en terrenos de la obra, como consecuencia de la segregación de los primeros cuarenta centímetros de suelo del resto del material a remover y su utilización en la áreas verdes del proyecto, rubro ya ejecutado en la primera etapa y por realizar en la segunda etapa.

III.- Conforme a lo indicado en los considerandos 3.8 y 14 de la **RCA 356/2007**, se adjuntan fotografías singularizadas con la letra "**B**" que acreditan la compensación proporcional de vegetación nativa en relación a aquellos ejemplares de vegetación nativa que se hubieran perdido durante las labores de construcción del proyecto.

Del mismo modo, y en conformidad a lo indicado en el considerando 14 de la mencionada **RCA 356/2007** y el Anexo 14 de la Adenda Nº 1, se adjuntan fotografías singularizadas con la letra "**C**" que exhiben el trasplante de ejemplares de vegetación nativa. Asimismo, y de conformidad a lo indicado en el considerando 16 de la misma **RCA 356/2007**, se adjuntan fotografías singularizadas con la letra "**D**", donde consta la protección de los sitios arqueológicos número 1 (primera etapa) y número 2 (segunda etapa).

IV.- Me acompañan en esta diligencia el requirente ya individualizado y la funcionaria de mi oficio doña Soledad Antonieta Vergara Cabrera, cédula nacional de identidad número [redacted]

Forman parte integrante de esta acta set de **dieciocho (18)** fotografías debidamente certificadas, correspondientes a los sitios visitados.

Se pone término a la diligencia siendo las 16:15 horas.

JENSON AARON KRIMAN NÚÑEZ
NOTARIO PUBLICO
QUINTERO PUCHUNCAVÍ

Jenson Aaron Kriman Núñez
Notario Público Titular
Quintero-Puchuncaví

Notaria Kriman
Avenida Normandie Nº 2041 / Fono: 32-2932050
contacto@notariaquintero.cl/www.notariaquintero.cl
QUINTERO-PUCHUNCAVÍ

Acta **Nº 14 - 2015**
Letra A

Certifico: Que la presente fotografía se encuentra conforme a lo observado el día de hoy en el inmueble denominado Proyecto Costa Esmeralda, ubicado en calle Mar del Plata número 127, El Yatching-Cerro Tacna, sector Playa Aguas Blancas, Maitencillo, comuna de Puchuncaví, según lo solicitado por el requirente don Jaime Silva Guzmán, cédula nacional de identidad número [redacted] quién actúa por la **Inmobiliaria Laderas Ladomar S.A.**, rol único tributario número 99.506.810-9, donde consta el acopio de material en terrenos de la obra, como consecuencia de la segregación de los primeros cuarenta centímetros de suelo del resto del material a remover y su utilización en la áreas verdes del proyecto, rubro ya ejecutado en la primera etapa y por realizar en la segunda etapa.

Quintero, 23 de Julio de 2015.

JENSON AARON KRIMAN NUÑEZ NOTARIO PUBLICO QUINTERO PUCHUNCAVI

Notaria Kriman
Avenida Normandie Nº 2041 / Fono: 32-2932050
contacto@notariaquintero.cl/www.notariaquintero.cl
QUINTERO-PUCHUNCAVÍ

Acta **Nº 14 - 2015**
Letra A

Certifico: Que la presente fotografía se encuentra conforme a lo observado el día de hoy en el inmueble denominado Proyecto Costa Esmeralda, ubicado en calle Mar del Plata número 127, El Yatching-Cerro Tacna, sector Playa Aguas Blancas, Maitencillo, comuna de Puchuncaví, según lo solicitado por el requirente don Jaime Silva Guzmán, cédula nacional de identidad número [redacted] quién actúa por la **Inmobiliaria Laderas Ladomar S.A.**, rol único tributario número 99.506.810-9, donde consta el acopio de material en terrenos de la obra, como consecuencia de la segregación de los primeros cuarenta centímetros de suelo del resto del material a remover y su utilización en la áreas verdes del proyecto, rubro ya ejecutado en la primera etapa y por realizar en la segunda etapa.

