

Santiago, 20 de enero de 2020

DE: Sr. Gonzalo Prieto
Vecino de Colina

A: Sr. Cristóbal de la Maza G.
Superintendente de Medio Ambiente

Junto con saludar, vengo a denunciar, solicitando que se fiscalicen y si procede, conforme su análisis técnico y legal, se inicien los procedimientos sancionatorios respectivos, exigiéndose las correspondientes reparaciones por el daño ambiental que ya han ocasionado 4 proyectos inmobiliarios emplazados en las comunas de Colina y Barnechea en la Zona de preservación Ecológica y fuera del Área Urbana definidas por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago:

- 1) Proyecto Chaguay: Proyecto con resolución de término anticipado de EIA y con notificación de detención de trabajos por parte de la SMA en octubre de 2019, lo que no ha sucedido.
- 2) Proyecto La Cumbre: Proyecto con resolución de término anticipado de DIA y denuncia por parte de CONAF por construcción de caminos sin autorización, que ha implicado la tala ilegal de bosque esclerófilo.
- 3) Proyecto Mirador Pie Andino: Proyecto que realizó ante el SEA una solicitud de pertinencia en 2015, obligándosele a ingresar EIA, pero posterior a esto, presentaron recurso jerárquico y en el año 2017 esa autoridad ambiental rectifica su decisión original, sin tener en cuenta el dictamen N°037731 y N° 4.000 de la Contraloría. A raíz de esa errónea decisión el SEA permite al titular de la intervención avanzar, luego sin contar con un EIA.
- 4) Proyecto Hacienda Guay Guay: sin ingreso de solicitud de pertinencia ni ingreso al SEIA.

Por lo anterior, solicito a usted respetuosamente que, dentro de las facultades que le otorga la ley, su servicio fiscalizador resuelva la situación, comunicando al suscripto las próximas medidas que adopte, dentro del Estado de Derecho

Saluda atentamente,

Gonzalo Prieto
Vecino Colina

Mail contacto: patagoniadechile@gmail.com

Antecedentes aportados a la denuncia:

- 1) Fotografías de los proyectos y los daños ambientales ya ocasionados
 - a. Foto 1. Visión general de la zona en cuestión
 - b. Foto 2 y 3. Zoom a la zona en cuestión, con la ubicación de cada proyecto
 - c. Foto 4 y 5. Daños ocasionados por proyecto Chaguay
 - d. Fotos 6 y 7. Daños ocasionados por proyecto La Cumbre
 - e. Fotos 8 y 9. Daños ocasionados por proyecto Mirador Pie Andino
- 2) Explicación general de la denuncia
- 3) Proyecto Chaguay
- 4) Proyecto La Cumbre
- 5) Proyecto Mirador Pie Andino
- 6) Proyecto Hacienda Guay Guay
- 7) Anexos:
 - a. Dictamen Contraloría sobre Zonas de Preservación ecológica y su obligación de presentar EIA según lo establecido en la letra p) del artículo 10 de la ley 19.300
 - b. Dictamen de Contraloría respecto a la correcta utilización del artículo 55 de la ley de Vivienda y Urbanismo
 - c. Dictamen del Consejo de Defensa del Estado respecto a la protección de las áreas de preservación ecológica y la imposibilidad de construir sobre la cota 1.000
 - d. Dictamen 037731 de la Contraloría General de la Republica que reconoce las “Áreas de Preservación Ecológica” como “Áreas de protección Oficial”, obligando por tanto el ingreso de estos proyectos bajo la letra p del artículo 10 de la Ley 19.300.
 - e. Denuncia de la Municipalidad de Colina
 - f. Comunicado de la Municipalidad de Colina

Anexos Chaguay:

- g. Oficio con pronunciamientos a la EIA por parte de CONAF
- h. Oficio con pronunciamientos a la EIA por parte del MINVU
- i. Oficio con pronunciamientos a la EIA por parte de MEDIO AMBIENTE
- j. Oficio con pronunciamientos a la EIA por parte de DESARROLLO SOCIAL
- k. Oficio con pronunciamientos a la EIA por parte de AGRICULTURA
- l. Oficio con pronunciamientos a la EIA por parte de SAG
- m. Oficio 3303 de la SMA solicitando la detención del proyecto en Oct del 2019

n. Introducción del EIA entregado por la empresa

Anexos La Cumbre:

- o. Oficio con pronunciamientos a la EIA por parte de MINVU
- p. Oficio con pronunciamientos a la EIA por parte de AGRICULTURA
- q. Oficio con pronunciamientos a la EIA por parte de DESARROLLO SOCIAL
- r. Oficio con pronunciamientos a la EIA por parte de CONAF
- s. Oficio con pronunciamientos a la EIA por parte de MEDIO AMBIENTE

1) Explicación general de la denuncia

La siguiente denuncia y solicitud de fiscalización y reparación por los daños medioambientales se refiere a los ocasionados por varios proyectos inmobiliarios que se están construyendo en las comunas de Barnechea y Colina en zonas de preservación ecológica.

