

**PREVIO A PROVEER INCORPÓRESE OBSERVACIONES AL
PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO PRESENTADO POR
INMOBILIARIA LADERAS LADOMAR S.A.**

RES. EX. N° 4/ROL D-044-2015

Santiago, **10 NOV 2015**

VISTOS:

Conforme con lo dispuesto en el artículo segundo de la Ley N° 20.417, que establece la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Ley N° 19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; en la Ley N° 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente; en el Decreto con Fuerza de Ley N° 3, del año 2010, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que Fija la Planta de la Superintendencia del Medio Ambiente; en el Decreto N° 76, de 10 de octubre de 2014, del Ministerio del Medio Ambiente, que nombra Superintendente del Medio Ambiente; el Decreto Supremo N° 30, del año 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, Aprueba Reglamento sobre Programas de Cumplimiento, Autodenuncia y Planes de Reparación; la Resolución Exenta N° 374 de 7 de mayo de 2015, de la Superintendencia de Medio Ambiente; la Resolución Exenta N° 332, de 20 de abril de 2015, de la Superintendencia del Medio Ambiente; y la Resolución N° 1.600, de 30 de octubre 2008, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón.

CONSIDERANDO:

1° Que, el artículo 42 de la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente (En adelante, "LO-SMA") y la letra g) del artículo 2 del Decreto Supremo N° 30/2012 que aprueba Reglamento de Programas de Cumplimiento, Autodenuncia y Planes de Reparación" (En adelante, "Reglamento de Programas de Cumplimiento"), definen el programa de cumplimiento como aquel plan de acciones y metas presentado por el infractor, para que dentro de un plazo fijado por la Superintendencia, los responsables cumplan satisfactoriamente con la normativa ambiental que se indique;

2° Que, el artículo 6 del Reglamento de Programas de Cumplimiento establece los requisitos de procedencia del programa de cumplimiento, a saber, que éste sea presentado dentro del plazo y sin los impedimentos allí establecidos. A su vez, el artículo 7 del mismo Reglamento fija el contenido de este programa, señalando que éste deberá contar al menos con lo siguiente:



- a) Descripción de los hechos, actos u omisiones que constituyen la infracción en que se ha incurrido, así como de sus efectos.
- b) Plan de acciones y metas que se implementarán para cumplir satisfactoriamente con la normativa ambiental que se indique, incluyendo las medidas adoptadas para reducir o eliminar los efectos negativos generados por el incumplimiento.
- c) Plan de seguimiento, que incluirá un cronograma de las acciones y metas, indicadores de cumplimiento, y la remisión de reportes periódicos sobre su grado de implementación.
- d) Información técnica y de costos estimados relativa al programa de cumplimiento que permita acreditar su eficacia y seriedad.

3° Que, el artículo 9 del Reglamento de Programas de Cumplimiento prescribe que la Superintendencia del Medio Ambiente, se atenderá a los criterios de integridad, eficacia y verificabilidad para aprobar un programa de cumplimiento. En ningún caso, ésta aprobará programas de cumplimiento por medio de los cuales el infractor intente eludir responsabilidad, aprovecharse de su infracción, o bien, que sean manifiestamente dilatorios;

4° Que, la letra u) del artículo 3 de la LO-SMA, dispone que dentro de las funciones y atribuciones que a ésta le corresponden, se encuentra la de proporcionar asistencia a sus regulados para la presentación de programas de cumplimiento y planes de reparación, así como orientarlos en la comprensión de las obligaciones que emanan de los instrumentos de gestión ambiental de su competencia;

5° Que, la División de Sanción y Cumplimiento definió la estructura metodológica que debe contener un programa de cumplimiento, en especial, el plan de acciones y metas y su respectivo plan de seguimiento. La referida metodología definida se expresa en la siguiente tabla:

