

Responde objeciones planteadas por la Junta de Vecinos de la Comunidad Ecológica de Peñalolén.



AL SEÑOR SUPERINTENDENTE.
SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE.

Felipe Vial Claro, abogado, en representación de Inmobiliaria Macul S.A., en procedimiento sancionatorio iniciado por Resolución Exenta N°1 de 19 de julio de 2016, expediente administrativo Rol D-041-2016, al señor Superintendente de la Superintendencia del Medio Ambiente respetuosamente digo:

Que en relación a un escrito presentado por la Junta de Vecinos de la Comunidad Ecológica de Peñalolén (en adelante, la "Comunidad Ecológica"), el cual aparece como recibido con fecha 21 de octubre de 2016 por la SMA, y en el cual se plantean algunas objeciones al Programa de Cumplimiento presentado por Inmobiliaria Macul, venimos en plantear nuestras observaciones, con el objeto de que dichas objeciones puedan ser desechadas.

Al respecto, la Comunidad Ecológica funda sus aprehensiones, sustancialmente en que (i) renunciar al proyecto constructivo a realizarse en el lote 4H2 sería una medida incompatible con la continuación del plan de reforestación relativo a los lotes 4R y 4H2; (ii) en que el Programa de Cumplimiento no se hace cargo sobre la situación del lote 4H1; (iii) en que el proyecto constructivo del lote 4R debe someterse al SEIA por tratarse de un área protegida; y (iv) en que la acción alternativa planteada en el punto 2.4 del Programa de Cumplimiento de Inmobiliaria Macul adolecería de indefinición, al no especificarse en qué consistirán los "reductores de ruido" a ser aplicados en caso de superarse los niveles de ruido establecidos en el Reglamento durante la construcción del lote 4R.

En estos términos, Inmobiliaria Macul viene en plantear los siguientes antecedentes respecto a las observaciones propuestas:

(i) En relación al plan de reforestación. La aprehensión de la Comunidad Ecológica consiste en que si Inmobiliaria Macul renuncia a sus permisos de construcción relativos al lote 4H2, entonces no habrían obras civiles que hubieran justificado el Plan de Manejo para la corte y reforestación relativo al mismo. En consecuencia, sostiene, lo que procede sería que dicho lote fuera restaurado, y no que se compense la tala en otros lotes.

Al respecto, las consideraciones que hace la Comunidad Ecológica no son atendibles. En efecto, no discute que Inmobiliaria Macul obtuvo legítimamente su Plan de

Manejo para la corta y reforestación del lote en cuestión, ni que Inmobiliaria Macul ha actuado de conformidad al mismo. Más aún, ni siquiera cuestiona que, efectivamente, se propone un adelantamiento en las obras de reforestación y que se mejora la razón de reemplazo. Su única crítica consiste en que si se renuncia a los permisos de construcción, entonces, retrospectivamente, no tendría causa suficiente el Plan de Manejo aprobado por Conaf respecto a este lote.

Pues bien, no cabe duda que al momento de solicitar el Plan de Manejo, Inmobiliaria Macul se proponía a realizar obras civiles en el lote 4H2. De hecho, el único motivo por el cual Inmobiliaria Macul está dispuesta a renunciar a realizar dichas obras consiste, precisamente, en un hecho sobreviniente que consiste en la presente formulación de cargos. Por otra parte, Inmobiliaria Macul, en el lote en cuestión, se ha limitado a realizar obras de limpieza y desmalezado, tal como lo hemos señalado antes, con cuidado de mantener en pie las especies arbóreas. Y, finalmente, cabe hacer presente que no forma parte de la formulación de cargos de este expediente administrativo una ejecución inadecuada de dicho Plan de Manejo.

Así las cosas, nos encontramos con que el Plan de Manejo fue obtenido legítimamente, con que estos autos administrativos no tratan y nunca han tratado sobre supuestos daños ambientales como consecuencia de la tala de árboles o especies de otros tipos. Pues bien, frente a esa situación, Inmobiliaria Macul propone concretamente adelantar la reforestación asociada a su Plan de Manejo y mejorar la razón de cambio. En definitiva, la propuesta de nuestro Programa de Cumplimiento logra mejorar la situación precedente, dejando una mayor cantidad de especies endémicas en la zona.

La pretensión de la Comunidad Ecológica, en definitiva, consiste en inmiscuirse en el legítimo derecho de propiedad que tiene Inmobiliaria Macul respecto del lote 4H2, así como respecto de las facultades de la SMA para determinar dentro del ámbito de su competencia y con apego a la ley si un Programa de Cumplimiento satisface o no los requisitos legales y reglamentarios.

Por último, cabría preguntarse si acaso la pretensión de “restauración” que hace la Comunidad Ecológica incluye también reponer las toneladas de basura y escombros que Inmobiliaria Macul retiró del lote 4H2. No puede dejar de llamar la atención que dicha organización nunca mostró interés alguno por la “belleza” del área comprendida en el lote 4H2 cuando era diariamente invadida por desconocidos para depositar escombros de manera ilegal; y que, por otra parte, aparece sumamente interesada en el mismo únicamente cuando se plantea la posibilidad de un desarrollo de viviendas de baja densidad en el mismo. ¿En qué consistirían los “vitales servicios ambientales” que presta un terreno eriazo copado de basura que añora la Comunidad Ecológica?