Como se puede apreciar claramente en las fotografías, existe un “cordón” de cerros entre ambas comunas, exactamente donde se encuentra el camino Juan Pablo II que las une. En estos cerros se encuentran de los pocos bosques esclerófilos que van quedando en el sector, con el agravante de estar en gran parte sobre la cota 1.000.

Esta zona fue definida como un “Sitio Prioritario para la Conservación de la Biodiversidad N°15 Colina – Barnechea”, siendo además una zona que goza de un estatuto especial de protección oficial, por tratarse de un “Área de Preservación Ecológica”, definida en el Plano Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS) en su artículo 8.3.1.1 como:

“aquellas áreas que serán mantenidas en estado natural, para asegurar y contribuir al equilibrio y calidad del medio ambiente, como asimismo preservar el patrimonio paisajístico”, en las que “se permitirá el desarrollo de actividades que aseguren la permanencia de los valores naturales, restringiéndose su uso a los fines: científico, cultural, educativo, recreacional, deportivo y turístico, con las instalaciones y/o edificaciones mínimas e indispensables para su habitación”

Es claro entonces que los proyectos no podrían materializarse por cuanto contravienen lo consignado en el citado instrumento de planificación territorial.

A mayor abundamiento existe el dictamen de la Contraloría General de la Republica N° 037731/2007, que define las Áreas de Preservación Ecológicas establecidas en el artículo 8.3.1.1 del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, reconociéndolas como “áreas protegidas”, dado que el PRMS tiene como finalidad asegurar y contribuir al equilibrio y calidad del medio ambiente, como asimismo preservar el patrimonio paisajístico.

En el citado dictamen N° 037731/2007, Contraloría define:

"De esta manera entonces, aún cuando en su informe la Dirección Regional de la Comisión Nacional del Medio Ambiente no se pronuncia sobre este punto, esta Contraloría General estima que la protección otorgada por el referido instrumento de planificación territorial y las finalidades a que ella apunta permiten considerar el área de preservación ecológica de que se trata como área protegida para los efectos del referido procedimiento de evaluación ambiental. En el mismo sentido lo ha entendido la Dirección Ejecutiva de la referida Comisión, al incluirlas en el listado de categorías de áreas protegidas contenido en el Oficio N° 20.799, de 2002."

"Ahora bien, aclarado lo anterior, cabe señalar que, en consecuencia, el proyecto de que se trata debió ingresar a evaluación de impacto ambiental también conforme a lo dispuesto en el artículo 10 letra p) de la Ley N° 19.300 y en el artículo 3° letra p) del Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, exigencia que, en la práctica, se ha cumplido aun cuando el titular invocó, como se ha dicho, otra causal de ingreso al Sistema.

El artículo 10 letra p de la ley 19.300 señala que la ejecución de obras en áreas colocadas bajo protección oficial deben al sistema de evaluación de impacto ambiental.

Se tiene además como precedentes sentencias de la Corte Suprema que establecen que las Área de Preservación Ecológica se excluyen del desarrollo urbano, no se permite la ejecución de obras civiles de diversos tipos en el área de preservación ecológica y existe la prohibición de construir sobre la cota mil. Lo anterior se debe a que dichas obras y acciones son potenciales generadores de daños sobre diversos componentes ambientales, lo cual es consistente con el artículo 10 letra p) ya mencionado.

