



DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

Equipo Supervisión Normativa (ESN)

Interno N° 22 -2022

Ingreso N° 0301928 de fecha 28.10.2020.

Ingreso N° 0102767 de fecha 09.12.2020.

Ingreso N° 0300362 de fecha 01.03.2022

RESUELVE RECLAMACIÓN INTERPUESTA POR DESARROLLOS LA DEHESA SPA, INGRESADA A ESTA SEREMI BAJO EL N° 0301928 DE FECHA 28 DE OCTUBRE DE 2020, EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN SECCIÓN 6° N°36/2020 DE FECHA 7 DE OCTUBRE DE 2020, MEDIANTE LA CUAL LA DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES DE LO BARNECHEA ORDENÓ LA PARALIZACIÓN DE TODAS LAS OBRAS ASOCIADAS AL “PROYECTO CHAGUAY”, EN INMUEBLE UBICADO EN AV. PASEO PIE ANDINO N° 9.600, COMUNA DE LO BARNECHEA.

SANTIAGO,

RESOLUCIÓN EXENTA N° 273 10.03.2022

VISTOS:

Lo dispuesto, en la Ley N° 16.391 de 1965, que crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo; en la Ley N° 19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; en el D.F.L. N° 458 de 1975, que establece la Ley General de Urbanismo y Construcciones; en el D.S. N° 47 (V. y U.) de 1992, que establece la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; en el D.L. N° 1.305 (V. y U.) de 1975, que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo; las facultades conferidas en el D.S. N° 397 (V. y U.) de 1976, que Fija el Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo; el Decreto Supremo N° 41, de fecha 18 de diciembre de 2019 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que nombra al infrascrito como Secretario Ministerial Metropolitano de Vivienda y Urbanismo; la Resolución Exenta N° 1.379 de fecha 4 de noviembre de 2021 SEREMI MINVU, que deja sin efecto Resolución Exenta N° 581 de fecha 26 de marzo de 2020, que Establece Tramitación Electrónica y actualiza el funcionamiento respecto de documentación recibida y despachada desde este órgano y atención presencial a la ciudadanía durante la alerta sanitaria; y la Resolución N° 7 del 2019, de la Contraloría General de la República que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón, y,

CONSIDERANDO:

1. Que, con fecha 28 de octubre de 2020, el Sr. Gonzalo Cubillos Prieto, en representación de Desarrollos La Dehesa SpA, en adelante el reclamante, dedujo reclamación ante esta Secretaría Ministerial, de conformidad a las disposiciones establecidas en los artículos 12° y 118° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en adelante LGUC, respecto de la Resolución Sección 6° N° 036/2020 de fecha 7 de octubre de 2020, de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Lo Barnechea, en adelante la DOM, mediante la cual ésta decretó la paralización de todas las obras asociadas al Proyecto “Chaguay” que se ejecutan al interior de la Hacienda Santa Martina, en inmueble ubicado en Av. Paseo Pie Andino N°9.600 de esa comuna.

2. Que, revisada la admisibilidad de la reclamación en materia, se dio curso a la misma por cuanto fue interpuesta dentro del plazo de 30 días que al efecto dispone el artículo 118° de la LGUC, contados desde la fecha de notificación del acto impugnado, por cuanto el plazo fatal para ingresar la reclamación era hasta el día **6 de noviembre de 2020**.

3. Que, el reclamante en su presentación expone, en lo que interesa, los siguientes argumentos:

- Indica que el proyecto “Chaguay”, se emplaza dentro de un Área de Preservación Ecológica (APE) definida por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS), estableciendo un modo de intervención que garantizaría, tanto los propósitos del citado instrumento de planificación territorial

(IPT), como las eventuales construcciones que los propietarios pretendan ejecutar en cada parcela y que el proyecto en sí no contempla obras de edificación de ningún tipo.

- Señala, además, que las obras que se encontraban en ejecución al interior de la propiedad, no corresponden a obras de urbanización y que por lo tanto no requerirían de ningún tipo de permiso.
- Indica que la DOM decretó la paralización de obras dentro del citado proyecto, a través de una Resolución que, en su concepto, no contiene razonamiento alguno, que lleve a concluir por qué sería procedente esta medida, existiendo una *“palmaria falencia de la resolución reclamada en cuanto a la fundamentación de la medida”*. En este sentido, indica que Contraloría General de la República se pronunció sobre la situación vinculada a las áreas de preservación ecológica, a través de su Dictamen N° 39.766 de 2020. No obstante, señala que dicho pronunciamiento solo rige hacia el futuro y que de él no se extrae de manera alguna que las obras del proyecto Chaguay deban verse paralizadas y que no se evaluó dentro del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA) *“habida cuenta del criterio declarado por el SEA en orden a que las Áreas de Preservación Ecológica no eran consideradas como áreas colocadas bajo protección oficial”*, que no reprocha la decisión de la Superintendencia del Medio Ambiente (SMA), de dejar sin efecto la medida cautelar de no ejecución del proyecto; y, que *“la CGR tampoco formula ninguna objeción a que dicho proyecto continúe con la ejecución de sus obras.”*.
- En este orden de ideas, señala el reclamante que, en su concepto, la DOM no tendría competencias para decretar la paralización de faenas, solicitando que se persiga su responsabilidad administrativa y sostiene que *“se arroga atribuciones que no tiene y que competen a la SMA”*, mencionando que la detención de proyectos por incumplimiento de una resolución de calificación ambiental (RCA) está radicada en la SMA, y que ni la Ley 19.300 –de Bases Generales del Medio Ambiente- ni la Ley 18.695 –Orgánica Constitucional de Municipalidades- la habilitan para decretar dicha medida.
- Finalmente agrega que *“la resolución reclamada se aparta completamente de lo previsto en el artículo 146° de la LGUC y en el artículo 5.1.21. de la OGUC, los cuales regulan las potestades de las DOM para ordenar la paralización de obras”*, y que la DOM ha contravenido ambos artículos, de modo que corresponde, junto con revocar el acto reclamado, que esta Secretaría Ministerial solicite la instrucción del correspondiente sumario administrativo a la Contraloría General de la República en contra de la Sra. Directora de Obras Municipales de Lo Barnechea, según lo dispuesto en el artículo 15 de la LGUC.

4. Que, requerido el informe respectivo mediante Oficio Ord. N° 3317 de fecha 16 de noviembre de 2020 a la ya citada DOM, éste fue respondido por Oficio D.O.M. N° 394 / 2020 de fecha 4 de diciembre de 2020, señalando en lo que respecta a la paralización de obras, lo siguiente:

- Desarrollos La Dehesa SpA, con fecha 4 de abril de 2016, ingresó al Servicio de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA) un Estudio de Impacto Ambiental (EIA) asociado al proyecto denominado “Habilitación de caminos de acceso e instalaciones complementarias de la subdivisión agrícola Chaguay”, consistente en **16,28 km de caminos interiores, construcción de una red de agua potable, 3 estanques de hormigón semienterrados y red de energía eléctrica.**
- Que, durante el proceso de evaluación ambiental en 2016, el proyecto fue objeto de una serie de observaciones por parte de los órganos con competencia en dichas materias, vinculadas principalmente al carácter inmobiliario de éste y su incompatibilidad con el Área de Preservación Ecológica (APE) en que éste se emplaza. Producto de la falta de información acerca de los impactos que generarían las viviendas que se construirían, así como la incompatibilidad con el uso de suelo observada, entre otras materias, la evaluación ambiental del proyecto concluyó anticipadamente, mediante la Resolución Exenta N° 302 de fecha 06 de junio de 2016, del Servicio de Evaluación Ambiental (SEA), dado que carecía de información esencial no subsanable, por lo que el proyecto no fue calificado ambientalmente.
- Que, el proyecto en cuestión, según indica la DOM, no se entiende como una mera parcelación, pues éste considera las viviendas que el propio titular garantiza a sus futuros propietarios. La situación se complejiza en este caso, ya que dicho proyecto además de estar en área rural, se emplaza en un APE, que no permite el destino habitacional, admitiendo solamente, conforme a lo dispuesto en el inciso 2° del artículo 8.1.3. del PRMS, que en *“los lotes ya inscritos en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, provenientes de loteos aprobados, emplazados en el Área Restringida o Excluida al Desarrollo Urbano, se podrá construir 1 vivienda con una superficie de hasta un 10% del tamaño del lote”*. Ante lo cual, es atingente considerar que la Corte Suprema ha señalado, a propósito de un proyecto de parcelas de agrado similar al del presente caso, que

los proyectos de este tipo tienen naturaleza habitacional y no agrícola, debiendo contar con los permisos del artículo 55° de la LGUC.