Objetivo específico N° 1 del Programa de Cumplimiento:								
Hechos, actos u omisiones que se estiman constitutivos de infracción:								
Normas, medidas, condiciones u otras disposiciones específicas infringidas:								
Efectos negativos por remediar:								
Resultado Esperado	Acción	Plazos de Ejecución	Metas	Indicadores	Medios de verificación		Supuestos	Costo M\$
					Reporte Periódico	Reporte Final		

6° Que, el modelo antes señalado está explicado en el documento Guía para la Presentación de Programas de Cumplimiento, disponible a través de la página web de esta Superintendencia;

7° Que, con fecha 16 de septiembre de 2015, representantes de Inmobiliaria Laderas LadoMar S.A. participaron en una reunión de asistencia al cumplimiento, en oficinas de esta Superintendencia. En dicha reunión se expuso directamente al titular la metodología a que aluden los considerandos precedentes, ello, en el marco de proporcionar asistencia al sujeto regulado, que es uno de los pilares de la nueva institucionalidad ambiental, teniendo por objetivo el incentivo al cumplimiento ambiental;



8° Que, el artículo 42 de la LO-SMA y el artículo 6 del Reglamento de Programas de Cumplimiento, disponen que el infractor podrá presentar un programa de cumplimiento en el plazo de 10 días contados desde la notificación de la formulación de cargos;

9° Que, con fecha 01 de septiembre de 2015, de acuerdo a lo señalado en el artículo 49 de la LO-SMA, se dio inicio a la instrucción del procedimiento administrativo sancionatorio Rol D-044-2015, con la formulación de cargos a Inmobiliaria Laderas LadoMar S.A. por incumplimientos a la Resolución Exenta N° 356/2007 de la Comisión Regional del Medio Ambiente de la Región de Valparaíso, que califica favorablemente el proyecto "Costa Esmeralda";

10° Que, con fecha 09 de septiembre de 2015, mediante Ord. D.S.C. N° 1876, esta Superintendencia remitió la referida formulación de cargos a don Fernando Molina Matta, apoderado de Inmobiliaria Laderas LadoMar S.A. El poder de don Fernando Molina Matta para representar a la Inmobiliaria consta en antecedentes acompañados en el marco de la respuesta al requerimiento de información realizado por esta Superintendencia a Inmobiliaria Laderas LadoMar S.A. mediante Resolución Exenta N° 521 de 30 de junio de 2015;

11° Que, con fecha 07 de octubre de 2015, don Fernando Molina Matta, en representación de Inmobiliaria Laderas LadoMar S.A., presentó un Programa de Cumplimiento, en el cual se proponen medidas para hacer frente a las infracciones imputadas;

12° Que, en atención a lo expuesto, se considera que Inmobiliaria Laderas LadoMar S.A. presentó dentro de plazo el referido programa de cumplimiento, y que no cuenta con los impedimentos señalados en las letras a), b) y c) del artículo 6 del Reglamento de Programas de Cumplimiento y del artículo 42 de la LO-SMA; y

13° Que, en este contexto, se procederá a analizar si el programa de cumplimiento en examen cumple con los criterios de aprobación, expresados en el artículo 9° del Reglamento de Programas de Cumplimiento, relativos a la integridad, eficacia y verificabilidad.

RESUELVO:

I. **PREVIO A RESOLVER**, incorpórese las siguientes observaciones al programa de cumplimiento presentado por Inmobiliaria Laderas LadoMar S.A.:



a) **En el Objetivo Específico N° 1, Acción N° 1:**

(i) En la **Acción**, se debe especificar que *“el retiro de los residuos sólidos se hará desde el lugar de la construcción y desde aquellos sitios no autorizados de propiedad de terceros en que se han depositado”*. Lo anterior de conformidad a lo indicado en la Declaración de fecha 03 de enero de 2014 autorizada en la Notaría de Quintero-Puchuncaví, de don Marcelo Razón Sánchez, en la cual don Celso Esteban Pérez Valencia autoriza a la empresa Constructora Lefco S.A. -contratista de Inmobiliaria Laderas LadoMar S.A.-, para que deposite *“desechos de construcción”* en su propiedad.