Los proyectos inmobiliarios denunciados a su vez intentan usar de manera forzada la ley, amparándose, en el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), que establece que:

“Artículo 55.- Fuera de los límites urbanos establecidos en los Planes Reguladores no será permitido abrir calles, subdividir para formar poblaciones, ni levantar construcciones, salvo aquellas que fueren necesarias para la explotación agrícola del inmueble, o para las viviendas del propietario del mismo y sus trabajadores, o para la construcción de conjuntos habitacionales de viviendas sociales o de viviendas de hasta un valor de 1.000 unidades de fomento, que cuenten con los requisitos para obtener el subsidio del Estado”

Es evidente y claro que el citado artículo no puede ser aplicado en estos casos, dado que no cumple ninguno de los requisitos establecidos en dicho artículo. Uno de los objetivos del artículo 55 era lograr consistencia entre la LGUC y la ley 3.516. Esta última buscó resolver situaciones generadas por la Reforma Agraria en el sentido de permitir a los campesinos vender parte de sus predios, pero mantener el resto para labores agrícolas. En los casos denunciados los terrenos no tienen aptitud agrícola y su uso evidentemente será habitacional. Eso es lo que justifica que el precio de los sitios llegue a UF 20.000, pues allí se construirán viviendas similares a las de la zona Lo Barnechea-Chicureo.

También los proyectos apelan al Artículo 2.2.4 de la Ordenanza general de Urbanismo y Construcciones, declarando que las obras realizadas, no constituyen obras de urbanización. Una discusión en ese sentido distrae la atención de las autoridades competentes del hecho cierto que los proyectos corresponden a obras en áreas colocadas bajo protección oficial por el Gobierno Regional Metropolitano de Santiago en 1997 a través del PRMS.

Todo lo expuesto anteriormente no solo es una opinión personal, sino que está fundamentada en esta denuncia por escrito en los respectivos anexos que cada SEREMI entregó para efecto de las respectivas evaluaciones ambientales que Chaguay, La Cumbre ingresaron y donde a ambos se les negó la calificación ambiental mediante un resolución de término anticipado, lo que implica que:

“El Estudio de Impacto Ambiental, carece de información relevante o esencial para su evaluación que no puede ser subsanada mediante aclaraciones, rectificaciones o ampliaciones”

Es evidente entonces que no se entiende bajo ninguna circunstancia que los proyectos estén en pleno proceso de construcción, vendiendo en el mercado, realizando publicidad y generando daños medioambientales que no se podrán recuperar.

Incluso posterior a una denuncia por parte de la Municipalidad de Barnechea, Chaguay recibió una carta de la Superintendencia de Medio Ambiente solicitando la paralización del proyecto o el ingreso al servicio de evaluación, lo que no solo no se ha cumplido, sino que han seguido con las obras y venta.

Por su parte La Cumbre tiene denuncias por parte de CONAF por tala ilegal de bosques, según señala el oficio que se adjunta, y por lo cual dicha corporación realizó una denuncia al juzgado de policía local respectivo.

Tanto La Municipalidad de Barnechea como la de Colina han presentado denuncias sobre el particular.

Finalmente, uno se pregunta ¿Qué mas es necesario para que se dé término inmediato a estos proyectos con una fiscalización adecuada y apegada al derecho y las normativas?

2) Proyecto Chaguay

En marzo del año 2016, Inmobiliaria Desarrollos la Dehesa SPA, presenta para su proyecto inmobiliario Chaguay, de manera “voluntaria”, un estudio de impacto ambiental (EIA) denominado “Proyecto de Habilitación de caminos de acceso e instalaciones complementarias de la subdivisión agrícola Chaguay”. El proyecto se encuentra por sobre la cota mil, incluso alcanzando alturas por sobre los 1.500 msnm en medio de un bosque esclerófilo en la comuna de Barnechea.

Como se puede ver en las fotos, el daño ambiental ya se ha realizado, con carreteras asfaltadas y corta de bosque esclerófilo sin autorización.

Según consta en el referido EIA, las obras serían necesarias para acceder a las parcelas agrícolas de la subdivisión, amparados en el artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Es claro que el espíritu y la redacción de referido artículo no permitiría un proyecto de estas características dado que es muy claro que estamos ante un proyecto inmobiliario, disfrazado de proyecto agrícola.

Se refieren además en dicho EIA a que no se están evaluando los impactos de las viviendas que se construirían dado que eso dependería de la exclusiva voluntad de los propietarios de las parcelas.

El proyecto se emplaza en fuera de los límites urbanos según lo establecido en la PRMS, en “Área de Preservación Ecológica, que según dictamen de Contraloría N°037731/2007 sería un “Área Protegida”. Luego de que el EIA avanzara en todas sus etapas, en junio del año 2016, y luego de la participación de todos los SEREMIS respectivos, se da “término anticipado” a este estudio, lo que implicaría que carece de información relevante o esencial para su evaluación que no puede ser subsanada mediante aclaraciones, rectificaciones o ampliaciones”.