Quintero, 23 de Julio de 2015.

JENSON AARON KRIMAN NUÑEZ NOTARIO PUBLICO QUINTERO PUCHUNCAVI

Notaria Kriman
Avenida Normandie Nº 2041 / Fono: 32-2932050
contacto@notariaquintero.cl/www.notariaquintero.cl
QUINTERO-PUCHUNCAVÍ

Acta **Nº 14 - 2015**
Letra A

Certifico: Que la presente fotografía se encuentra conforme a lo observado el día de hoy en el inmueble denominado Proyecto Costa Esmeralda, ubicado en calle Mar del Plata número 127, El Yatching-Cerro Tacna, sector Playa Aguas Blancas, Maitencillo, comuna de Puchuncaví, según lo solicitado por el requirente don Jaime Silva Guzmán, cédula nacional de identidad número [redacted] quién actúa por la **Inmobiliaria Laderas Ladomar S.A.**, rol único tributario número 99.506.810-9, donde consta el acopio de material en terrenos de la obra, como consecuencia de la segregación de los primeros cuarenta centímetros de suelo del resto del material a remover y su utilización en la áreas verdes del proyecto, rubro ya ejecutado en la primera etapa y por realizar en la segunda etapa.

Quintero, 23 de Julio de 2015.

JENSON AARON KRIMAN NUÑEZ
NOTARIO PUBLICO
QUINTERO PUCHUNCAVI

Notaria Kriman
Avenida Normandie Nº 2041 / Fono: 32-2932050
contacto@notariaquintero.cl/www.notariaquintero.cl
QUINTERO-PUCHUNCAVÍ

Acta **Nº 14 - 2015**
Letra A

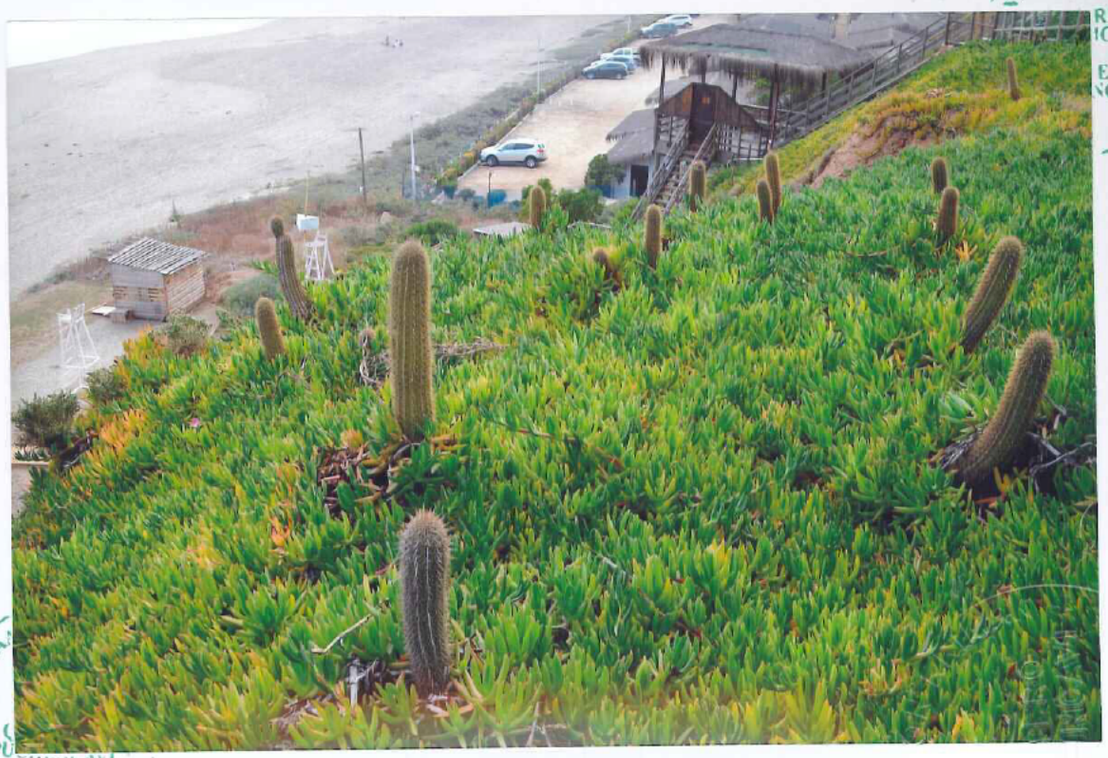
Certifico: Que la presente fotografía se encuentra conforme a lo observado el día de hoy en el inmueble denominado Proyecto Costa Esmeralda, ubicado en calle Mar del Plata número 127, El Yatching-Cerro Tacna, sector Playa Aguas Blancas, Maitencillo, comuna de Puchuncaví, según lo solicitado por el requirente don Jaime Silva Guzmán, cédula nacional de identidad número [redacted] quién actúa por la **Inmobiliaria Laderas Ladomar S.A.**, rol único tributario número 99.506.810-9, donde consta el acopio de material en terrenos de la obra, como consecuencia de la segregación de los primeros cuarenta centímetros de suelo del resto del material a remover y su utilización en la áreas verdes del proyecto, rubro ya ejecutado en la primera etapa y por realizar en la segunda etapa.