- Que, sobre la naturaleza de las redes interiores, la DOM señala en su informe que el artículo 134 de la LGUC establece que la urbanización de un terreno incluye, entre otros, el *“pavimento de las calles y pasajes (...) las instalaciones sanitarias y energéticas, con sus obras de alimentación y desagües de aguas servidas”*, lo que en una primera lectura coincidiría con las obras del proyecto Chaguay, sin embargo, el artículo 1.1.2. de la OGUC establece que el vocablo urbanizar en esta Ordenanza, tiene el significado de *“ejecutar, ampliar o modificar cualquiera de las obras señaladas en el artículo 134 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones ... en el espacio público o en el contemplado con tal destino en el respectivo Instrumento de Planificación Territorial o en un proyecto de loteo.”*.
- Que, asimismo, señala la citada DOM que Desarrollos La Dehesa SpA hace una interpretación del Dictamen N° 39.766 de fecha 30 de septiembre de 2020 de la Contraloría General de la República en el sentido que el proyecto Chaguay, por haberse iniciado con anterioridad a dicho pronunciamiento, no requeriría ser evaluado ambientalmente por el hecho de encontrarse emplazado en un área colocada bajo protección oficial (como son las APE) y que dicho dictamen *“rige hacia el futuro”*. Además, como no establece una excepción respecto de proyectos en específico, mencionando un requisito genérico en virtud del cual algunos proyectos en ejecución dentro del APE no estarían obligados a ingresar al SEIA, por lo que *“no afectará a aquellos proyectos o actividades que, debidamente aprobados (...) han comenzado a ejecutarse”*. Ante ello la DOM hace hincapié en que el proyecto Chaguay no cuenta con permisos de construcción ni con los informes favorables del Seremi MINVU y SAG, por lo que no es posible considerar que, a su respecto, existe una situación jurídica consolidada.
- Que, si bien el Dictamen N° 39.766 establece que la decisión de la SMA de levantar la medida cautelar del proyecto Chaguay no fue reprochable en ese entonces ya que aquello se decidió considerando el instructivo del SEA que no contemplaba que las APE fueran áreas colocadas bajo protección oficial y que fue modificado a raíz de este Dictamen, la DOM dice no concordar con otra de las afirmaciones de Desarrollos La Dehesa SpA, que señala que *“la CGR tampoco formula ninguna objeción a que dicho proyecto continúe con la ejecución de sus obras”* y tal como se ha señalado, de dicho Dictamen se desprende que un proyecto que no esté amparado por una situación jurídica consolidada, debería ingresar al SEIA en razón de su emplazamiento.
- Que, respecto de las competencias de la DOM para paralizar obras, están aquellas contenidas en las disposiciones del artículo 146 de la LGUC, el cual permite la paralización cuando una obra se estuviere *“ejecutando sin el permiso correspondiente o en disconformidad con él”*. Por su parte, en la OGUC y sin perjuicio de las causales detalladas en el artículo 5.1.21 en que se establece que la DOM obligatoriamente *“ordenará de inmediato, mediante resolución fundada, la paralización parcial o total de la obra”*, el artículo 5.1.19 establece que no *“podrá iniciarse obra alguna antes de contar con el permiso o autorización de la Dirección de Obras Municipales correspondiente, a excepción de aquellas expresamente señaladas en el art. 5.1.2. de este mismo capítulo, y aquellas que no requieren permiso conforme a la legislación vigente.”*.

5. Que, con fecha 1 de marzo de 2022, se hace ingreso N° 0300362 a esta Secretaría Ministerial una presentación realizada por el Sr. Jorge Bofill Genzsch, abogado, quien asume por dicho requerimiento la representación de la sociedad Desarrollos La Dehesa SpA, en el presente procedimiento de reclamación, y en dicha calidad solicita se resuelva derechamente el reclamo en comento, atendidos los plazos ya cumplidos establecidos en el artículo 118 de la LGUC.

6. Que, en primer lugar, conforme a lo indicado en el acto reclamado, esto es, la Resolución Sección 6° N° 036/2020 de la DOM de Lo Barnechea, se advierte que en ella se instruye paralizar todas las obras asociadas al Proyecto Chaguay *“hasta que se acredite que dichas obras han sido evaluadas por la autoridad ambiental competente, y sean informadas favorablemente por parte de dicha autoridad.”*. Respecto de ello es pertinente señalar que **dicho argumento no se encuentra establecido en el artículo 146° de la LGUC ni dispuesto en el artículo 5.1.21 de la OGUC como motivos fundados para ordenar una paralización de obras.** En este sentido, el fundamento contenido en el acto reclamado **no podría ser una causal de paralización, debiendo canalizarse la respectiva denuncia a través de la Superintendencia del Medio Ambiente,** conforme a lo establecido en los artículos 64 y 65 de la Ley N°19.300, Ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente.

7. Que, analizados estos antecedentes, cabe precisar que la presente Resolución se referirá únicamente a aquellas obras asociadas al “Proyecto Chaguay”, que fueron paralizadas por la DOM mediante la Resolución Sección 6° N° 36/2020 de fecha 07 de octubre de 2020 y que no se refieren a edificaciones, y que se encuentran emplazadas en el inmueble ubicado en Av. Paseo Pie Andino N° 9.600 de esa comuna, las cuales, si bien no se tuvo a la vista como

antecedente los planos que dieran cuenta en que consistían dichas obras, según lo señalado por el reclamante en el numeral 7 de su presentación, éstas corresponden a la *“pavimentación de los caminos existentes, y la habilitación de otros adicionales, en franjas de servidumbres constituidas con anterioridad, así como también la instalación de las conexiones a la red de agua potable y a la red de energía eléctrica.”*.

8. Que, el proyecto Chaguay, se encuentra emplazado en un inmueble cuya **subdivisión fue aprobada por el SAG en virtud del D.L. 752 de 1974 (derogado)**. En este sentido, dado que a la fecha en que se aprueba la citada subdivisión, dichos territorios todavía no se encontraban regidos por el PRMS, y atendido que sus efectos no han sido suspendidos por orden de la autoridad administrativa o jurisdiccional, en consecuencia, es opinión de esta SEREMI que **la subdivisión aprobada en dicho proyecto se encuentra en una situación jurídica consolidada**.

Respecto de este proyecto, esta Secretaría Ministerial ha logrado recabar una serie de antecedentes, precisamente en orden a ejercer su rol de cautelar que todo proyecto de construcción en terrenos rurales, con fines ajenos a la agricultura, no originen un núcleo urbano al margen de la planificación urbana intercomunal, conforme a lo establecido en el inciso segundo del Art. 55 de la LGUC.

En virtud al principio de coordinación entre los órganos de la Administración del Estado¹, esta Secretaría Ministerial ha requerido y ha logrado recabar una gran cantidad de antecedentes sobre este Proyecto, donde se evidencian una serie de construcciones materializadas o en desarrollo en su interior, a saber:

- Pavimentación de vías de servidumbres interiores y exteriores que dan conectividad al Proyecto.
- Construcción de un sistema de impulsión de agua potable, considerando 6 estaciones de bombeo
- Construcción de 3 estanques de acumulación de agua potable (con capacidades de 115 m3, 250 m3 y 62 m3) para su posterior distribución a las parcelas, y la instalación de tal red de distribución.
- Instalación de una red eléctrica subterránea.
- Instalación de ductos subterráneos que permitirán la posterior instalación de una red de telefonía subterránea por parte de la empresa de telecomunicaciones GTD Manquehue.
- La construcción de una única vivienda, en cada una de las 158 parcelas, la cual estará destinada a la habitación de la persona que ejerza las labores de cuidador de dichas parcelas.

9. Que, en este sentido, como se ha advertido precedentemente, el acto reclamado funda la decisión en él contenida, en argumentos no contemplados en el artículo 146° de la LGUC, a saber se señala: *“(…) hasta que se acredite que dichas obras han sido evaluadas por la autoridad ambiental competente, y sean informadas favorablemente por parte de dicha autoridad.”*, lo cual escapa a la competencia del órgano del cual emana, haciendo que esa decisión no se ajuste a derecho y justifique el que esta Secretaría Ministerial deba ordenar la revocación de dicho acto y, con ello, acoger la reclamación del particular.

10. Que, adicionalmente a lo expuesto precedentemente, en virtud de la información recabada sobre este proyecto y, asimismo, respecto de otros de ventas de sitios en el mismo sector, esta Secretaría Ministerial, se ha formado la convicción de que este tipo de desarrollos en la zona referida, emplazados en las comunas de Lo Barnechea y Colina, pueden constituir un núcleo urbano al margen de la planificación, por lo que, de conformidad con lo dispuesto en el inciso segundo del art. 55 de la LGUC, en el ejercicio de su deber de cautelar que las construcciones realizadas en la zona rural no generen precisamente dicha situación, , de conformidad con lo dispuesto en el art. 20 de la LGUC, se ha interpuesto una denuncia ante el Juzgado de Policía Local de Lo Barnechea mediante el Oficio Ord N° 522, de fecha 07 de marzo de 2022, por la eventual infracción al citado artículo 55 de la LGUC, situación que la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Lo Barnechea debe necesariamente tener presente al revisar cualquier solicitud de permiso que reciba sobre construcciones en dichos emplazamientos.

11. Que, advirtiendo la complejidad del asunto puesto en conocimiento de esta Secretaría Ministerial, y la íntima conexión que este proyecto y las circunstancias asociadas al mismo mantienen con la situación de desarrollos inmobiliarios y construcciones en una zona rural, sujeta a planificación intercomunal, en áreas de preservación ecológica, como es el caso, justifican el tiempo transcurrido para disponer la presente decisión.

12. En consecuencia, en virtud del artículo 40, de la Ley N° 19.880,

¹ Art. 3°. Ley Orgánica Constitucional N° 18.575 sobre Bases Generales de la Administración del Estado.

RESUELVO:

1. ACÓJASE LA RECLAMACIÓN interpuesta por el Sr. Gonzalo Cubillos Prieto, en representación de Desarrollos La Dehesa SpA, ante esta Secretaría Ministerial, en contra de la Resolución Sección 6° N° 36/2020, de fecha 7 de octubre de 2020., en virtud de lo expuesto y razonado en la parte Considerativa de la presente Resolución Exenta. En función de lo expuesto, instrúyase a la Sra. Directora de Obras Municipales de Lo Barnechea, proceder a la revocación de la Resolución Sección 6° N° 36/2020 de fecha 7 de octubre de 2020, conforme a las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución, no obstante que, de existir antecedentes que argumenten posibles incumplimientos de la normativa ambiental vigente, éstos deberán ser remitidos ante la Superintendencia del Medio Ambiente, entidad instaurada para efectos de fiscalización de dicha legislación.

2. INSTRÚYASE a la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Lo Barnechea, para que, en el ejercicio de sus atribuciones y de conformidad con los antecedentes referidos precedentemente, los que se adjuntan a la presente resolución, proceda a evaluar, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 146 de la LGUC y artículo 5.1.21. de la OGUC, la pertinencia de decretar la paralización de las obras en ejecución en el citado proyecto, aplicando correctamente la normativa antes referida.

3. TÉNGASE PRESENTE por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Lo Barnechea, al momento de revisar eventuales solicitudes de permisos y/o autorizaciones urbanísticas respecto de construcciones que se emplacen en este proyecto, la denuncia efectuada ante el Juzgado de Policía Local de dicha comuna.