b) **En el Objetivo Específico N° 2, Acción N° 1:**

(i) En la **Acción**, se debe indicar que el área respecto de la cual se retirarán los excedentes de excavaciones y residuos corresponde a la Zona ZRI-2, sin restringirla al área establecida en el plano del Anexo 2, ya que dicho plano grafica de forma incorrecta la referida zona, al excluir de ella los terrenos de playa adyacentes al proyecto, en que se ha constatado la presencia de excedentes de excavación.

(ii) En la **Acción**, se debe agregar que *“Los excedentes de excavación que serán reutilizados por el proyecto, no se depositaran en la Zona ZRI-2, ni en lugares que presenten riesgos de generar nuevos derrames hacia dicha zona”*.

(iii) En las **Metas**, se debe reemplazar *“Retiro de 8.000 m³ correspondientes a los excedentes de excavaciones y residuos presentes en la Quebrada El Burro, incluyendo los que se encuentran bajo la cota 9 m.s.n.m”* por *“Retiro del 100% de los excedentes de excavaciones y residuos presentes en la Zona ZRI-2, incluyendo aquellos existentes en la Quebrada El Burro y en la playa contigua al proyecto”*.

(iv) En los **Indicadores** se debe indicar *“1: Retiro del 100% de los excedentes de excavaciones presentes en la Zona ZRI-2, incluyendo aquellos existentes en la Quebrada El Burro y en la playa contigua al proyecto”* y *“0: No retiro del 100% de los excedentes de excavaciones presentes en la Zona ZRI-2, incluyendo aquellos existentes en la Quebrada El Burro y en la playa contigua al proyecto”*.

(v) En el **Reporte periódico**, se debe indicar las cantidades y el porcentaje de material retirado hasta la fecha, y las cantidades y el porcentaje de material por retirar.

(vi) En el **Reporte final**, se debe agregar que las fotografías georreferenciadas incorporarán la coordenada geográfica en Datum WGS84 del punto desde el cual fueron tomadas.

c) **En el Objetivo Específico N° 2, Acción N° 2:**

(i) En la **Meta**, se debe agregar que *“El porcentaje de cubrimiento de la plantación por especie será al menos equivalente a aquel levantado en el Informe Técnico de Flora presentado en el Adenda 2 del proyecto Costa Esmeralda. Se considera un prendimiento de al menos el 75% de las especies revegetadas.”*



(ii) En los **Indicadores**, se debe incorporar el cumplimiento de la meta referida previamente de la siguiente forma: *"1: Se realiza la revegetación de toda el área intervenida de la Quebrada El Burro con un porcentaje de cubrimiento por especie a lo menos equivalente a aquel levantado en el Informe Técnico de Flora presentado en el Adenda 2 del proyecto Costa Esmeralda, y con un prendimiento de las especies revegetadas de al menos el 75%" y "0: No se realiza la revegetación de toda el área intervenida de la Quebrada El Burro con un porcentaje de cubrimiento por especie a lo menos equivalente a aquel levantado en el Informe Técnico de Flora presentado en el Adenda 2 del proyecto Costa Esmeralda, y/o el prendimiento de las especies revegetadas es inferior al 75%"*.

d) En el Objetivo Específico N° 2, Acción N° 3:

(i) En la **Acción**, en relación a la **medida (i)**, se deben acompañar como anexos las especificaciones técnicas de las obras a implementar. Asimismo, se debe aclarar de qué forma esta medida propuesta se diferencia del proyecto de aguas lluvias presentado durante la evaluación de impacto ambiental en el Anexo 8 de la Adenda 1. Se hace presente que en caso de tratarse de la misma medida ya evaluada, su ejecución corresponde al cumplimiento de la resolución de calificación ambiental y no puede ser considerada como una acción del presente programa de cumplimiento.