Quintero, 23 de Julio de 2015.

JENSON AARON KRIMAN NUÑEZ NOTARIO PUBLICO QUINTERO PUCHUNCAVI

Notaria Kriman
Avenida Normandie Nº 2041 / Fono: 32-2932050
contacto@notariaquintero.cl/www.notariaquintero.cl
QUINTERO-PUCHUNCAVÍ

Acta **Nº 14 - 2015**
Letra B



Certifico: Que la presente fotografía se encuentra conforme a lo observado el día de hoy en el inmueble denominado Proyecto Costa Esmeralda, ubicado en calle Mar del Plata número 127, El Yatching-Cerro Tacna, sector Playa Aguas Blancas, Maitencillo, comuna de Puchuncaví, según lo solicitado por el requirente don Jaime Silva Guzmán, cédula nacional de identidad número [redacted] quién actúa por la **Inmobiliaria Laderas Ladomar S.A.**, rol único tributario número 99.506.810-9, donde consta la compensación proporcional de vegetación nativa en relación a aquellos ejemplares de vegetación nativa que se hubieran perdido durante las labores de construcción del proyecto.

Quintero, 23 de Julio de 2015.

JENSON AARON KRIMAN NUÑEZ
NOTARIO PUBLICO
QUINTERO PUCHUNCAVI

Notaria Kriman
Avenida Normandie Nº 2041 / Fono: 32-2932050
contacto@notariaquintero.cl/www.notariaquintero.cl
QUINTERO-PUCHUNCAVÍ

Acta **Nº 14 - 2015**
Letra B

Certifico: Que la presente fotografía se encuentra conforme a lo observado el día de hoy en el inmueble denominado Proyecto Costa Esmeralda, ubicado en calle Mar del Plata número 127, El Yatching-Cerro Tacna, sector Playa Aguas Blancas, Maitencillo, comuna de Puchuncaví, según lo solicitado por el requirente don Jaime Silva Guzmán, cédula nacional de identidad número [redacted] quién actúa por la **Inmobiliaria Laderas Ladomar S.A.**, rol único tributario número 99.506.810-9, donde consta la compensación proporcional de vegetación nativa en relación a aquellos ejemplares de vegetación nativa que se hubieran perdido durante las labores de construcción del proyecto.

Quintero, 23 de Julio de 2015.