4. NOTIFÍQUESE LO RESUELTO a la Dirección de Obras Municipales de Lo Barnechea y comuníquese al reclamante, sirviendo la presente Resolución Exenta como suficiente y atento oficio remisor, ello, habida consideración de lo instruido en la Resolución Exenta N° 1379, de fecha 4 de noviembre de 2021 de esta Secretaría Ministerial que dispone el envío de información a través de canales digitales, sin esperar la entrada en vigencia de la Ley N° 21.180, sobre Transformación Digital del Estado, atendida la situación de emergencia sanitaria, por lo que procederá su envío a través de la casilla de correo electrónico que se haya informado por los interesados ante esta Secretaría Ministerial.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Manuel José
Errázuriz
Tagle

Firmado digitalmente
por Manuel José
Errázuriz Tagle
Fecha: 2022.03.09
12:56:07 -03'00'

MANUEL JOSÉ ERRÁZURIZ TAGLE
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO
DE VIVIENDA Y URBANISMO

Adjunta: Copia del Informe de fecha 16 de noviembre de 2020 elaborado por Desarrollos La Dehesa SpA en virtud a requerimiento de información de la Superintendencia de Medio Ambiente en virtud de la Resolución N° 2096 de fecha 20 de octubre de 2020.

FKS/XSS/ MTMR/FVG/JPR Ipc.,
DISTRIBUCIÓN:

Sra. Directora de Obras Municipales de Lo Barnechea
Sr. Jorge Bofill Genzsch.

Dirección: Avenida Apoquindo N° 3472, piso 19, Las Condes.

C.E.: jbofill@besabogados.cl; vfacuse@besabogados.cl; sslater@besabogados.cl;
jbofillgarcia@besabogados.cl

Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura SEREMI RM.

Oficina de Partes.

Ley de Transparencia art. 7/g.

Santiago, 16 de noviembre de 2020

Señor
Cristóbal de la Maza Guzmán
Superintendente del Medio Ambiente
Presente

Ant: Resolución Exenta N° 2096, de fecha 20 de octubre de 2020, de la Superintendencia del Medio Ambiente.

Mat: Contesta requerimiento de información efectuado en la resolución del antecedente.

De mi consideración:

Mediante la presente, me dirijo a Ud. con ocasión de la Resolución Exenta N° 2096, de fecha 20 de octubre de 2020, de esta Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, '*R.E. N° 2096*'), mediante la cual se efectuó a mi representada, Desarrollos La Dehesa SpA, un requerimiento de información relacionado con el proyecto denominado '*Chaguay*', emplazado en la comuna de Lo Barnechea, Región Metropolitana.

El referido acto administrativo fue puesto en conocimiento de esta parte con fecha 26 de octubre de 2020, concediéndose un plazo de 15 días hábiles para contestar dicho requerimiento, a partir de lo cual, resulta manifiesto que la información solicitada es entregada en la forma y tiempo debidos.

Sin perjuicio de lo que se diga más adelante, se destaca que los antecedentes que se acompañan a la presente permiten verificar que el proyecto impulsado por mi representada se encuentra en aquella hipótesis de proyectos o actividades respecto de los cuales se han generado situaciones jurídicas consolidadas por haber ya comenzado su ejecución, contando para ello con las autorizaciones que resultaban necesarias; y, por tanto, no le es aplicable el cambio de criterio fijado recientemente por la Contraloría General de la República respecto de la relación entre las áreas de preservación ecológica del Plan Regulador Metropolitano de Santiago y el concepto de '*áreas colocadas bajo protección oficial*' para los efectos del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, '*SEIA*').

A. ANTECEDENTES

a) Antecedentes del Proyecto ‘Chaguay’

1. Desarrollos La Dehesa SpA es dueña de las parcelas N° 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 70, 71, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 99, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 130, 131, 133, 134, 135, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 155, 157, 159, 160, 163, 164, 165, 167, 168, 169, 170, 171, 173, 176, 183, 197 y 201 provenientes de la subdivisión de la Hijuela número Cuatro de la Hijuela Tercera del ex Fundo Chicureo o Santa Sara de Chicureo de la comuna de Lo Barnechea, autorizada por el Servicio Agrícola y Ganadero (en adelante, ‘SAG’) mediante la Resolución N° 479, de fecha 28 de noviembre de 1979. El plano respectivo fue archivado bajo el N° 23.737-A en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 1979. En adición a las parcelas singularizadas, también forman parte del proyecto las parcelas N°127, 128, 129, 132, 136, 153, 154 y 158, las cuales son de propiedad de Brighwood SpA, y que provienen, igualmente, de la subdivisión aprobada por el SAG mediante la Resolución N° 479, ya referida, constando también ellas en el señalado plano.

Atendido el hecho que los deslindes de las referidas parcelas no correspondían a la realidad topográfica del predio, y con el objeto de precaver un litigio y demarcar extrajudicialmente su predios, los anteriores propietarios de las parcelas, suscribieron una escritura de transacción y demarcación de deslindes, estableciendo los deslindes y superficies definitivas de las parcelas, la cual fue otorgada con fecha 5 de marzo de 2012, en la Notaría de don José Musalem Saffie, posteriormente rectificada mediante escritura pública de fecha 4 de marzo de 2013, otorgada en la misma Notaría.

El plano de subdivisión actualizado que da cuenta de esta corrección de deslindes y superficies definitivas fue informado favorablemente por la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, mediante el Ord. N° 400, de fecha 2 de febrero de 2012, y el plano respectivo en que consta tal informe favorable fue archivado bajo el N° 23.737-C en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2012.

2. Las parcelas indicadas en el número antecedente, ubicadas en la comuna de Lo Barnechea, Ruta G-19, Km 16.600, Provincia de Santiago, Región Metropolitana, fueron adquiridas por Desarrollos La Dehesa SpA por tradición, sirviéndole de título traslativo las

compraventas suscritas mediante escrituras públicas de fechas 5 de agosto y 20 de octubre, ambas de 2015, otorgadas en la Notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo.

3. El Proyecto cuenta con acceso desde Av. Paseo Pie Andino (Juan Pablo II), mediante servidumbres de paso a través de la propiedad de Euroamérica Seguros de Vida S.A., Inmobiliaria L&L Limitada e Inversiones Río Claro S.A. correspondiente al lote C1a ubicado en Avenida Pie Andino N° 9.600, comuna de Lo Barnechea. Dicho acceso fue aprobado por el Ministerio de Obras Públicas, según da cuenta de ello el Ord. N° 3280, de fecha 12 de diciembre de 2017, y fue recibido en agosto de 2018. Tanto el Ord. N° 3280, como el correspondiente certificado de recepción, se adjuntan a esta presentación.
4. En adición a las parcelas singularizadas, también forman parte del proyecto a que se hará alusión más abajo, las parcelas N° 3, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 67, 68, 69, 72, 127, 128, 129, 132, 136, 153, 154 y 158, las cuales, sin pertenecer actualmente a Desarrollos La Dehesa SpA, provienen igualmente de la subdivisión aprobada por el SAG mediante la Resolución N° 479, ya referida.
5. La totalidad de dichas parcelas se encuentran emplazadas en un sector rural del área que el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (en adelante, 'PRMS') califica como 'Área Restringida o Excluida al Desarrollo Urbano' regulada por el Capítulo VIII de su Ordenanza, en particular, en una zona considerada como 'Área de Preservación Ecológica'.

i. Descripción de las obras del Proyecto.

6. En esta subdivisión agrícola, Desarrollos La Dehesa SpA se encuentra desarrollando el Proyecto 'Chaguay' (en adelante, el 'Proyecto') consistente en el acondicionamiento de las aludidas 158 parcelas, mediante una intervención de las mismas que comprenderá:
 - a) Pavimentar vías de servidumbres interiores y exteriores que dan conectividad al Proyecto.
 - b) Construir un sistema de impulsión de agua potable, considerando 6 estaciones de bombeo
 - c) Construir 3 estanques de acumulación de agua potable (con capacidades de 115 m³, 250 m³ y 62 m³) para su posterior distribución a las parcelas, y la instalación de tal red de distribución.
 - d) Instalar una red eléctrica subterránea.
 - e) Instalar ductos subterráneos que permitirán la posterior instalación de una red de telefonía subterránea por parte de la empresa de telecomunicaciones GTD Manquehue.

- f) La construcción de una única vivienda, en una de las 158 parcelas, la cual estará destinada a la habitación de la persona que ejerza las labores de cuidador de dichas parcelas.
 - ii. Restricciones, prohibiciones y obligaciones que se establecerán para asegurar el equilibrio y calidad del medio ambiente, así como preservar el patrimonio paisajístico
 - Reglamento General
7. Desarrollos La Dehesa SpA ha organizado un modo de intervención de tal territorio, de forma que garantice tanto los propósitos del PRMS para esta zona, como para permitir las construcciones que, en cada una de las parcelas, pretendan ejecutar quienes vayan adquiriendo, en lo sucesivo, cada una de aquellas.
8. Con este objetivo, se dictará un Reglamento General que establecerá restricciones, prohibiciones y obligaciones asociadas a asegurar y contribuir al equilibrio y calidad del medio ambiente, como asimismo preservar el patrimonio paisajístico, regulando, además, arquitectura, construcción de obras, paisajismo, materias asociadas al libre tránsito e instalación y operación de servicios comunes, y con ello asegurar la permanencia de los valores naturales, todo ello de modo consistente con el PRMS.
9. Así, para efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en el PRMS para la zona en que se encuentran ubicadas las parcelas, y a modo de garantizar que la forma de intervención de los futuros propietarios de cada parcela sea conforme al modelo sustentable y armonioso de ocupación del territorio, se identifican tres sectores o anillos, respecto de los cuales se imponen las aludidas restricciones, prohibiciones y obligaciones destinadas a cumplir los fines señalados precedentemente, para, en definitiva, asegurar la permanencia de los valores naturales
10. Las referidas áreas o anillos se configuran de la siguiente manera:
- a. En la primera área, compuesta por hasta el 15% de la superficie total de cada parcela, estará permitido emplazar obras del propietario de la misma;
 - b. En la segunda área, compuesta por el 65% de la superficie total de cada Parcela –que comprende la superficie de la primera área–, sólo podrá destinarse por su propietario a la confección de senderos o mínimas construcciones, tales como quinchos u otros equivalentes, siempre que no comprenda la tala o corta de árboles existentes en dicha área o sector, de acuerdo a las condiciones técnicas que dispondrá el Reglamento General; y,

- c. En la tercera área, que comprende el resto de la superficie de cada parcela, si bien será de propiedad de cada uno de los futuros adquirentes, mediante el establecimiento de servidumbres de tránsito, de uso de suelo y otras necesarias, estará destinado a un uso compartido por todos los futuros propietarios de las parcelas que comprende el Proyecto, previéndose que la suma de esta áreas o sectores sea destinada a la conservación y mejoramiento del medio en su estado natural, sólo admitiéndose que se habiliten senderos para caminata, tránsito de bicicletas y miradores. Igualmente, en esta área se han constituido y constituirán servidumbres de tránsito para habilitar las obras de vialidad interna y las redes interiores de infraestructura referidas supra.
11. Finalmente en este punto, menester es hacer presente que los anillos reconocen las particularidades del lugar, y para determinar su tamaño y forma se ha considerado, entre otros aspectos, los siguientes:
- a. La pendiente.
 - b. La presencia y calidad de vegetación.
 - c. El paisaje: vistas y asoleamiento.
 - d. La accesibilidad.
 - e. El distanciamiento a las parcelas colindantes.
 - f. Las restricciones de la vegetación protegida, los riesgos de quebradas.

