

**REQUIERE A INMOBILIARIA COSTA MARINA S.A. EL  
INGRESO AL SISTEMA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO  
AMBIENTAL BAJO APERCIBIMIENTO DE SANCIÓN.**

**RESOLUCIÓN EXENTA N° 679**

**Santiago, 16 MAY 2019**

**VISTOS:**

Lo dispuesto en el artículo segundo de la Ley N° 20.417, que establece la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, "LOSMA"); en la Ley N° 20.600, que crea los Tribunales Ambientales; en la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente; en la Ley N° 19.880, que Establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; en el Decreto Supremo N° 40, de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, que fija el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, "Reglamento SEIA"); en la Resolución Exenta N°424, de 2017, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que fija la organización interna de la Superintendencia del Medio Ambiente; en las Resoluciones Exentas N°559, de 2018 y N°438, de 2019, ambas de la Superintendencia del Medio Ambiente, que modifican la Resolución Exenta N°424, de 2017; en la Resolución Exenta N°769, de 2015, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que establece el Instructivo para la Tramitación de los Requerimientos de Ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental; en el expediente Rol REQ-005-2018; en la Ley N° 18.834 que Aprueba el Estatuto Administrativo; en el Decreto con Fuerza de Ley N° 3, de 2010, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que Fija la Planta de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta RA 119123/58/2017, de 2017, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que renueva nombramiento de Rubén Eduardo Verdugo Castillo; en la Resolución Exenta N° 81, de 2019, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que Establece orden de subrogancia para el cargo de Fiscal de la Superintendencia del Medio Ambiente y; en la Resolución N° 1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón.

**CONSIDERANDO:**

1º La Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, "SMA") corresponde a un servicio público creado por la LOSMA para ejecutar, organizar y coordinar el seguimiento y fiscalización de las resoluciones de calificación ambiental y los demás instrumentos de carácter ambiental que establece la ley, así como imponer sanciones en caso que se constaten infracciones de su competencia.

2° La letra i) del artículo 3° de la LOSMA, establece que la SMA tiene, entre otras funciones y atribuciones, el requerir, previo informe del Servicio de Evaluación Ambiental (en adelante, "SEA"), mediante resolución fundada y bajo apercibimiento de sanción, a los titulares de proyectos o actividades que conforme al artículo 10 de la Ley N° 19.300, debieron someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante e indistintamente, "SEIA" o "sistema") y no cuenten con una resolución de calificación ambiental, para que sometan a dicho sistema el Estudio o Declaración de Impacto Ambiental correspondiente.

3° La obligación de evaluar ambientalmente un proyecto o actividad, tiene su origen en el artículo 8° de la Ley N° 19.300, que dispone que los proyectos listados en su artículo 10, sólo podrán ejecutarse previa evaluación de su impacto ambiental. Por su parte, el referido artículo 10, enumera los proyectos o actividades que deberán someterse al SEIA, los que a su vez se encuentran desarrollados en el artículo 3° del Reglamento del SEIA.

4° Por otra parte, requerir el ingreso de un proyecto que ha eludido el SEIA, es una medida correctiva ordenada por la SMA en el marco de sus facultades de fiscalización, y que se adopta a través del inicio de un procedimiento administrativo especial, el cual no obsta ni impide el posterior inicio de un procedimiento sancionatorio ambiental, para efectos de imponer las sanciones que correspondan por los incumplimientos normativos incurridos por un titular, por el lapso de tiempo en que ejecutó irregularmente su actividad.

5° Lo anterior, ha sido reconocido por la jurisprudencia de la Contraloría General de la República, Dictamen N° 18602N17 al señalar que: "*(...) es menester puntualizar que la circunstancia que el titular someta voluntariamente su proyecto o actividad al SEIA después de iniciada su ejecución, es sin perjuicio de la sanción que la SMA pueda imponerle con arreglo al artículo 35, letra b), de su ley orgánica, como también de la responsabilidad por daño ambiental que haya podido originarse a su respecto a causa de tal ejecución irregular*".

6° En aplicación de esta normativa, y habiendo iniciado el procedimiento de requerimiento de ingreso de evaluación ambiental mediante la Resolución Exenta N° 534, de fecha 9 de mayo de 2018 (en adelante, "Res. Ex. 534/2018"), en lo sucesivo se requiere **bajo apercibimiento de sanción**, a Inmobiliaria Costa Marina S.A., en su carácter de titular del "Proyecto Inmobiliario Paihuén", el ingreso de este al SEIA, por configurarse las tipologías contenida en los literales h) y p) del artículo 10 de la Ley N° 19.300, en concordancia con lo dispuesto en los literales h.1.1) y p), del artículo 3° del Reglamento SEIA.