Notaria Kriman
Avenida Normandie Nº 2041 / Fono: 32-2932050
contacto@notariaquintero.cl/www.notariaquintero.cl
QUINTERO-PUCHUNCAVÍ

Acta **Nº 14 - 2015**
Letra **B**

Certifico: Que la presente fotografía se encuentra conforme a lo observado el día de hoy en el inmueble denominado Proyecto Costa Esmeralda, ubicado en calle Mar del Plata número 127, El Yatching-Cerro Tacna, sector Playa Aguas Blancas, Maitencillo, comuna de Puchuncaví, según lo solicitado por el requirente don Jaime Silva Guzmán, cédula nacional de identidad número [redacted] quién actúa por la **Inmobiliaria Laderas Ladomar S.A.**, rol único tributario número 99.506.810-9, donde consta la compensación proporcional de vegetación nativa en relación a aquellos ejemplares de vegetación nativa que se hubieran perdido durante las labores de construcción del proyecto.

Quintero, 23 de Julio de 2015.

JENSON AARON KRIMAN NUÑEZ NOTARIO PUBLICO QUINTERO PUCHUNCAVI

Notaria Kriman
Avenida Normandie Nº 2041 / Fono: 32-2932050
contacto@notariaquintero.cl/www.notariaquintero.cl
QUINTERO-PUCHUNCAVÍ

Acta **Nº 14 - 2015**
Letra B

Certifico: Que la presente fotografía se encuentra conforme a lo observado el día de hoy en el inmueble denominado Proyecto Costa Esmeralda, ubicado en calle Mar del Plata número 127, El Yatching-Cerro Tacna, sector Playa Aguas Blancas, Maitencillo, comuna de Puchuncaví, según lo solicitado por el requirente don Jaime Silva Guzmán, cédula nacional de identidad número [redacted] quién actúa por la **Inmobiliaria Laderas Ladomar S.A.**, rol único tributario número 99.506.810-9, donde consta la compensación proporcional de vegetación nativa en relación a aquellos ejemplares de vegetación nativa que se hubieran perdido durante las labores de construcción del proyecto.

Quintero, 23 de Julio de 2015.

JENSON AARON KRIMAN NUÑEZ NOTARIO PUBLICO QUINTERO PUCHUNCAVI

Notaria Kriman
Avenida Normandie Nº 2041 / Fono: 32-2932050
contacto@notariaquintero.cl/www.notariaquintero.cl
QUINTERO-PUCHUNCAVÍ

Acta **Nº 14 - 2015**
Letra **B**

JENSON AARON KRIMAN NUÑEZ NOTARIO PUBLICO QUINTERO PUCHUNCAVI

JENSON AARON KRIMAN NUÑEZ NOTARIO PUBLICO QUINTERO PUCHUNCAVI

Certifico: Que la presente fotografía se encuentra conforme a lo observado el día de hoy en el inmueble denominado Proyecto Costa Esmeralda, ubicado en calle Mar del Plata número 127, El Yatching-Cerro Tacna, sector Playa Aguas Blancas, Maitencillo, comuna de Puchuncaví, según lo solicitado por el requirente don Jaime Silva Guzmán, cédula nacional de identidad número [redacted] quién actúa por la **Inmobiliaria Laderas Ladomar S.A.**, rol único tributario número 99.506.810-9, donde consta la compensación proporcional de vegetación nativa en relación a aquellos ejemplares de vegetación nativa que se hubieran perdido durante las labores de construcción del proyecto.

Quintero, 23 de Julio de 2015.

JENSON AARON KRIMAN NUÑEZ NOTARIO PUBLICO QUINTERO PUCHUNCAVI

Notaria Kriman
Avenida Normandie Nº 2041 / Fono: 32-2932050
contacto@notariaquintero.cl/www.notariaquintero.cl
QUINTERO-PUCHUNCAVÍ

Acta **Nº 14 - 2015**
Letra B

Certifico: Que la presente fotografía se encuentra conforme a lo observado el día de hoy en el inmueble denominado Proyecto Costa Esmeralda, ubicado en calle Mar del Plata número 127, El Yatching-Cerro Tacna, sector Playa Aguas Blancas, Maitencillo, comuna de Puchuncaví, según lo solicitado por el requirente don Jaime Silva Guzmán, cédula nacional de identidad número [redacted] quién actúa por la **Inmobiliaria Laderas Ladomar S.A.**, rol único tributario número 99.506.810-9, donde consta la compensación proporcional de vegetación nativa en relación a aquellos ejemplares de vegetación nativa que se hubieran perdido durante las labores de construcción del proyecto.