- *Derecho Real de Conservación Medioambiental.*

12. Adicionalmente, sobre las parcelas se constituirá un Derecho Real de Conservación Medioambiental, con el objeto de reforzar las restricciones, obligaciones y prohibiciones señaladas en el párrafo anterior, a quienes sean propietarios de dichos inmuebles, y así propender el desarrollo respetuoso y armónico con el patrimonio ambiental del sector donde se emplaza el Proyecto.
13. Este Derecho Real de Conservación se constituirá sobre la segunda y tercera área señalada precedentemente, y tendrá por objeto conservar el patrimonio ambiental del Proyecto, conforme a las disposiciones de la Ley N° 20.930.
14. Según se indicó, el Derecho Real de Conservación será concordante con las limitaciones del Reglamento General, e impedirá que los propietarios puedan afectar el medio natural, de forma que el Proyecto cumpla su objetivo de generar un modelo sustentable de ocupación del suelo. Cuando cada uno de los adquirentes compre la respectiva parcela, ésta ya se encontrará gravada con este Derecho Real de Conservación, lo que implica la

obligación de respetar los gravámenes impuestos en los anillos 2 y 3, resguardando el patrimonio ambiental de la zona, desde el momento de dicha adquisición.

b) Requerimiento de información formulado por la Superintendencia del Medio Ambiente

15. Con fecha **30 de septiembre de 2020**, la **Contraloría General de la República** (en adelante, ‘CGR’) pronunció el **Dictamen N° E39766/2020**, mediante el cual señaló que la Zona de Preservación Ecológica del Plan Regulador Metropolitano de Santiago constituye un ‘área colocada bajo protección oficial’ para los efectos del SEIA. Sin embargo, en el mismo pronunciamiento reconoció que dada la interpretación que se le había dado hasta ahora a las normas relacionadas, aquel criterio solo podría operar a futuro, no afectando a aquellos proyectos o actividades que hubieren iniciado su ejecución con anterioridad a dicho pronunciamiento. En esta línea, se lee en el referido acto administrativo:

“Luego, teniendo en cuenta la interpretación que ha venido divulgando y aplicando el SEA, y el resguardo del principio de seguridad jurídica, se hace necesario delimitar los efectos temporales del criterio que se sustenta en el presente pronunciamiento a fin de no afectar situaciones consolidadas.

*Al efecto, corresponde entender que **tales situaciones se han producido con el inicio de la ejecución del respectivo proyecto**, al amparo de las autorizaciones que jurídicamente resulten procedentes, y de lo declarado por la autoridad competente en cuanto a que **el emplazamiento de proyectos en áreas de preservación ecológica definidas por el PRMS no constituía una causal de ingreso al SEIA.***

De este modo la aplicación del criterio contenido en el presente no afectará a aquellos proyectos que, debidamente aprobados y emplazándose en un área de protección de valor natural definida en un instrumento de planificación territorial, han comenzado a ejecutarse sin someterse al SEIA, por entender que, conforme al criterio sustentado por la autoridad competente, no se encontraban en la obligación de ingresar a ese sistema en razón de esa ubicación”
[énfasis agregado].

16. Luego, según se señaló, con fecha 26 de octubre de 2020 se notificó a Desarrollos La Dehesa SpA la R.E. N° 2096, en cuyo resuelvo primero esta Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, ‘SMA’) le requiere la siguiente información:
- a. Listado de los permisos y/o autorizaciones obtenidos para la ejecución del proyecto Chaguay, junto con copia de los mismos, incluyendo especialmente, en su caso, los emitidos por el Servicio Agrícola y Ganadero, por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, y por la Dirección de Obras Municipales.

- b. Listado de los permisos y/o autorizaciones obtenidos por los compradores de los sitios vendidos por Desarrollos La Dehesa SpA dentro del proyecto Chaguay, junto con copia de los mismos, incluyendo especialmente en su caso, los emitidos por el Servicio Agrícola y Ganadero, por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, y por la Dirección de Obras Municipales.
 - c. Informe sobre el estado actual de las obras del proyecto, junto con los respaldos correspondientes para acreditarlo.
17. En dicho contexto, en el capítulo siguiente se procederá a dar respuesta al requerimiento de información formulado a mi representada, en los términos contenidos en la aludida R.E. N° 2096.

B. ENTREGA DE ANTECEDENTES SOLICITADOS

18. En primer término, es pertinente hacer desde ya hincapié en que las autorizaciones que se procederán a indicar a continuación constituyen las únicas aprobaciones administrativas que eran exigibles en la especie. Considerando aquello, a continuación se pasará a detallar la información que se entrega a esta SMA, según lo solicitado en el resuelvo primero de la R.E. N° 2096.

a) Listado de los permisos y/o autorizaciones obtenidos para la ejecución del Proyecto Chaguay

i) Autorizaciones relativas al origen de las parcelas existentes cuyo acondicionamiento constituye el objeto del Proyecto Chaguay

19. En relación con los permisos y/o autorizaciones obtenidos para la ejecución del Proyecto, es necesario remitirnos primeramente a la **Resolución N° 479, de fecha 28 de noviembre de 1979, del Servicio Agrícola y Ganadero**, mediante la cual dicho servicio autorizó al dueño del predio rústico denominado ‘Hijuela Número Cuatro de la subdivisión de la Hijuela Tercera del ex Fundo Santa Sara de Chicureo’ para subdividirlo en 252 parcelas.

El plano respectivo fue archivado bajo el N° 23.737-A del Registro de Documentos y Planos del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 1979.

Tanto el plano como la aludida resolución se adjuntan a la presente.

20. Por su parte, tal como se señaló supra, con fecha 5 de marzo de 2012, los antiguos propietarios de las parcelas suscribieron ante el Notario Público de Santiago, don José Musalem Saffie, una escritura de transacción y demarcación de deslindes; aquella escritura

fue rectificada por escritura pública de fecha 4 de marzo de 2013, otorgada en la misma Notaría.

El plano de subdivisión actualizado que da cuenta de la referida corrección de deslindes y superficies fue informado favorablemente por la **Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo**, mediante el **Ord. N° 400**, de fecha **2 de febrero de 2012**, quedando el plano respectivo archivado bajo el N° 23.737-C en el Registro de Documentos y Planos del Conservador de Bienes Raíces correspondiente al año 2012. Tanto el plano como el citado acto administrativo se acompañan a esta presentación.

ii) Ord. N° 4497, de fecha 29 de 2014, del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo

21. El 5 de marzo de 2014, Alejandro García Bruce, en representación de Inmobiliaria y Rentas Limitada, ingresó una carta a la **Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo**, por la cual se le pidió confirmación, entre otras cosas, que las eventuales viviendas que construyan los futuros adquirentes en cada una de las parcelas ya existentes, no requieren de la aprobación contenida en el artículo 55 de la LGUC, y que no procede que aquella Secretaría Ministerial defina las normas aplicables en el artículo 8.3.1.1 del PRMS, bastando para la construcción únicamente la obtención del permiso de edificación de parte de la Dirección de Obras Municipales de Lo Barnechea. Por lo demás, en aquella presentación se indicó expresamente que se contemplaba el traspaso de la propiedad de las parcelas a Desarrollos La Dehesa SpA.
22. En este contexto, con fecha **29 de septiembre de 2014**, la Secretaría Ministerial aludida pronunció el **Ord. N° 4497**, mediante el cual se confirmó que *“mientras las construcciones en el área rural por las cuales usted consultan fueren necesarias para la explotación agrícola del inmueble, o para las viviendas del propietario del mismo y sus trabajadores, no se requerirá de las aprobaciones, ni de los informes favorables a que se refieren los incisos 3° y 4° del artículo 55 de la LGUC, procediendo que, en dichos casos, se solicite, únicamente, el Permiso de Edificación correspondiente del Director de Obras Municipales”* [énfasis agregado].
23. Asimismo, confirmó que no correspondiendo la construcción de viviendas a alguna de las actividades contempladas en los incisos 4° y 5° del artículo 8.3.1.1. del PRMS, no se requerirá que esta Seremi defina las normas aplicables a aquellas, *“procediendo, en tal caso, que el Director de Obras Municipales conceda el correspondiente Permiso de Edificación, previa verificación del cumplimiento de las normas generales establecidas en la OGUC”*.

iii) Autorizaciones de carácter urbanístico

24. Respecto de las autorizaciones de carácter urbanístico otorgadas por la **Dirección de Obras Municipales de Lo Barnechea** (en adelante, ‘DOM’), es pertinente señalar que el proyecto cuenta con la **Resolución de Autorización de Obras Preliminares y/o Demolición N° 068**, de fecha **23 de septiembre de 2019**, la cual autorizó la instalación de faenas en la parcela identificada con el número 44.
25. Por su parte, en lo que refiere a las obras de acondicionamiento –o redes interiores de infraestructura–, éstas no requieren permiso por parte la Dirección de Obras Municipales para su ejecución.
26. En efecto, mediante Parte de Infracción N° 015709, se citó a Desarrollos La Dehesa SpA a una audiencia a llevarse a cabo con fecha 25 de junio de 2019, ante el Juez de Policía Local de la comuna de Lo Barnechea, por la supuesta infracción consistente en estar realizando “*trabajos de urbanización sin permiso municipal*”. Aquella causa se identificó con el **rol N° 254.064**.
27. Pues bien, habiendo presentado los descargos correspondientes, el Juez de Policía Local de Lo Barnechea ofició a la Dirección de Obras Municipales para que informara respecto de la necesidad de que las obras del Proyecto contaran con permiso municipal. En línea con ello, con fecha **22 de julio de 2019**, la Directora de Obras Municipales (S) de Lo Barnechea, mediante **Oficio D.O.M. N° 733/2019**, informó que las obras que ejecutaba mi representada con ocasión del proyecto Chaguay no requieren permiso de urbanización, por no corresponder a ninguno de los casos en que ello se requiere de conformidad con lo dispuesto en la LGUC y en la OGUC. En efecto, en dicho oficio se lee lo siguiente:

*“Por medio del presente y en relación a lo solicitado en el Oficio del antecedente respecto de la Causa N° 254.064 referida la denuncia efectuada en contra de la Empresa “Desarrollos La Dehesa SpA” por trabajos en ejecución en parte de las Parcelas provenientes de la subdivisión de la Higuera N° 4 del Fundo Santa Sara de Chicureo, cumpla con informar a usted que **habiéndose ingresado a esta DOM los antecedentes requeridos a la Inmobiliaria en cuestión y verificado los trabajos en ejecución es posible señalar que éstos no requieren Permiso de Ejecución de Obras de Urbanización por no corresponder a ninguno de los contemplados en la Ley y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones**”* [énfasis agregado].
28. Luego, mediante **sentencia definitiva de fecha 6 de agosto de 2019**, el **Juez de Policía Local de Lo Barnechea** ratificó lo señalado por la Dirección de Obras, declarando, en

consonancia con lo expuesto por esta parte, que no había lugar a la denuncia por cuanto las obras comprendidas en el Proyecto no requieren permiso de urbanización. En aquella resolución judicial se lee expresamente lo siguiente:

“4°- Que la Directora de Obras Municipales, al informar lo solicitado por éste Tribunal, señala que efectivamente para los trabajos que ejecuta la denunciada, no requieren permiso de ejecución de Urbanización, para dichas obras, por no estar contempladas en la Ley y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Que por lo relacionado, se declara que: //

NO HA LUGAR LA DENUNCIA DE FOJAS UNO.-” [énfasis agregado].

iv) Autorización otorgada por la Dirección de Vialidad del Ministerio de Obras Públicas

29. Con fecha **12 de diciembre de 2017**, la **Dirección de Vialidad del Ministerio de Obras Públicas** dictó el **Ord. N° 3280**, mediante el cual aprobó las obras contempladas en el Proyecto Chaguay referidas al camino de acceso desde Avenida Pie Andino o Juan Pablo II.
30. Luego, en **agosto de 2018**, Evelyn Meneses Villarroel, en su calidad de Inspector Fiscal de la Dirección de Vialidad del Ministerio de Obras Públicas, procedió a otorgar el certificado de correcta ejecución de las obras de acceso, las cuales cumplieron con las especificaciones técnicas contempladas en la aprobación.

v) Autorizaciones otorgadas por la Dirección General de Aguas

31. Por su parte, para su correcta ejecución, el Proyecto cuenta con dos aprobaciones otorgadas por la **Dirección Regional Metropolitana de Aguas** (en adelante, ‘DGA’), las cuales están contenidas en las **Resoluciones D.G.A. R.M.S. (Exenta) N° 2301 y N° 2302**, ambas de **fecha 29 de diciembre de 2017**.
32. En la primera de dichas resoluciones, su autorizó la obra denominada ‘Cruce cajón de hormigón armado en Quebrada Oscura bajo eje T2, habilitación de caminos de acceso e instalaciones complementarias de la subdivisión agrícola Chaguay’. Conforme con el resuelvo 2 de la Resolución N° 2301, la obra aprobada comprende las siguientes características:

“CAJÓN DOBLE DE HORMIGÓN ARMADO DE 2,0 METROS DE BASE POR 2,0 METROS DE ALTO, EN UNA LONGITUD DE 12,50 METROS, SE CONSIDERA UN REVESTIMIENTO EN MAMPOSTERÍA DE PIEDRA DE 22,0 METROS AGUAS

ARRIBA Y 18,0 METROS AGUAS ABAJO, DE LA OBRA DE CRUCE DE QUEBRADA PARA UN CAUDAL DE DISEÑO DE 17,62 M3/SEG”.

33. Por su parte, el acto administrativo identificado con el número 2302, autorizó el proyecto ‘Cruce Impulsión de agua potable bajo Quebrada Oscura habilitación de caminos de acceso e instalaciones complementarias de la subdivisión agrícola Chaguay’. En dicha resolución, se observa que las características del proyecto aprobado dicen relación con lo siguiente:

“CRUCE SUBTERRÁNEO DE TUBERÍA HDPE DE 90 MILIMETROS DE DIAMETRO, BAJO 1,0 METRO DEL FONDO EN QUEBRADA OSCURA,, CON UN DADO DE REFUERZO DE HORMIGÓN PARA LOS 13 METROS CONSIDERADOS EN EL CRUCE, PARA UN CAUDAL DE DISEÑO DE 17,62 M3/SEG”.

34. Luego, en virtud de las referidas aprobaciones, con **fecha 10 de julio de 2019**, la sociedad constructora contratada ingresó dos presentaciones ante la Dirección Regional Metropolitana de Aguas mediante la cual se solicitó a aquella repartición administrativa la autorización para el inicio de los trabajos relativos a ambos proyectos.
35. Posteriormente, con **fecha 16 de enero de 2020**, la empresa constructora informó a la citada oficina regional de la Dirección General de Aguas, que las obras aprobadas por las resoluciones previamente aludidas habían terminado su ejecución. Actualmente se encuentra pendiente la recepción de aquellas obras por parte de la DGA.
36. Tanto las resoluciones como las mencionadas cartas se encuentran adjuntas a esta presentación.

vi) Aprobaciones otorgadas por la Corporación Nacional Forestal

37. La ejecución del Proyecto ha implicado la intervención tanto de terrenos propios de Desarrollos La Dehesa SpA como de terceros, respecto de los cuales se contaba con las respectivas servidumbres (ingresos al Proyecto por Avenida Pie Andino y camino Santa Martina).
38. En razón de lo anterior, y dado que para la ejecución del Proyecto se ha hecho necesaria la intervención de bosque nativo, se han aprobado una serie de autorizaciones por parte de la Oficina Provincial de Santiago de la Corporación Nacional Forestal (en adelante, ‘Conaf’), las cuales han sido otorgadas tanto a Desarrollos La Dehesa SpA como a los terceros dueños de los predios por donde pasan las servidumbres de acceso al Proyecto.

39. Dichas aprobaciones corresponden tanto a Planes de Manejo de Corta y Reforestación de Bosque para Ejecutar Obras Civiles, Autorización de Corta de Árboles y/o Arbustos Aislados Ubicados en la Zona de Precordillera y Cordillera Andina de la Provincia de Santiago, como a Planes de Corrección, según se pasa a detallar a continuación

a. Planes de Manejo Corta y Reforestación de Bosque para Ejecutar Obras Civiles

- i. **Resolución N° 38/37-20/14 LEY N° 20.283**, de fecha **2 de septiembre de 2014**, otorgada a Inmobiliarias y Rentas Limitada, mediante la cual se aprueba la intervención de una superficie de **4,48 hectáreas**, contemplándose las actividades de corta para el año 2014, mientras que las de reforestación quedaron programadas para el año 2016. Esta resolución corresponde a la ejecución del camino de acceso desde la Avenida Pie Andino o Juan Pablo II.
- ii. **Resolución N° 38/75-20/17 LEY N° 20.283**, de fecha **2 de marzo de 2018**, otorgada a Inmobiliaria Santa Martina S.A., mediante la cual se aprueba la intervención de una superficie de **0,43 hectáreas**, contemplándose las actividades de corta para el año 2018, mientras que las de reforestación quedaron programadas para el año 2020. Esta resolución corresponde a la ejecución del camino de acceso relativo al camino Santa Martina.
- iii. **Resolución N° 38/71-20/17 LEY N° 20.283**, de fecha **2 de marzo de 2018**, otorgada a Desarrollos La Dehesa SpA, mediante la cual se aprueba la intervención de una superficie de **12,44 hectáreas**, contemplándose las actividades de corta para el año 2018, mientras que las de reforestación quedaron programadas para el año 2020. Esta resolución corresponde a la ejecución de los caminos interiores de la parcelación.
- iv. **Resolución número y fecha desconocidos**, correspondiente a la Solicitud N° 13/341-20/20, ingresada a la Conaf con fecha **5 de febrero de 2020** por la Sociedad Agrícola Chicureo Limitada, para la intervención de una superficie de **0,03 hectáreas**.
- v. **Resolución número y fecha desconocidos**, correspondiente a la Solicitud N° 14/341-20/20, ingresada a la Conaf con fecha **5 de febrero de 2020** por la Sociedad Agrícola Sepúlveda Limitada, para la intervención de una superficie de **0,03 hectáreas**.
- vi. **Resolución N° 50/341-20/20 LEY N° 20.283**, de fecha **3 de agosto de 2020**, otorgada a Desarrollos La Dehesa SpA, mediante la cual se aprueba la

intervención de una superficie de **0,133 hectáreas**, contemplándose las actividades de corta para el año 2020, mientras que las de reforestación quedaron programadas para el año 2022. Esta resolución corresponde a la ejecución de uno de los caminos que conectan con algunas de las parcelas del Proyecto que no son de propiedad de Desarrollos La Dehesa SpA.

b. Autorización de Corta de Árboles y/o Arbustos Aislados Ubicados en la Zona de Precordillera y Cordillera Andina de la Provincia de Santiago

- i. **Resolución N° 18/2018**, de fecha **9 de marzo de 2018**, mediante la cual se aprueba la solicitud D.S. 82/20-20/17, presentada por Desarrollos La Dehesa SpA. En la referida aprobación forestal se contempla la corta de una superficie de **1,09 hectáreas** el año 2018, generando la obligación de reforestar 1.260 individuos de bosque nativo durante el año 2020.
- ii. **Resolución N° 19/2018**, de fecha **9 de marzo de 2018**, mediante la cual se aprueba la solicitud D.S. 82/19-20/17, presentada por Inmobiliaria Santa Martina S.A. En la referida aprobación forestal se contempla la corta de una superficie de **0,01 hectáreas** el año 2018, generando la obligación de reforestar 17 individuos de bosque nativo durante el año 2020.
- iii. **Resolución N° 14/2020**, de fecha **11 de febrero de 2020**, mediante la cual se aprueba la solicitud D.S. 82/2-20/20, presentada por Desarrollos La Dehesa SpA. En dicha aprobación se contempla la corta de una superficie de **0,05 hectáreas** durante el año 2020, proyectándose la reforestación de 55 individuos para el año 2022. Esta aprobación corresponde a la ejecución de uno de los caminos que conectan con algunas de las parcelas del Proyecto que no son de propiedad de Desarrollos La Dehesa SpA.

c. Plan de Corrección

- i. **Resolución N° 200/1-20/20 LEY 20.283**, de fecha **9 de abril de 2020**, mediante la cual se aprobó la solicitud de Brighwood SpA relativa a un Plan de Corrección por una superficie de **0,75 hectáreas**, contemplándose la reforestación para el año 2020.
- ii. **Resolución N° 200/2-20/20 LEY 20.283**, de fecha **14 de abril de 2020**, mediante la cual se aprobó la solicitud de Desarrollos La Dehesa SpA relativa a un Plan de Corrección por una superficie de **1,94 hectáreas**, contemplándose la reforestación para el año 2020.

