

**En lo principal:** Objeta Plan de Cumplimiento Refundido. **Otrosí:** Se regularice Notificación

**Señor Superintendente del Medio Ambiente**

Luis Mariano Rendón, abogado, en representación según está acreditado de la Junta de Vecinos de la Comunidad Ecológica de Peñalolén, denunciante y reconocida como parte interesada en expediente administrativo D-041-2016, al Señor Superintendente digo:

Que vengo en formular las siguientes objeciones al Plan de Cumplimiento Refundido presentado por la infractora "Inmobiliaria Macul S.A" con fecha 23 de septiembre de 2016.

**1.- La infractora pretende basar su Plan de Cumplimiento en un Plan de Manejo Forestal que queda sin validez, conforme sus propios planteamientos.**

En efecto, en la medida N° 3 "por ejecutar" de su propuesta de Plan de Cumplimiento Refundido, la infractora compromete la *"Renuncia al permiso de edificación 135/13 de la DOM Peñalolén, relativo al proyecto a realizarse en el lote 4H2 por parte de la Inmobiliaria Macul. Continuar solo con el proyecto constructivo del lote 4R"*.

Sin embargo, previamente, en el punto 2 de su propuesta de Plan de Cumplimiento, la infractora compromete también *"Continuar con el plan de reforestación aprobado por CONAF, mejorando la compensación 1:1 respecto del lote 4R y adelantamiento de la reforestación del lote 4H2"*.

Las dos medidas señaladas y comprometidas por la infractora son incompatibles entre sí. En efecto, el Plan de Manejo aprobado por CONAF mediante la Resolución 38/24-20/14 de 25 de marzo de 2014, tiene como objeto viabilizar, mediante tala rasa, la construcción de obras civiles en tres lotes propiedad de la infractora, a saber los lotes 4H1, 4H2 y 4R. Este Plan de Manejo comprende, como medida de compensación a la eliminación completa del bosque nativo de los tres lotes indicados, la forestación de otros lotes cercanos, también de propiedad de la infractora. Pues bien, si la infractora renuncia al permiso de edificación en el lote 4H2, no habrán allí obras civiles que justifiquen la tala rasa y **podrían no haberlas nunca**. El que posteriormente la infractora pueda obtener otro permiso en el mismo lote 4H2 es un hecho futuro absolutamente incierto, que dependerá de la normativa territorial aplicable en ese momento futuro. No sería extraño, si la conciencia ambiental crece en nuestro país, que dicha normativa sea modificada



en relación a la actual, con el objetivo de preservar esa zona pre cordillerana, por los vitales servicios ambientales que presta a la ciudad.

Por otra parte, legitimar la tala rasa efectuada por la infractora en el lote 4H2 mediante la aprobación por parte de la Superintendencia de Medio Ambiente de un Plan de Cumplimiento como el propuesto, sería premiar e incentivar el propio dolo de la inmobiliaria, pues en un terreno así degradado ambientalmente, se le facilitaría la obtención de cualquier tipo de autorizaciones posteriormente.

Así las cosas, respecto del lote 4H2, junto a la renuncia al permiso de edificación comprometida por la infractora, no corresponde validar ningún tipo de compensación en otros terrenos, sino exigir su **restauración** a las condiciones que tenía antes de las ilegales intervenciones que allí se han desarrollado. Ello implica la reforestación del mismo lote 4H2 con las mismas especies y en la misma densidad que poseía y que constan en la propia solicitud de autorización de Plan de Manejo Forestal presentada a CONAF por la infractora.

## **2.- La propuesta de Plan de Cumplimiento mantiene la incertidumbre respecto del lote 4H1.**

Efectivamente, la propuesta de Plan de Cumplimiento no dice nada respecto a la situación del lote 4H1. Esta parte denunciante debe hacer presente a la Superintendencia, que al tener permiso de edificación y estar comprendido en el Plan de Manejo aprobado por CONAF para ese terreno y formando parte del denominado por la misma infractora "Proyecto Las Pircas", junto a los lotes 4H2 y 4R, su intervención podría comenzar en cualquier momento. Al ser su superficie, sumada a la del lote 4R que la infractora anuncia desde ya que desarrollará, superior a las 7 has, se estaría burlando por esta vía igualmente el art. 10, letra h) de la Ley de Bases del Medio Ambiente, complementado por el art. 3, letra h.1.3 del Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental. Por ello, el Plan de Cumplimiento que presente la infractora debe incluir la renuncia también al permiso de edificación respecto del lote 4H1.