Quintero, 23 de Julio de 2015.

JENSON AARON KRIMAN NUÑEZ NOTARIO PUBLICO QUINTERO PUCHUNCAVI

Notaria Kriman
Avenida Normandie Nº 2041 / Fono: 32-2932050
contacto@notariaquintero.cl/www.notariaquintero.cl
QUINTERO-PUCHUNCAVÍ

Acta **Nº 14 - 2015**
Letra **B**

Certifico: Que la presente fotografía se encuentra conforme a lo observado el día de hoy en el inmueble denominado Proyecto Costa Esmeralda, ubicado en calle Mar del Plata número 127, El Yatching-Cerro Tacna, sector Playa Aguas Blancas, Maitencillo, comuna de Puchuncaví, según lo solicitado por el requirente don Jaime Silva Guzmán, cédula nacional de identidad número [redacted] quién actúa por la **Inmobiliaria Laderas Ladomar S.A.**, rol único tributario número 99.506.810-9, donde consta la compensación proporcional de vegetación nativa en relación a aquellos ejemplares de vegetación nativa que se hubieran perdido durante las labores de construcción del proyecto.

Quintero, 23 de Julio de 2015.

Notaria Kriman
Avenida Normandie Nº 2041 / Fono: 32-2932050
contacto@notariaquintero.cl/www.notariaquintero.cl
QUINTERO-PUCHUNCAVÍ

Acta **Nº 14 - 2015**
Letra B

JENSON AARON KRIMAN NUÑEZ NOTARIO PUBLICO QUINTERO PUCHUNCAVI

JENSON AARON KRIMAN NUÑEZ NOTARIO PUBLICO QUINTERO PUCHUNCAVI

Certifico: Que la presente fotografía se encuentra conforme a lo observado el día de hoy en el inmueble denominado Proyecto Costa Esmeralda, ubicado en calle Mar del Plata número 127, El Yatching-Cerro Tacna, sector Playa Aguas Blancas, Maitencillo, comuna de Puchuncaví, según lo solicitado por el requirente don Jaime Silva Guzmán, cédula nacional de identidad número [redacted] quién actúa por la **Inmobiliaria Laderas Ladomar S.A.**, rol único tributario número 99.506.810-9, donde consta la compensación proporcional de vegetación nativa en relación a aquellos ejemplares de vegetación nativa que se hubieran perdido durante las labores de construcción del proyecto.

Quintero, 23 de Julio de 2015.

JENSON AARON KRIMAN NUÑEZ NOTARIO PUBLICO QUINTERO PUCHUNCAVI

Notaria Kriman
Avenida Normandie Nº 2041 / Fono: 32-2932050
contacto@notariaquintero.cl/www.notariaquintero.cl
QUINTERO-PUCHUNCAVÍ

Acta **Nº 14 - 2015**
Letra C

Certifico: Que la presente fotografía se encuentra conforme a lo observado el día de hoy en el inmueble denominado Proyecto Costa Esmeralda, ubicado en calle Mar del Plata número 127, El Yatching-Cerro Tacna, sector Playa Aguas Blancas, Maitencillo, comuna de Puchuncaví, según lo solicitado por el requirente don Jaime Silva Guzmán, cédula nacional de identidad número [redacted] quién actúa por la **Inmobiliaria Laderas Ladomar S.A.**, rol único tributario número 99.506.810-9, donde consta el trasplante de ejemplares de vegetación nativa.