40. Adjunto a la presente podrá encontrar todas las resoluciones recién singularizadas, salvo las enumeradas como ‘iv.’ y ‘v.’ en el apartado de los Planes de Manejo Corta y Reforestación de Bosque para Ejecutar Obras Civiles, por no encontrarse actualmente ellas en poder de mi representada, sin perjuicio de estar realizando las gestiones tendientes a su obtención.

vii) Aprobación otorgada por la Secretaría Ministerial Metropolitana de Salud

41. De conformidad con lo informado, para la aprobación del proyecto de agua potable y la solución particular de aguas servidas domésticas referidos a la única vivienda que contempla el Proyecto, es menester señalar que con fecha **28 de agosto de 2019**, la **Secretaría Ministerial Metropolitana de Salud** pronunció la **Resolución Exenta N° 019909**, mediante la cual aprobó los referidos proyectos para suministrar el servicio a un total de 6 habitantes.
42. Conforme con lo ya informado, aquella aprobación dice relación con la vivienda destinada a la habitación de la persona que vaya a ejercer las labores de cuidador, la que, según se dijo, se ubicará en una de las 158 parcelas comprendidas en el Proyecto.

b) Listado de los permisos y/o autorizaciones obtenidos por los compradores de los sitios vendidos por Desarrollos La Dehesa SpA dentro del Proyecto Chaguay

43. Sobre este particular, se hace presente a esta entidad fiscalizadora, que hasta el momento no se ha efectuado transferencia alguna de las parcelas comprendidas en el Proyecto, por lo que no existe ningún comprador que pudiera contar con algún permiso o autorización para ejecutar obras.

c) Informe sobre el estado actual de las obras del proyecto, junto con los respaldos correspondientes para acreditarlo

44. Respecto al informe sobre la situación actual de las obras del Proyecto, es menester señalar en primer lugar que actualmente las obras del mismo se encuentran paralizadas atendida la orden impartida por la Dirección de Obras Municipales de Lo Barnechea contenida en la Resolución Sección N° 036/2020, de fecha 7 de octubre de 2020.

Cabe indicar desde ya que, no obstante haber entrado en inmediato cumplimiento de la referida solicitud, con fecha 8 de octubre de 2020 se efectuó un ingreso a la citada DOM dando cuenta de la absoluta ilegalidad y arbitrariedad de que aquella resolución adolece tanto desde el punto de vista urbanístico como ambiental, además de ir en contra del

reciente pronunciamiento de la Contraloría General de la República contenido en el Dictamen N° E39766/2020.

En el mismo sentido, con fecha 28 de octubre de 2020 se ingresó a la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo una reclamación en virtud del artículo 12 de la LGUC, solicitando a aquella repartición ministerial que declare la ilegalidad de la resolución de la DOM, instruyendo a dicha dirección comunal que deje sin efecto el acto administrativo reclamado, y solicite a la CGR el inicio del correspondiente sumario.

45. Por su parte, corresponde expresar que ya el 12 de diciembre de 2017 se contaba con la primera autorización para la ejecución del Proyecto, puesto que fue aquel día en que se pronunció el Ord. N° 3280, de la Dirección de Vialidad del Ministerio de Obras Públicas, que autorizó las obras relativas al acceso al Proyecto desde Avenida Pie Andino o Juan Pablo II.
46. Luego, conforme al Libro de Obra que se adjunta a la presente misiva, *“con fecha 03 de marzo de 2019, se da inicio a la obra denominada Proyecto Habilitación de Caminos e Instalaciones Complementarias de la Subdivisión Agrícola Existente Chaguay, ubicada en Paseo Pie Andino S/N, en la comuna de Lo Barnechea, de propiedad de Desarrollos La Dehesa SpA”* [énfasis agregado]. Aquella parte del Libro de Obra se encuentra suscrita por José Ignacio Amenabar en representación de Imas Inmobiliaria, por Luis Calderón Vargas en representación de la sociedad constructora, y por Mónica González en representación de la sociedad encargada de la Inspección Técnica de la Obra.
47. De esta manera, ya se cuenta con dos antecedentes que demuestran el inicio de la ejecución del Proyecto de forma previa a la emisión del pronunciamiento de la CGR referido a las áreas de protección de recursos de valor natural establecidas por el PRMS y el concepto de ‘áreas colocadas bajo protección oficial’ para los efectos del SEIA.
48. Dicho aquello, para poder dar una correcta respuesta al requerimiento efectuado por esta entidad fiscalizadora, es necesario distinguir según las obras contempladas en el Proyecto para poder indicar el estado de avance de cada una de ellas a la fecha de elaboración de la presente misiva:
 - a. Pavimentación de las vías de servidumbres interiores y exteriores que dan conectividad al Proyecto

El Proyecto contempla una superficie total a pavimentar de 97.735 m², de los cuales 61.973 m² corresponden a las vías interiores del Proyecto, mientras que los restantes 35.753 m² corresponden a los caminos de servidumbre que permiten conectar el

Proyecto con Avenida Pie Andino o Juan Pablo II, y aquel que permite conectar el Proyecto con la Hacienda Santa Martina.

A la fecha, se han ejecutado aproximadamente 30.800 m² de pavimentación interiores y 34.000 m² de caminos exteriores que dan conectividad al Proyecto, lo que implica un total aproximado de 64.800 m².

En la siguiente imagen se observa parte de la pavimentación ejecutada en la servidumbre que permite dar conectividad al Proyecto con la Avenida Pie Andino o Juan Pablo II.



(Coordenadas WGS 84: 33' 18' 11.244" S; 70° 35' 9.738" O)

Luego en las siguientes imágenes, se observa parte de la pavimentación que se ha ejecutado dentro del Proyecto Chaguay:



(Coordenadas WGS 84: 33' 17' 22.854" S; 70° 33' 49.23" O)



(Coordenadas WGS 84: 33' 17' 4.44" S; 70° 33' 52.308" O)

Finalmente, en la siguiente imagen se puede observar parte de la pavimentación ejecutada en el camino de acceso por la Hacienda Santa Martina:



(Coordenadas WGS 84: 33' 18' 34.044" S; 70° 32' 24.312" O)

b. Sistema de impulsión de agua potable, estanques de acumulación y sus redes de distribución

Sobre este particular, se recuerda que el proyecto contempla un sistema de impulsión de agua potable que considera 6 estaciones de bombeo, mientras que para la acumulación del agua potable que se obtenga del estanque de Aguas Manquehue S.A., se proyectan 3 estanques de acumulación (de 115 m³, 250 m³ y 62 m³ de capacidad).

En la actualidad, se encuentran ejecutados 2 de los 3 estanques de acumulación de agua potable (de 115 y 250 m³); también se encuentran ejecutadas las 6 estaciones de bombeo que alimentan los estanques; asimismo, las redes que unen los estanques con las estaciones de bombeo también se encuentran ejecutadas. En total, se han construido e instalado más de 17.200 ml de tuberías que permiten la alimentación de los estanques y la distribución gravitacional del agua desde éstos.

En las siguientes imágenes, se pueden observar los estanques de acumulación de agua potable que se encuentran instalados en la actualidad:



(Coordenadas WGS 84: 33° 16' 49.086" S; 70° 33' 50.082" O)



(Coordenadas WGS 84: 33' 17' 13.692" S; 70° 33' 18.876" O)

Por su parte, en las siguientes imágenes se puede observar la parte en superficie de una de las sentinas que forman parte del sistema de impulsión de agua potable que pasa soterradamente por el camino de acceso por hacienda Santa Martina, y que permite llevar el agua desde el estanque de Aguas Manquehue S.A. hasta el primer estanque de acumulación.



(Coordenadas WGS 84: 33' 17' 17.994" S; 70° 32' 38.13" O)



(Coordenadas WGS 84: 33' 17' 17.994" S; 70° 32' 38.13" O)

En la última imagen previamente inserta, puede observarse en el poste una canaleta de color azul la cual contiene los cables que conectan la sentina con el transformador comprendido en la red eléctrica instalada en el predio en el cual se emplaza el referido camino de acceso. Las primeras 4 sentinas del sistema de impulsión siguen esta misma forma de electrificación, mientras que las dos últimas contemplan un generador particular sin que se contemple la conexión a algún generador aéreo. Así, las siguientes imágenes corresponden a las últimas 2 sentinas contempladas en el sistema de impulsión.



(Coordenadas WGS 84: 33' 17' 13.518" S; 70° 33' 54.882" O)



(Coordenadas WGS 84: 33' 17' 18.288" S; 70° 33' 22.764" O)

c. Redes eléctricas y de telefonía

El Proyecto considera la instalación de redes interiores de electricidad subterráneas que distribuirán energía en media tensión. Por su parte, el Proyecto contempla los ductos soterrados que permitirán la instalación de una red de telefonía, la cual será implementada por la empresa GTD Manquehue.

