



Audiencia Clave: Tribunal Ambiental Revisa Reclamos Contra Proyecto Inmobiliario

Descripción

Proyecto «Vicente Pérez Rosales» (135 viviendas) Aprobado por la COEVA Los Lagos es Cuestionado por Supuestas Ilegalidades en la Evaluación Ambiental.

El **Tercer Tribunal Ambiental** de Valdivia realizó una audiencia de alegatos por dos reclamaciones de ilegalidad presentadas en contra de la resolución que calificó favorablemente la **Declaración de Impacto Ambiental (DIA)** del «Proyecto Inmobiliario Vicente Pérez Rosales» en Frutillar, Región de Los Lagos.

El proyecto, impulsado por la Inmobiliaria Vicente Pérez Rosales SPA, contempla la construcción de **135 unidades habitacionales y 118 estacionamientos**, y fue calificado favorablemente por la Comisión de Evaluación Ambiental de la Región de Los Lagos (COEVA) en mayo de 2024.

Los Argumentos de los Reclamantes

Las reclamaciones, ingresadas bajo las causas R-22-2025 y la acumulada R-23-2025 (presentada por once personas naturales), apuntan a supuestas irregularidades en el proceso de evaluación ambiental (SEIA).

- R-22-2025 (Ilegalidades en el SEA):** La reclamante señaló que la Dirección Ejecutiva del **Servicio de Evaluación Ambiental (SEA)** no habría resuelto seis alegaciones formuladas durante el proceso administrativo. Sostuvo que el servicio, en lugar de defender el acto administrativo que rechazó las alegaciones, estaría defendiendo el proyecto en sede judicial. Además, criticó que el SEA debió rechazar la DIA y **no retrotraer el procedimiento**, una acción que, a su juicio, crea etapas no contempladas en la Ley.

- **R-23-2025 (Impactos no Descartados):** Este grupo de reclamantes solicitó dejar sin efecto la resolución del SEA que acogió solo parcialmente sus observaciones ciudadanas. Su argumento principal se centró en que los **impactos ambientales** que generaría la iniciativa no fueron correctamente analizados ni descartados durante el proceso de evaluación.

Defensa del Servicio de Evaluación Ambiental

El SEA inició su defensa argumentando que el proyecto fue calificado favorablemente tras acoger **parcialmente** las reclamaciones administrativas de los recurrentes, lo que llevó a **retrotraer la evaluación ambiental** y a abrir una **nueva etapa de participación ciudadana**.

El servicio defendió la legalidad de su actuar, señalando:

- **Facultad Legal:** La decisión de retrotraer el procedimiento no es ilegal y es una **facultad legal justificada**.
- **Eficiencia Procesal:** Indicó que no corresponde volver a evaluar el proyecto completo cuando la gran mayoría de sus componentes ya fue correctamente analizada.
- **Naturaleza del SEIA:** Afirmó que las modificaciones sustantivas a los proyectos son una **práctica habitual** y corresponden a la naturaleza incremental del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, el cual utiliza las observaciones ciudadanas y de los OAECA (Organismos de la Administración del Estado con Competencia Ambiental) para realizar precisiones durante la evaluación.

Finalmente, la **Inmobiliaria Vicente Pérez Rosales SPA** también presentó sus alegatos como tercero independiente, ratificando las características de su proyecto y la validez de la resolución favorable emitida por el SEA.

Categoría

1. Frutillar
2. Llanquihue
3. Noticias
4. Regional

Fecha de creación

2025/11/28

Autor

admin