Quintero, 23 de Julio de 2015.

Notaria Kriman
Avenida Normandie Nº 2041 / Fono: 32-2932050
contacto@notariaquintero.cl/www.notariaquintero.cl
QUINTERO-PUCHUNCAVÍ

Acta **Nº 14 - 2015**
Letra C

Certifico: Que la presente fotografía se encuentra conforme a lo observado el día de hoy en el inmueble denominado Proyecto Costa Esmeralda, ubicado en calle Mar del Plata número 127, El Yatching-Cerro Tacna, sector Playa Aguas Blancas, Maitencillo, comuna de Puchuncaví, según lo solicitado por el requirente don Jaime Silva Guzmán, cédula nacional de identidad número [redacted] quién actúa por la **Inmobiliaria Laderas Ladomar S.A.**, rol único tributario número 99.506.810-9, donde consta el trasplante de ejemplares de vegetación nativa.

Quintero, 23 de Julio de 2015.

Notaria Kriman
Avenida Normandie Nº 2041 / Fono: 32-2932050
contacto@notariaquintero.cl/www.notariaquintero.cl
QUINTERO-PUCHUNCAVÍ

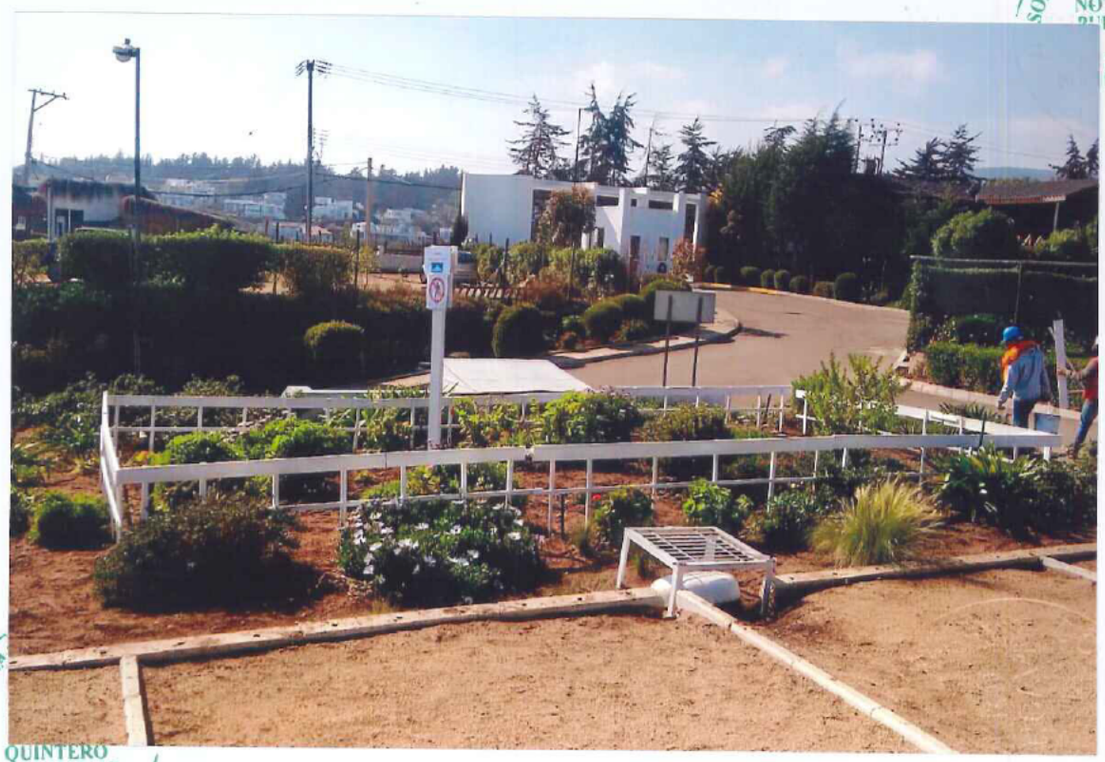
Acta **Nº 14 - 2015**
Letra **C**

Certifico: Que la presente fotografía se encuentra conforme a lo observado el día de hoy en el inmueble denominado Proyecto Costa Esmeralda, ubicado en calle Mar del Plata número 127, El Yatching-Cerro Tacna, sector Playa Aguas Blancas, Maitencillo, comuna de Puchuncaví, según lo solicitado por el requirente don Jaime Silva Guzmán, cédula nacional de identidad número [redacted] quién actúa por la **Inmobiliaria Laderas Ladomar S.A.**, rol único tributario número 99.506.810-9, donde consta el trasplante de ejemplares de vegetación nativa.

Quintero, 23 de Julio de 2015.

Notaria Kriman
Avenida Normandie Nº 2041 / Fono: 32-2932050
contacto@notariaquintero.cl/www.notariaquintero.cl
QUINTERO-PUCHUNCAVÍ

Acta **Nº 14 - 2015**
Letra D



Certifico: Que la presente fotografía se encuentra conforme a lo observado el día de hoy en el inmueble denominado Proyecto Costa Esmeralda, ubicado en calle Mar del Plata número 127, El Yatching-Cerro Tacna, sector Playa Aguas Blancas, Maitencillo, comuna de Puchuncaví, según lo solicitado por el requirente don Jaime Silva Guzmán, cédula nacional de identidad número [redacted] quién actúa por la **Inmobiliaria Laderas Ladomar S.A.**, rol único tributario número 99.506.810-9, donde la protección de los sitios arqueológicos número 1 (primera etapa) y número 2 (segunda etapa).