(ii) En la **Acción**, en relación a la **medida (ii)**, se solicita incorporarla como una nueva acción dentro del Objetivo Específico N° 2, ya que se trata de una medida de naturaleza distinta a la anterior, sujeta a distintas metas e indicadores.

(iii) En los **Plazos de ejecución** de las **medidas (i) y (ii)**, se deben indicar plazos fijos desde la aprobación del programa de cumplimiento, en lugar del *"31 de diciembre de 2015"*. Asimismo, se solicita aclarar si dichas medidas ya ha sido implementadas, ya que la documentación acompañada presenta similitudes con aquella presentada en el Anexo 8 de la Adenda 1 de la DIA del Proyecto "Costa Esmeralda" en el caso de la medida (i), y data de noviembre de 2014 en el caso de la medida (ii). En caso de encontrarse implementadas de forma previa al inicio del procedimiento sancionatorio, no pueden ser consideradas como acciones del presente programa de cumplimiento.

(iv) En el **Reporte final**, respecto de la nueva acción relativa a la construcción de 150 m² de muro de hormigón atirantado para la contención del suelo de la ladera, se debe incorporar el certificado de recepción final del muro de hormigón atirantado.

e) En el Objetivo Específico N° 3, Acción N° 1:

(i) En la **Acción**, se entiende que no existirá tránsito de vehículos en el área que une el Acceso a construir de la Etapa B con el camino pavimentado de la Etapa A. En caso que se contemple el tránsito de vehículos en este sector, la medida propuesta debe extenderse también a dicha área.

(ii) En los **Plazos de ejecución**, en relación al plazo para realizar el estabilizado del camino de circulación interna a construir (90 metros lineales) se debe indicar un plazo fijo desde la aprobación del programa de cumplimiento, en lugar del *"31 de diciembre de 2015"*.



f) En el Objetivo Específico N° 3, Acción N° 2:

(i) En la **Acción**, se entiende que no existirá tránsito de vehículos en el área que une el Acceso a construir de la Etapa B con el camino pavimentado de la Etapa A. En caso que se contemple el tránsito de vehículos en este sector, la medida propuesta debe extenderse también a dicha área.

(i) En el **Reporte periódico**, se debe incorporar un informe, el que debe presentarse en la misma oportunidad que el reporte comprometido respecto del Objetivo Específico N° 2, Acción N° 1.

g) En el Objetivo Específico N° 3, Acción N° 3:

(i) En el **Reporte final**, el informe final debe incorporar copias legalizadas del registro diario de las actividades de humectación de la carga de camiones. Asimismo, dicho registro de humectación debe contemplar la individualización de las patentes de los camiones en que se haya aplicado la medida.

h) En el Objetivo Específico N° 4, Acción N° 1:

(i) En la **Meta**, se debe cambiar la meta propuesta por la siguiente *“Que el total del personal que se desempeña en las labores de construcción del proyecto sea capaz de identificar aquellas especies de fauna nativa que puedan encontrarse en el área de influencia del proyecto para evitar su afectación”*.

(ii) En los **Indicadores**, se deben cambiar los indicadores propuestos por los siguientes *“1: Totalidad del personal que se desempeña en las labores de construcción del proyecto se encuentra capacitado sobre la presencia e importancia de la fauna nativa en el área de influencia del proyecto”* y *“0: No se encuentra capacitada sobre la presencia e importancia de la fauna nativa en el área de influencia del proyecto la totalidad del personal que se desempeña en las labores de construcción”*.