Se presentan los Oficios de Pronunciamiento al EIA de cada SEREMI, donde queda establecido el absoluto rechazo a este proyecto.

Posterior a todo lo anterior, el proyecto siguió adelante sin contestar al SEIA, construyendo todos los caminos, talando bosques esclerófilos, vendiendo parcelas de hasta UF 20.000.

El 25 de octubre del 2019, la Superintendencia de Medio Ambiente emitió Carta N°3303, en respuesta a denuncia ingresada, y donde emplaza a la inmobiliaria a abstenerse de continuar el proyecto hasta que obtenga la debida resolución de calificación ambiental o se cuente con una respuesta a una consulta de pertinencia, consulta que nunca fue ingresada en los 5 días de plazo que se le dieron.

Posterior a eso las faenas han continuado y la empresa ha desoído a todas las instituciones que se han pronunciado en su contra.

Algunas de las opiniones de los SEREMIS (igual se adjuntan los documentos completos):

SEREMI MEDIO AMBIENTE:

1-- El proyecto se emplaza dentro del sitio prioritario para la conservación de la biodiversidad N° 15 Colina – Lo Barnechea, siendo además una zona que goza de un estatuto especial de protección al tratarse de un Área de Preservación Ecológica, definida en su artículo 8.3.1.1 como “aquellas áreas que serán mantenidas en estado natural, para asegurar y contribuir al equilibrio y calidad del medio ambiente, como asimismo preservar el patrimonio paisajístico”, en las que “se permitirá el desarrollo de actividades que aseguren la permanencia de los valores naturales, restringiéndose su uso a los fines: científico, cultural, educativo, recreacional, deportivo y turístico, con las instalaciones y/o edificaciones mínimas e indispensables para su habitación”, y “no se permitirá divisiones prediales”. De lo anterior y de acuerdo a lo establecido en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, Resolución N°20 de 1994 del Gobierno Regional RM, el proyecto.....no podrían materializarse por cuanto contraviene lo consignado en el citado instrumento de planificación territorial.

A mayor abundamiento existe dictamen de la Contraloría General de la Republica N° 037731/2007, que define las Áreas de Preservación Ecológicas

establecidas en el artículo 8.3.1.1 del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, reconociéndolas como “áreas protegidas”, dado que el PRMS tiene como finalidad asegurar y contribuir al equilibrio y calidad del medio ambiente, como asimismo preservar el patrimonio paisajístico.

SEREMI MEDESARROLLO SOCIAL:

1. De acuerdo con el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, el área de emplazamiento del proyecto en evaluación se encuentra en un Área de Preservación Ecológica, en la cual solo “se permitirá el desarrollo de actividades que aseguren la permanencia de los valores naturales, restringiéndose su uso a los fines: científico, cultural, educativo, recreacional, deportivo y turístico, con las instalaciones y/o edificaciones mínimas e indispensables para su habilitación”. Por otra parte, la Corte Suprema en sentencia de fecha 05 de enero de 2016, Causa Rol 3022-2015 confirmó la prohibición de construir sobre la cota mil, cabe señalar que el proyecto objeto de evaluación se encuentra sobre la cota señalada. De acuerdo a lo anterior, se solicita precisar y fundamentar cómo se compatibiliza la ejecución y operación del proyecto, con los lineamientos del PRMS y con la sentencia de la Corte Suprema.

DIRECTOR REGIONAL DEL SAG

El área de emplazamiento del proyecto se localiza en un área donde el uso del suelo es incompatible con lo establecido en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS), debido a que corresponde a un “Área de Preservación Ecológica”. En virtud de lo anterior, se solicita al Titular indicar fundamentalmente como compatibiliza su proyecto con el uso establecido en el PRMS.

Cabe señalar que en sentencia de fecha 9 de Mayo de 2013, del 4° Juzgado Civil de Santiago, Causa Rol C-14820-2007, expresó en su considerando PRIMERO N°II lo siguiente: “*Al efecto sostiene que, debido a que estos terrenos se emplazan sobre la cota mil sobre el nivel del mar (1.000 m.s.n.m.), el Plan*

Regulador Metropolitano de Santiago (P.R.M.S.) del año 1994, clasificó la zona como Área de Preservación Ecológica, y, en consecuencia, en ella se excluye el desarrollo urbano, permitiéndose sólo actividades que aseguren la permanencia de los valores naturales, restringiendo su uso a fines científicos, culturales, educativos, recreacionales, deportivos y turísticos, con las instalaciones y/o edificaciones mínimas e indispensables para su habilitación".