Quintero, 23 de Julio de 2015.

Notaria Kriman
Avenida Normandie Nº 2041 / Fono: 32-2932050
contacto@notariaquintero.cl/www.notariaquintero.cl
QUINTERO-PUCHUNCAVÍ

Acta **Nº 14 - 2015**
Letra D

Certifico: Que la presente fotografía se encuentra conforme a lo observado el día de hoy en el inmueble denominado Proyecto Costa Esmeralda, ubicado en calle Mar del Plata número 127, El Yatching-Cerro Tacna, sector Playa Aguas Blancas, Maitencillo, comuna de Puchuncaví, según lo solicitado por el requirente don Jaime Silva Guzmán, cédula nacional de identidad número [redacted] quién actúa por la **Inmobiliaria Laderas Ladomar S.A.**, rol único tributario número 99.506.810-9, donde la protección de los sitios arqueológicos número 1 (primera etapa) y número 2 (segunda etapa).

Quintero, 23 de Julio de 2015.

Notaria Kriman
Avenida Normandie Nº 2041 / Fono: 32-2932050
contacto@notariaquintero.cl/www.notariaquintero.cl
QUINTERO-PUCHUNCAVÍ

Acta **Nº 14 - 2015**
Letra D

Certifico: Que la presente fotografía se encuentra conforme a lo observado el día de hoy en el inmueble denominado Proyecto Costa Esmeralda, ubicado en calle Mar del Plata número 127, El Yatching-Cerro Tacna, sector Playa Aguas Blancas, Maitencillo, comuna de Puchuncaví, según lo solicitado por el requirente don Jaime Silva Guzmán, cédula nacional de identidad número [redacted] quién actúa por la **Inmobiliaria Laderas Ladomar S.A.**, rol único tributario número 99.506.810-9, donde la protección de los sitios arqueológicos número 1 (primera etapa) y número 2 (segunda etapa).

Quintero, 23 de Julio de 2015.

JAIME SILVA GUZMAN
DON CARLOS N° 2986, OF 06
EL GOLF-LAS CONDES
RES EX 595 2

673146128
9 CARTA CERTIFICAD 2
A PRIORITARIA (EMP
RESAS)
gr $0

SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE - N

Superintendencia
del Medio Ambiente
Gobierno de Chile

Gobierno de Chile
www.gob.cl