## **3.- El proyecto del lote 4R debe someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.**

Esta parte denunciante quiere reiterar a la Superintendencia, más allá de la formulación de cargos efectuada en este procedimiento, que el proyecto del lote 4R que la infractora pretende desarrollar debe ser sometido al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.

En efecto y tal como se señaló en la denuncia de autos, las obras que Inmobiliaria Macul allí pretende realizar, deben ser sometidas al SEIA, por ser zona protegida.

El artículo 10, letra p), de la Ley 19.300 sobre Bases del Medio Ambiente establece que deben someterse al SEIA la ***“ejecución de obras, programas o actividades en parques nacionales, reservas nacionales, monumentos naturales, reservas de zonas vírgenes, santuarios de la naturaleza, parques marinos, reservas marinas o en cualesquiera otras áreas colocadas bajo protección oficial, en los casos en que la legislación respectiva lo permita”***.

Por su parte, el artículo 8 del Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, dispone que ***“Se entenderá por áreas protegidas cualesquiera porciones de territorio, delimitadas geográficamente y establecidas mediante un acto administrativo de autoridad competente, colocadas bajo protección oficial con la finalidad de asegurar la diversidad biológica, tutelar la preservación de la naturaleza o conservar el patrimonio ambiental.”***

Los Decretos Supremos N°s 82/74 y 327/74 del Ministerio de Agricultura corresponden a la normativa específica para el área pre cordillerana y cordillerana de la Provincia de Santiago, creados para la protección de las quebradas, flora y fauna, dado su alto valor ecosistémico y paisajístico. El D.S 82/74, en su considerando, señala que para proteger estos recursos resulta ***“indispensable prohibir la corta de árboles y arbustos en dicho sector”***, por lo cual en su artículo primero establece: ***“Prohíbese la corta o aprovechamiento en cualquier forma de los árboles y arbustos que se encuentran situados en los terrenos ubicados dentro de los siguientes límites (...) “***

En su artículo segundo, el Decreto en análisis agrega: ***“... La Corporación Nacional Forestal podrá autorizar la corta de árboles y arbustos dentro de los límites fijados precedentemente, cuando dichas faenas tengan por objeto despejar terrenos para la construcción o realización de obras de beneficio público o la puesta en marcha de planes de manejo o mejoramiento de las mismas masas vegetales que se están protegiendo...”***

El D.S 327/74 incorporó a la zona protegida el área de las quebradas “de Macul,

Peñalolén, sectores Lo Hermida, Lo Cañas, La Reina y parte interior del Cerro Manquehue”, zona donde se emplazan los proyectos impugnados.

La imperatividad de estas normas, aplicada debidamente por las autoridades ambientales, ha permitido brindar protección a esta vulnerable zona pre cordillerana de nuestra capital. Así por ejemplo, mediante Resolución Exenta N° 27, de fecha 17 de Enero de 2012, la Comisión de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana puso término al proceso de evaluación del “Proyecto Inmobiliario Panul”, fundándose para ello, entre otras normas, en los decretos antes citados, cuya aplicación fue exigida por la Ilustre Municipalidad de La Florida, la Secretaría Regional Metropolitana de Agricultura y la Corporación Nacional Forestal, mediante los oficios ORD N° 12/2012, ORD.N° 43/2012 y ORD. N° 7-EA/2012, respectivamente.

Esta parte entiende que esta normativa específica, dictada para proteger una zona tan vulnerable ambientalmente como es la pre cordillera, no puede ser obviada y exige el sometimiento del proyecto del lote 4R al Sistema de Evaluación Ambiental.

#### **4.- Indefinición de Medidas Específicas de la Propuesta de Plan de Cumplimiento.**

Más allá de los puntos anteriores, que forman las objeciones gruesas de esta parte denunciante a la propuesta de Plan de Cumplimiento presentada por la infractora, cabe hacer presente la indefinición de al menos una de las medidas comprometidas. Específicamente, en la medida 2.4, referida a “Acciones Alternativas”, no se especifica en qué consistirán los “reductores de ruido”, aplicables en caso de superarse niveles de ruido reglamentarios en las obras del lote 4R.

**POR TANTO:** Solicito a la Superintendencia del Medio Ambiente tener presente las objeciones formuladas al momento de resolver sobre la propuesta de Plan de Cumplimiento presentado por la infractora.

**OTROSI:** Solicito tomar las medidas correspondientes para que de aquí en adelante las notificaciones en este procedimiento me sean practicadas a mi correo electrónico [luismarianorendon@gmail.com](mailto:luismarianorendon@gmail.com) conforme fue solicitado en la denuncia, pero que infortunadamente y por un descuido en la tramitación, no se me han efectuado hasta la fecha, lo que podría redundar en la indefensión de mis representados.