Es necesario mencionar, que este Servicio, en la visita efectuada al terreno el día 2 de mayo de 2016, se observó la habilitación de caminos que ya han provocado una degradación ambiental, lo que contraviene con lo señalado por la sentencia anteriormente invocada.

SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DEL MINVU

Esta secretaría entiende la subdivisión rural como una gestión aprobada antes de las normativa PRMS.....sin embargo los usos se restringen a los fines: científicos, cultural, educativo, recreacional, deportivo y turístico, con las instalaciones y/o edificaciones mínimas e indispensables para su habilitación.

DIRECTOR DE CONAF

El titular señala no incluir el desarrollo de viviendas en el proyecto, argumentando que “ello depende exclusivamente de la voluntad de terceros, esto es, de los respectivos propietarios, lo cual escapa del ámbito de acción del Titular “. De acuerdo con lo anterior, el titular sí reconoce que se construirán viviendas y que la decisión de construir, depende de otras variables, que en opinión de este Servicio , esa decisión si bien se encontraría fuera del ámbito de la evaluación ambiental, no así, la evaluación del impacto ambiental sobre el recurso flora y vegetación que debiera ser evaluado en esta instancia. En este sentido, es de opinión de este servicio que en la presentación de este estudio el titular excluye información relevante para la evaluación respecto de afectación de flora por efectos de la construcción de futuras viviendas en las

parcelas, por tanto deberá realizar una nueva presentación del proyecto en el SEIA donde deberá hacerse cargo de los efectos negativos ocasionados en los recursos vegetacionales a causa del proyecto (que incluya la construcción y habilitación de caminos, la construcción de las conexiones a la red de agua potable y a la red de energía eléctrica y las futuras construcciones de viviendas) y presentar las medidas legales y compensatorias necesarias para el caso respectivamente.

3) Proyecto La Cumbre

Este proyecto comparte una zona absolutamente similar a Chaguay por lo que no nos extenderemos en explicar el uso del suelo.

Como se puede apreciar en las fotografías, los caminos de doble vía asfaltados han dañado fuertemente el medioambiente.

La Cumbre ingresa Declaración de impacto ambiental (DIA) el 24/12/2015, la que NO logra su resolución de calificación ambiental (RCA), sino que se le pone término anticipado en febrero del 2016.

Las razones del rechazo sin similares a las de Chaguay, pero además CONAF presenta denuncia por tala ilegal de bosques tal como veremos en las resoluciones de los distintos SEREMIS.

Actualmente el proyecto sigue en curso tal como se puede ver en las fotografías.

RESOLUCIONES DE LOS SEREMIS

SEREMI MINVU

“Deberá considerar que el predio se encuentra en Área de Preservación Ecológica, que corresponden a aquellas áreas que serán mantenidas en estado natural, para asegurar y contribuir al equilibrio y calidad del medio ambiente, como asimismo preservar el patrimonio paisajístico.”

Dicha área solo permite el desarrollo de actividades que aseguren la permanencia de los valores naturales. Siendo sus usos restringidos a los fines científicos, cultural, educativo, recreacional, deportivo y turístico, con las instalaciones e edificaciones mínimas e indispensables para su habilitación.”

SEREMI AGRICULTURA

"El titular señala que la causal de ingreso al sistema de evaluación de impacto ambiental se debe a: "el proyecto corresponde a una actividad señalada en la letra h.1.) del D.S. 40/13 del MINSEGPRES que indica: Proyectos Inmobiliarios que se emplacen o que se ejecuten en zona declarada saturada o latente, y que correspondan a loteos o conjuntos de viviendas que contemplen obras de edificación y/o urbanización."

En virtud de ello, el proyecto no cumple con el primer inciso del Art. 55 de la L.G.U.C. dado que "Fuera de los límites urbanos establecidos en los Planes reguladores no será permitido abrir, calle, subdividir para formar poblaciones, ni levantar construcciones, salvo aquellas que fueren necesarias para la explotación agrícola del inmueble." El titular declara el ingreso obligatorio al sistema de evaluación de impacto ambiental ya que corresponde a un proyecto inmobiliario que contempla la urbanización de un loteo, vale decir 297 arranques de luz y agua potable, así como la apertura de calles y su materialización.