(iii) En el **Reporte final**, se debe incorporar copia legalizada de la planilla actualizada de los trabajadores que se desempeñan en las obras de construcción del proyecto. Lo anterior, con el objeto de poder cotejar dicha planilla con el listado de asistencia a la capacitación.

i) En el Objetivo Específico N° 5, Acción N° 2:

(i) En la **Acción**, se debe incorporar copia legalizada de la planilla actualizada de los trabajadores que se desempeñan en las obras de construcción del proyecto. Lo anterior, con el objeto de poder cotejar dicha planilla con el listado de asistencia a la capacitación.

j) En relación al Anexo 2, Plano “Curvas de nivel, estacionamientos georeferenciales – pendientes – restricciones”:



(i) El plano acompañado corresponde al plano presentado en el Anexo 1 de la Adenda 2 del proyecto "Costa Esmeralda" con algunas modificaciones, lo cual debe ser indicado en la respectiva leyenda.

(ii) El plano no grafica de forma completa la zona ZRI-2, ya que excluye de esta los terrenos de playa, en circunstancias que dicha zona incorpora 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.(...)"*.

k) En relación al Anexo 5, Plano que da cuenta de la canalización de aguas lluvias:

(i) Se debe presentar una figura con estándar de plano, es decir, que incorpore por lo menos coordenadas geográficas en Datum WGS84, escala, y leyenda, donde se incorpore simbología específica de las obras de canalización de las aguas lluvias propuestas en la medida (i) de la Acción N° 3 del Objetivo Específico N° 2.

l) En relación al Anexo 6, Especificaciones técnicas del muro de hormigón atirantado:

(i) Se solicita acompañar plano con referencias geográficas en Datum WGS84, que permita tener una ubicación precisa del área dónde se instalará el muro, señalando los caminos a utilizar para su construcción, así como las especificaciones técnicas, protocolos de actividades de construcción, y equipamiento a utilizar.

m) En el Anexo 8, "Evaluación cumplimiento y elaboración programa especies en categoría de conservación proyecto inmobiliario Costa Esmeralda":

(i) En cuanto a la metodología de compensación propuesta, se debe indicar expresamente que se privilegiará la utilización de metodologías que garanticen la mantención del pool genético de las especies existentes en el área, y sólo en el caso que no sea posible, y ello sea debidamente justificado por profesional competente, se podrán utilizar otras metodologías.

n) En el Anexo 9, "Plano Emplazamiento, Usos de suelo y condiciones de edificación de las Zonas AEU y ZRI-2":

(i) Considerando que se alude a este plano para graficar la Acción N° 2 del Objetivo Específico N° 5, el plano debe señalar de forma clara y precisa cuáles son las áreas en las cuales se realizará la compensación.

II. SEÑALAR que, Inmobiliaria Laderas LadoMar S.A. debe presentar un programa de cumplimiento, que incluya las observaciones consignadas en el resuelto anterior, en el plazo de 6 días hábiles desde la notificación del presente acto administrativo. En caso que no cumpla cabalmente y dentro del plazo señalado precedentemente con las exigencias indicadas en los literales anteriores, el programa de cumplimiento se rechazará y se continuará con el procedimiento sancionatorio.



III. TENER PRESENTE que, el Programa de Cumplimiento entrará en vigencia en la fecha que establezca esta Superintendencia del Medio Ambiente, una vez que estime cumplidas las observaciones señaladas en el resuelvo primero de esta resolución y así lo declare mediante el correspondiente acto administrativo.

IV. NOTIFÍQUESE POR CARTA CERTIFICADA, o por otro de los medios que establece el artículo 46 de la ley N° 19.880, el presente acto administrativo a don Fernando Molina Matta, apoderado de Inmobiliaria Laderas LadoMar S.A., domiciliado en calle Nueva Tajamar N° 555, Piso 21, Oficina 2102, comuna de Las Condes, Región Metropolitana; y al denunciante, don Pablo Trivelli Oyarzún, domiciliado en Edificio MacIver N° 484, Oficina N° 153, comuna de Santiago, Región Metropolitana.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y DÉSE

CUMPLIMIENTO.


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




SMA

C.C.:

- División de Sanción y Cumplimiento, SMA.
- División de Fiscalización, SMA.
- Jefe Oficina Región de Valparaíso, SMA.
- Fiscalía, SMA.