A la fecha, se han ejecutado e instalado aproximadamente 34.900 ml de tubería eléctrica soterrada y 1.900 ml de cable aéreo. Para la telefonía también han sido ejecutados aproximadamente 34.900 ml de tubería.

En la siguiente imagen, se puede observar uno de los transformadores eléctricos que forman parte de la red soterrada ejecutada por Desarrollos La Dehesa SpA:



(Coordenadas WGS 84: 33' 17' 29.532" S; 70° 33' 51.822" O)

Por su parte, en la imagen que a continuación se incluye, se observa una de las cajas relativas a las instalaciones telefónicas que operará la empresa GTD Manquehue:



(Coordenadas WGS 84: 33' 17' 27.474" S; 70° 34' 12.888" O)

d. Vivienda del cuidador

A la fecha de presentación de la presente misiva no se ha ejecutado ninguna obra que diga relación con la única vivienda contemplada por el Proyecto en una de las 158 parcelas que este comprende.

e. Aprobaciones otorgadas por la DGA

Según se expresó ya en la presente, para la ejecución del Proyecto se contempló la ejecución de dos cruces en la Quebrada la Oscura, para lo cual se obtuvieron las correspondientes autorizaciones por parte de la DGA. Conforme a lo ya expuesto, con fecha 16 de enero de 2020 se informó a la Dirección Regional Metropolitana de Aguas que las obras habían terminado, encontrándose pendiente el trámite de recepción de dichas obras.

En relación con ello, las siguientes imágenes grafican las obras ejecutadas en virtud de las aprobaciones de la DGA.



(Coordenadas WGS 84: 33° 16' 33.9" S; 70° 32' 45.966" O)



(Coordenadas WGS 84: 33° 16' 33.9" S; 70° 32' 45.966" O)

f. Estado de ejecución de aprobaciones forestales

Respecto de la primera autorización forestal otorgada en 2014 (Resolución N° 38/37-20/14 LEY N° 20.283), ya se ejecutó la totalidad de las actividades de corta, mientras que con fecha **19 de julio de 2019**, la Corporación Nacional Forestal emitió la Carta **Oficial N° 133/2019**, mediante la cual certifica el cumplimiento de las labores de reforestación relativas a dicha aprobación.

Por su parte, ya se han ejecutado las actividades de corta y reforestación comprendidas en las siguientes autorizaciones forestales:

- **Resolución N° 38/75-20/17 LEY N° 20.283**, de fecha **2 de marzo de 2018**.
- **Resolución N° 38/71-20/17 LEY N° 20.283**, de fecha **2 de marzo de 2018**.
- **Resolución N° 18/2018**, de fecha **9 de marzo de 2018**.
- **Resolución N° 19/2018**, de fecha **9 de marzo de 2018**.

Con fecha 24 de julio de 2020 se ingresaron 4 presentaciones dirigidas a la Jefa Provincial de Santiago de la Conaf, por las cuales se informa que a la fecha se

encuentra reforestada y en mantención aquella superficie que fue contemplada en las referidas aprobaciones. Asimismo, se hizo ingreso a la Conaf del 'Informe de Plantación – Riego – Reforestación Lonquén – Fundo el Arco', mediante el cual se detalla el estado de avance de la reforestación efectuada en cumplimiento de las aprobaciones forestales previamente aludidas. Dicho informe se adjunta igualmente a esta presentación.

Por su parte, todavía no se ha culminado con las actividades de reforestación contempladas en los Planes de Corrección aprobados, mientras que, respecto del resto de las resoluciones forestales otorgadas para la ejecución del Proyecto, aún no se ha efectuado ningún tipo de actividad de corta ni reforestación, encontrándose actualmente paralizadas las obras del Proyecto, según lo ya indicado.

49. Para terminar este apartado, es del caso señalar que además de lo expresamente indicado en esta presentación, adjunto a la presente podrá encontrar un set enumerado de un total de 44 imágenes, además de un archivo .kmz en donde se grafican la totalidad de las parcelas comprendidas en el Proyecto, así como se indica el número de cada una de las imágenes según la ubicación geográfica del punto en el que aquellas fueron capturadas. Asimismo, podrá encontrar adjunto en formato pdf un plano de una lámina que contiene igual gráfica que en el kmz, indicando las coordenadas a las cuales se refieren las imágenes ahí insertas. Finalmente, se adjuntan dos archivos .kmz que indican los lugares en que se ha ejecutado ya la reforestación referida.

C. EL PROYECTO SE ENCUENTRA PRECISAMENTE DENTRO DE LOS SUPUESTOS CONTEMPLADOS POR LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA PARA DESCARTAR LA APLICACIÓN DEL CRITERIO ESTABLECIDO EN EL DICTAMEN N° E39766/2020

50. Conforme ya se indicó en la presente, y tal como le consta a esta entidad fiscalizadora, la SMA se dirigió a la Contraloría General de la República para que determine si un proyecto ubicado en algún área que el PRMS define como 'área de preservación ecológica' debe ser entendido como emplazado en un 'área colocada bajo protección oficial' para los efectos del SEIA.
51. A partir de lo anterior, la CGR emitió el **Dictamen N° E39766/2020**, de fecha **30 de septiembre de 2020**, en virtud del cual la entidad contralora determinó que las 'áreas de preservación ecológica' del PRMS si constituyen 'áreas colocadas bajo protección oficial' para los efectos del SEIA, en los siguientes términos:

“En este orden de consideraciones, el PRMS, encontrándose habilitado a la sazón, definió áreas de protección de valor natural bajo la denominación de “áreas de preservación ecológica”, las que, por consiguiente, constituyen áreas colocadas bajo protección oficial para los efectos de lo previsto en la letra p) del artículo 10 de la Ley N° 19.300, como lo indicó el citado oficio N° 16.557, de 2019, de la I. Contraloría Regional Metropolitana de Santiago, interpretación que deberán respetar e incorporar en sus actuaciones tanto el SEA como la SMA”.

52. Sin perjuicio de lo anterior, en el mismo pronunciamiento recién citado, la CGR reconoce que el SEA, en tanto entidad encargada de la administración del SEIA, había sostenido un criterio distinto al previamente referido, entendiendo que dichas zonas no eran ‘áreas colocadas bajo protección oficial’. En esta línea, en el dictamen referido se lee expresamente:

*“Sin embargo, **no puede desconocerse que, según lo informado por el SEA** –ente encargado de la administración del SEIA, conforme a los artículo 8° y 81 de la Ley N° 19.300-, “en virtud de la modificación de la OGUC del año 2009”, su oficio instructivo N° 130.844, de 2013 –que uniforma criterios y exigencias técnicas sobre áreas colocadas bajo protección oficial y áreas protegidas para efectos del SEIA e individualiza ciertas categorías de estas– **no identifica las áreas de protección de valor natural definidas por un IPT entre las “áreas colocadas bajo protección oficial”.***

*En este sentido, tanto los oficios circulares del SEA, de conocimiento general, como en sus resoluciones de pertinencia de ingreso al SEIA –dictadas en ejercicio de las atribuciones que le confiere el artículo 26 del reglamento antes citado– **ese servicio ha manifestado que entiende que las áreas de preservación ecológica definidas en instrumento de planificación territorial no corresponden a áreas colocadas bajo protección oficial para efectos de lo dispuesto en el artículo 10, letra p), de la Ley N° 19.300”** [énfasis agregado].*

53. Teniendo aquello presente, y en resguardo del principio de seguridad jurídica, la entidad contralora dictaminó que la aplicación del criterio contenido en dicho pronunciamiento no afectará a aquellos proyectos o actividades que habían comenzado a ejecutarse de forma previa al dictamen en comento, entendiendo que, conforme con el criterio sustentado por la autoridad competente, aquellos no se encontraban en la obligación de ingresar al SEIA en razón de su ubicación. En efecto, en el Dictamen N° E39766/2020 se lee lo siguiente:

*“Luego, teniendo en cuenta la interpretación que ha venido divulgando y aplicando el SEA, y el resguardo del principio de seguridad jurídica, **se hace necesario***

delimitar los efectos temporales del criterio que se sustenta en el presente pronunciamiento a fin de no afectar situaciones consolidadas.

Al efecto, corresponde entender que tales situaciones se han producido con el inicio de la ejecución del respectivo proyecto, al amparo de las autorizaciones que jurídicamente resulten procedentes, y de lo declarado por la autoridad competente en cuanto a que el emplazamiento de proyectos en áreas de preservación ecológica definidas por el PRMS no constituía una causal de ingreso al SEIA.

De este modo la aplicación del criterio contenido en el presente no afectará a aquellos proyectos o actividades que, debidamente aprobados y emplazándose en un área de protección de valor natural definida en un instrumento territorial, han comenzado a ejecutarse sin someterse al SEIA, por entender que, conforme al criterio sustentado por la autoridad competente, no se encontraban en la obligación de ingresar a ese sistema en razón de esa ubicación” [énfasis agregado].

54. Como se puede concluir de los párrafos precedentes, el criterio que establece la CGR mediante el Dictamen N° E39766/2020, en cuanto a que las ‘áreas de preservación ecológica’ del PRMS constituyen ‘áreas colocadas bajo protección oficial’ para los efectos del SEIA, no afectará a proyectos o actividades cuya ejecución hubiera comenzado con anterioridad a dicho pronunciamiento; es precisamente aquella hipótesis en la que se encuentra el Proyecto de marras.
55. En efecto, como se indicara en el capítulo precedente de esta presentación, ya el **12 de diciembre de 2017** se contaba con la primera autorización otorgada para la ejecución del Proyecto, la cual corresponde a la autorización de la Dirección de Vialidad del Ministerio de Obras Públicas para ejecutar las obras de acceso al Proyecto desde Avenida Pie Andino o Juan Pablo II, cuya correcta ejecución fue certificada en agosto de 2018. Luego, se habrían obtenido aprobaciones de índole forestal, urbanística y sanitaria, todas las cuales fueron otorgadas de forma previa al mentado dictamen de la CGR.
56. En el mismo sentido, según se indicó, a la presente se acompaña el Libro de Obras del Proyecto, en el cual se deja constancia que las obras de acondicionamiento interior del Proyecto se iniciaron con **fecha 3 de marzo de 2019**, más de un año y medio antes del pronunciamiento de la Contraloría General.
57. Aún más, según se expresó ya, consta en procedimiento seguido ante el Juzgado de Policía Local de Lo Barnechea bajo el rol N° 254.064, que con fecha **30 de mayo de 2019** un inspector municipal habría emitido un parte infraccional por la ejecución del Proyecto, luego, con fecha **22 de julio de 2019**, la DOM reconocería que el Proyecto no requería permiso de urbanización para ser ejecutado, lo cual fue ratificado por el citado Tribunal de Justicia mediante sentencia de fecha **6 de agosto de 2019**. Vale decir, con más de un año

de antelación al pronunciamiento de la CGR, ya existía un pronunciamiento de un Tribunal de Justicia que comprobaba la factibilidad del Proyecto en ejecución.