(ii) En relación al lote 4H1. La aprehensión de la Comunidad Ecológica consiste en que el Programa de Cumplimiento de Inmobiliaria Macul no se hace cargo del lote 4H1, de su propiedad, lo cual sería una “burla” a las normas que sancionan el fraccionamiento de proyectos inmobiliarios.

Al respecto, Inmobiliaria Macul no hizo referencia en su Programa de Cumplimiento al lote 4H1 por la sencilla razón de que el lote 4H1 no forma parte de la formulación de cargos de estos autos administrativos.

Comprendemos que la Comunidad Ecológica –al igual que toda ONG dedicada al Lobby ambiental– tenga la expectativa de que estos autos administrativos se pudieran extender *ad infinitum*, abarcando las más amplias posibilidades. Sin embargo, el Programa de Cumplimiento presentado por Inmobiliaria Macul, por expresa disposición legal, debe restringirse a los cargos formulados, no siendo procedente que se extienda a los *cargos pretendidos* por cualquier tercero u ONG.

(iii) Respecto a que el proyecto del lote 4R deba someterse al SEIA. La Comunidad Ecológica plantea que el lote 4R de propiedad de Inmobiliaria Macul se encontraría en una zona protegida, puesto que estaría incluido en los Decretos Supremos N°s 82/74 y 327/74 del Ministerio de Agricultura.

Ante todo, cabe precisar que el lote 4R no se encuentra ubicado en la quebrada de Macul. En efecto, se encuentra a una distancia considerable de la misma; todo lo cual es suficiente para desechar la alegación.

Por otra parte, cabe insistir en que estos autos administrativos tratan sobre una formulación de cargos en la cual, de manera explícita, se rechazó la denuncia en lo relativo a que los lotes de Inmobiliaria Macul se encontrarían en o cerca de un área protegida de conformidad a la Ley y al Reglamento del SEIA.

Por último, cabe hacer presente que mediante el Ordinario 130.844/13, el Director Ejecutivo del Servicio de Evaluación Ambiental precisó qué es lo que debe entenderse por “áreas colocadas bajo protección oficial” y “áreas protegidas” de conformidad a lo dispuesto en las letras p) del artículo 10 y d) del artículo 11 de la Ley 19.300. En relación a la primera de dichas normas, invocada por la Comunidad Ecológica, se enumeran en el Ordinario citado 15 tipos de áreas que deben entenderse como “protegidas” para los efectos de la misma; entre las cuales no se mencionan los decretos supremos invocados por la Comunidad Ecológica.

En consecuencia, la alegación que se hace, además de carecer de relación con la formulación de cargos de estos autos administrativos, resulta también improcedente

en cuanto al fondo, por cuanto el lote 4R no se encuentra en un área de protección oficial para efectos de la Ley sobre Bases del Medio Ambiente.

(iv) En relación a la acción alternativa contenida en el punto 2.4 del Programa de Cumplimiento presentado por Inmobiliaria Macul. La aprehensión de la Comunidad Ecológica consiste en que la medida señalada en el punto 2.4 del Programa de Cumplimiento cuya resolución aún se encuentra pendiente por parte de la SMA sería inespecífica, pues no se señala en qué consistirían los “reductores de ruido” a ser aplicados en caso de superarse los niveles de ruido reglamentarios durante la ejecución de las obras del lote 4R.

Al respecto, cabe señalar que la acción del numeral 9 contenida en el punto 2.4 de nuestro Programa de Cumplimiento refundido corresponde a una acción alternativa, es decir, cuya aplicación se condiciona a que se superen los límites de ruido establecidos en el Decreto N°594. En este sentido, las medidas concreta, específicas y determinadas sobre control de ruido fueron señaladas en otras acciones, en especial, en la acción 8 del punto 2.3. En consecuencia, y como es lógico la acción del numeral 9 del punto 2.4. sólo se aplica en caso que las medidas del punto 2.3 sean insuficientes, en cuyo caso, como es lógico, se deberán aplicar medidas más estrictas, cuantas sean necesarias, hasta cumplir con la normativa, aplicando más reductores de ruido (los mismos señalados en la acción 8 al cual hace referencia la acción 9 del punto 2.4), y confinando la obra ruidosa.

De este modo, no es verdad que exista indeterminación, sino que, simplemente, era necesario entender la medida como fue planteada: como una acción alternativa dentro del marco de la reducción de ruido, la cual se regula dentro de las acciones principales de manera determinada y específica.

POR TANTO,

AL SEÑOR SUPERINTENDENTE DEL MEDIO AMBIENTE SOLICITO: Tenerlo presente al resolver sobre las observaciones de la Comunidad Ecológica al Programa de Cumplimiento de Inmobiliaria Macul.

firmado