DIRECTOR DE CONAF

"a.- Con fecha 14 de marzo de 2014, Inmobiliaria e Inversiones La Cumbre SPA, ingresó a CONAF RM, una solicitud de “Plan de manejo de corta y reforestación de bosques nativos para ejecutar obras civiles (Para efecto del Artículo 21°, Ley 20.283)”, cuyo objetivo era la corta para la habilitación de una faja de 10 metros de ancho y 11 km de extensión que serviría como camino de tránsito vehicular, peatonal y de suministro de servicio básico a las unidades que forman parte del proyecto “La Cumbre Oriente”. Con fecha 01 de julio de 2014, la Corporación Nacional Forestal, emitió una resolución de Rechazo a la solicitud del referido plan de manejo, atendiendo a que se estaba en presencia de un bosque nativo de preservación, con presencia de Prosopis chilensis (Algarrobo) y Porlieria chilensis (Guayacán), ambas especie en categoría de conservación VULNERABLE, de acuerdo con el

artículo 37 de la Ley 19.300, lo que contravenía la norma forestal, al no contar con la respectiva Resolución Fundada, a que se refiere el inciso segundo del Artículo 19 de la Ley 20.283.

Posteriormente, en una fiscalización de CONAF, se detectó que los caminos fueron construidos sin contar con Plan de Manejo aprobado por este Servicio, configurando corta no autoriza, denunciándose al Juzgado de Policía Local de Colina, por infracción al artículo 5° de la Ley 20.283”

“El proyecto no cumple con la normativa forestal (Ley 20.283), debido a que la corta de bosque nativo de preservación, para construir los caminos interiores, se efectuó sin plan de manejo aprobado por la Corporación Nacional Forestal (Infracción al Artículo 5° de la Ley 20.283). ”

5) Proyecto Mirador Pie Andino

Este proyecto comparte una zona absolutamente similar a Chaguay y La Cumbre por lo que no nos extenderemos en explicar el uso del suelo.

Como se puede apreciar en las fotografías, los caminos de doble vía asfaltados han dañado fuertemente el medioambiente. También tiene ya construidas algunas casas.

Este proyecto ingresa solicitud de pertinencia al SEA el 5 de noviembre de 2014 2015. Mediante resolución exenta N°315, dicho servicio resuelve lo siguiente:

“ Que el proyecto Construcción de redes Interiores – Mirador Pie Andino, requiere ingresar obligatoriamente al SEIA en forma previa a su ejecución”

Algunas de las razones entregadas para lo anterior son:

“2. Que, en el marco del presente análisis.....se consultó a la SEREMI del MINVU, quien emitió pronunciamiento....”

“A juicio de esta secretaría, el proyecto habilita 179,6 hectáreas para un uso distinto al agrícola, dichas actividades no dan cumplimiento a la normativa ambiental vigente, toda vez lo señalado en el inciso primero del artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.....”

“5. Que para efectos de despejar en la especie si el proyecto debe ingresar obligatoriamente al SEIA, se han tenido a la vista las siguientes tipologías del artículo 3 del RSEIA:

h) Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas latentes o saturadas.....”

Posteriormente y mediante recurso jerárquico presentando por la empresa y mediante varias reuniones que están visibles por ley del lobby, el SEA en resolución exenta N°0045 del 17 de enero de 2017, y en un acto paradójico, olvida todos sus argumentos y establece que el proyecto no requiere ingreso al SEIA.

Lo anterior es de extrema gravedad porque los argumentos utilizados han generado un precedente que incluso ha sido utilizado por proyectos fuera de la región metropolitana.

Es absolutamente evidente que solo por el echo de tratarse de una zona de preservación ecológica, que además tiene el status de zona protegida

oficialmente, cualquier acto realizado en ese suelo requeriría su ingreso inmediato al SEIA.

Solo se usan resquicios legales ajenos al uso del suelo y forzando la ley de manera evidente.

Finalmente el comunicado deja a la Superintendencia de Medio Ambiente la palabra final en cuanto al ingreso o no al SEIA por lo que con todos los antecedentes expuestos, no se entiende que el proyecto siga adelante.

6) Proyecto Hacienda Guay Guay

Este proyecto comparte una zona absolutamente similar a los anteriores por lo que no nos extenderemos en explicar el uso del suelo.

Actualmente el proyecto está en ejecución con 2 etapas vendidas, sin casa construidas y sin ingreso al SEIA.

No se entiende como puede avanzar bajo todos los argumentos anteriores.