58. En síntesis, a partir de lo anterior, no quedaría lugar a dudas en cuanto a que el Proyecto se encuentra dentro de aquella hipótesis de proyectos o actividades respecto de los cuales la propia CGR reconoce que no puede afectarle lo dispuesto en el Dictamen N° E39766/2020, por lo que no podría entenderse que para proseguir con su ejecución aquel hubiera debido o deba ingresar al SEIA en razón de su ubicación dentro de un área de preservación ecológica del PRMS. De esta manera, no sería factible que se le reprochara a mi representada la ejecución del Proyecto en el área de preservación ecológica del PRMS sin que hubiera sido ingresado al SEIA en razón de su emplazamiento.

D. CONCLUSIONES

A partir de lo expuesto en esta presentación, es posible extraer las siguientes conclusiones:

1. Desarrollos La Dehesa SpA es titular del Proyecto Chaguay emplazado en el área rural de la comuna de Lo Barnechea, el cual comprende el acondicionamiento de 158 parcelas existentes al amparo de una resolución otorgada por el Servicio Agrícola y Ganadero el año 1979.
2. Contando con autorizaciones que datan desde el año 2017, con fecha 3 de marzo de 2019 Desarrollos La Dehesa SpA comenzó la ejecución del Proyecto Chaguay, de lo cual da cuenta el Libro de Obras adjunto a la presente.
3. Con fecha 30 de septiembre de 2020, la Contraloría General de la República, a solicitud de esta SMA, pronunció el Dictamen N° E39766/2020, mediante el cual determinó que si bien las ‘áreas de preservación ecológica’ constituyen un ‘área colocada bajo protección oficial’ para los efectos del SEIA, aquel criterio no puede afectar a proyectos o actividades cuya ejecución hubiera comenzado con anterioridad a dicho pronunciamiento.
4. En relación con la anterior, existen antecedentes que constan tanto ante la Dirección de Obras Municipales de Lo Barnechea, como ante el Juzgado de Policía Local de la misma comuna y la DGA, los cuales dan cuenta que el Proyecto había comenzado su ejecución con anterioridad al dictamen de la CGR aludido en el numerando precedente, encontrándose en consecuencia, en aquella hipótesis de proyectos o actividades respecto de los cuales la entidad contralora dictaminó que, en resguardo del principio de seguridad jurídica, no afectaría el cambio de criterio que a contar de dicha fecha comenzó a regir.

5. En síntesis, existen claros antecedentes que permiten reafirmar que no se le puede reprochar a mi representada la ejecución del Proyecto sin haberlo ingresado previamente al SEIA en razón de su emplazamiento, puesto que el criterio vigente al momento del inicio de su ejecución era aquel que entendía que las áreas de preservación ecológica del PRMS no constituían un ‘área colocada bajo protección oficial’ para los efectos del SEIA.

E. DOCUMENTOS ACOMPAÑADOS

Para efectos de dar un acabado cumplimiento al requerimiento de información formulado por esta SMA, así como para dar cuenta de la veracidad de las afirmaciones vertidas en esta presentación, solicito a Ud. tenga por acompañados los documentos que a continuación se singularizan:

1. Resolución N° 479, de fecha 28 de noviembre de 1979, del Servicio Agrícola y Ganadero.
2. Plano aprobado por la Resolución N° 479, previamente singularizada.
3. Ord. N° 0400, de fecha 2 de febrero de 2012, de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo.
4. Plano aprobado por el Ord. N° 0400, previamente singularizado.
5. Ord. N° 4497, de fecha 29 de 2014, del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo.
6. Resolución de Autorización de Obras Preliminares y/o Demolición N° 068, de fecha 23 de septiembre de 2019, de la Dirección de Obras Municipales de Lo Barnechea.
7. Oficio D.O.M. N° 733/2019, de fecha 22 de julio de 2019, de la Dirección de Obras Municipales de Lo Barnechea.
8. Sentencia definitiva de fecha 6 de agosto de 2019, pronunciada por el Juez de Policía Local de Lo Barnechea en la causa rol N° 254.064.
9. Ord. N° 3280, de fecha 12 de diciembre de 2017, de la Dirección Metropolitana de Vialidad, del Ministerio de Obras Públicas.
10. Certificado de Correcta Ejecución, de agosto de 2018, otorgado por la Inspectora Fiscal, doña Evelyn Meneses Villarroel, de la Dirección de Vialidad de la Región Metropolitana, del Ministerio de Obras Públicas.
11. Resolución D.G.A. R.M.S. (EXENTA) N° 2301, de fecha 29 de diciembre de 2017, de la Dirección General de Aguas.
12. Presentaciones de fechas 10 de julio de 2019 y 16 de enero de 2020, mediante las cuales, respectivamente, se da aviso a la DGA del inicio y término de las obras aprobadas por la resolución singularizada en el numerando precedente.
13. Resolución D.G.A. R.M.S. (EXENTA) N° 2302, de fecha 29 de diciembre de 2017, de la Dirección General de Aguas.

- 14.** Presentaciones de fechas 10 de julio de 2019 y 16 de enero de 2020, mediante las cuales, respectivamente, se da aviso a la DGA del inicio y término de las obras aprobadas por la resolución singularizada en el numerando precedente.
- 15.** Resolución N° 38/37-20/14 LEY 20.283, de fecha 2 de septiembre de 2014, de la Corporación Nacional Forestal de la Región Metropolitana.
- 16.** Carta Oficial N° 133/2019, de fecha 19 de julio de 2019, de la Corporación Nacional Forestal.
- 17.** Resolución N° 38/71-20/17 LEY 20.283, de fecha 2 de marzo de 2018, de la Corporación Nacional Forestal de la Región Metropolitana.
- 18.** Resolución N° 38/75-20/17 LEY 20.283, de fecha 2 de marzo de 2018, de la Corporación Nacional Forestal de la Región Metropolitana.
- 19.** Resolución N° 50/341-20/20, de fecha 3 de agosto de 2020, de la Corporación Nacional Forestal de la Región Metropolitana.
- 20.** Resolución N° 18/2018, de fecha 9 de marzo de 2018, de la Corporación Nacional Forestal de la Región Metropolitana.
- 21.** Resolución N° 19/2018, de fecha 9 de marzo de 2018, de la Corporación Nacional Forestal de la Región Metropolitana.
- 22.** Resolución N° 14/2020, de fecha 11 de febrero de 2020, de la Corporación Nacional Forestal de la Región Metropolitana.
- 23.** Resolución N° 200/1-20/20, de fecha 9 de abril de 2020, de la Corporación Nacional Forestal de la Región Metropolitana.
- 24.** Resolución N° 200/2-20/20, de fecha 9 de abril de 2020, de la Corporación Nacional Forestal de la Región Metropolitana.
- 25.** ‘Informe de Plantación – Riego – Reforestación Lonquén – Fundo el Arco’, preparado por Orbe Consultores para Desarrollos La Dehesa SpA.
- 26.** 2 archivos .kmz que grafican los sectores en donde se ha ejecutado la reforestación de las autorizaciones forestales otorgadas.
- 27.** Resolución Exenta N° 019909, de fecha 28 de agosto de 2019, de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Salud.
- 28.** Set de 44 imágenes que dan cuenta del estado de avance de las obras del Proyecto Chaguay.
- 29.** Archivo en formato .kmz que grafica las parcelas comprendidas en el Proyecto, indicando los números de las imágenes según ubicación del punto en que fueron capturadas.
- 30.** Plano de una lámina, en el cual se grafican igualmente las parcelas comprendidas en el Proyecto, indicando las coordenadas de referencia de las imágenes insertas.
- 31.** Copia del Libro de Obra del Proyecto Chaguay.
- 32.** Escritura pública de fecha 7 de octubre de 2019, en la cual consta la personería del suscrito para representar a Desarrollos La Dehesa SpA.

F. PETICIONES CONCRETAS

Tener por suficientemente contestado, en tiempo y forma, el requerimiento de información formulado a través de la Resolución Exenta N° 2096, de fecha 20 de octubre de 2020, teniendo por acompañados todos los antecedentes singularizados en el apartado precedente de esta presentación.

G. DATOS DE CONTACTO

Sin perjuicio de la dirección de correo electrónico de contacto con la que ya cuenta esta SMA, solicito a Ud. tenga a bien incluir, para efectos de la notificación de futuros actos administrativos que se dicten en este procedimiento administrativo, las siguientes direcciones de correo electrónico:

- Gonzalo Cubillos Prieto: gcubillos@cubillosevans.cl
- Isaac Vidal Tapia: ividal@cubillosevans.cl

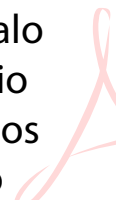
H. PERSONERÍA

Solicito a Ud. tener presente que la personería del suscrito para poder representar a Desarrollos La Dehesa SpA consta en escritura pública otorgada ante el Notario Público de Santiago, don Raúl Undurraga Laso, con fecha 7 de octubre de 2019, bajo el repertorio N° 6.143-19, la cual es acompañada a esta presentación.

Esperando haber dado debida respuesta a lo solicitado, en tanto ello sea de nuestra responsabilidad y esté en nuestras posibilidades, lo que no obsta que estemos a su disposición si se requieren mayores antecedentes.

Sin otro particular, le saluda atentamente,

**Gonzalo
Ignacio
Cubillos
Prieto**



Firmado
digitalmente por
Gonzalo Ignacio
Cubillos Prieto
Fecha: 2020.11.16
11:17:20 -03'00'

Gonzalo Cubillos Prieto
p.p. **Desarrollos La Dehesa SpA**