I.

**ANTECEDENTES GENERALES**

7º Los antecedentes que se tuvieron en cuenta para dar inicio al procedimiento de requerimiento de ingreso al SEIA, dan cuenta que la empresa “Inmobiliaria Costa Marina S.A.” (en adelante, “titular”), pretende llevar a cabo el “Proyecto Inmobiliario Pahuen” (en adelante, “proyecto”), el cual se encuentra localizado en la comuna de Villarrica, provincia de Cautín, región de La Araucanía, en el Kilómetro 3.6 del camino Villarrica - Pucón.

8º El proyecto corresponde a un desarrollo inmobiliario, emplazado en un predio de 5.3 ha., donde se proyecta la construcción de 10 edificios (4 edificios de 7 pisos y 6 edificios de 5 pisos), con un total de 166 departamentos, junto con una marina deportiva que contempla 21 atracaderos pequeños para embarcaciones menores, con 45 frentes de atraques y una rampa de hormigón, para acceder al Lago Villarrica.

9º En este contexto, el 26 de octubre del 2017, fue presentada una denuncia ante la SMA, acusando una potencial elusión al SEIA, porque el proyecto se estaría realizando dentro de una Zona de Interés Turístico (en adelante, “ZOIT”), configurándose así la causal del ingreso contenida en el artículo 10 letra p) de la Ley N° 19.300, en relación con el artículo 3º letra p) del Reglamento SEIA.

10º Para dilucidar la efectividad de los hechos denunciados, el día 2 de noviembre del 2017, la SMA realizó una actividad de fiscalización en terreno, la cual inició con una reunión informativa en la sala de ventas con la encargada del lugar, quien informó que no se había iniciado la etapa de construcción de los edificios y que solo se había construido la sala de ventas en enero del 2017. Terminada la reunión, se realizó un recorrido por el predio observándose que, aunque no habrían comenzado a construir los edificios, si se detectó la habilitación de un camino interior, junto a la tala de bosque nativo y el despeje de la vegetación presente en la mayor parte del predio. Al finalizar la actividad de inspección, se le solicitó a la empresa entregar el Plan de Manejo Forestal y un cronograma de ejecución del proyecto.

11º En gabinete, los fiscalizadores de la SMA revisaron las autorizaciones administrativas del proyecto, y se encontraron con dos Consultas de Pertinencia de ingreso al SEIA, que fueron resueltas con opiniones disímiles por parte de la Dirección Regional del Servicio de Evaluación Ambiental de la región de la Araucanía (en adelante, “SEA Araucanía”).

12º En efecto, se pudo verificar que el proyecto tiene una primera Consulta de Pertinencia ingresada el 25 de mayo del 2017 y resuelta por el SEA Araucanía mediante la Resolución Exenta N° 172, de fecha 6 de julio de 2017 (en adelante, “Res. Ex. 172/2017”) en la cual concluyó, que el proyecto debía ingresar al SEIA, considerando principalmente su ubicación dentro de una ZOIT junto con los impactos, tanto paisajísticos, como aquellos asociados a su sistema de tratamiento de ríos.

13° A mayor abundamiento, el SEA Araucanía consideró respecto de la ubicación del proyecto dentro de una ZOIT, la Resolución Exenta N° 547, de fecha 29 de abril de 2003 (en adelante, "Res. Ex. 547/2003") del Servicio Nacional de Turismo, mediante la cual, se declaró como zonas de interés turístico nacional, las comunas de Pucón y Villarrica, agregando el SEA Araucanía que, se desprende de la resolución que "*los componentes ambientales de esa declaración se relacionan con la preservación, y cuidado de ciertos recursos naturales que son importantes atractivos turísticos para esa zona, entre los cuales se destaca el Lago Villarrica, y sus playas.*"<sup>1</sup>. También se tomó en consideración el Decreto Supremo N° 389, de 2017, del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo (en adelante, "D.S. 389/2017"), que actualizó la ZOIT mencionada en virtud de la Ley N° 20.423 del Sistema Institucional para el Desarrollo del Turismo (en adelante, "Ley N° 20.423") y su correspondiente reglamento.

14° Por otra parte, el servicio consideró, para justificar la susceptibilidad de causar impacto ambiental del proyecto que (i) el área de influencia está definida por obras permanentes, en una superficie predial de 5,3 ha. de borde lago además de una marina emplazada en el Lago Villarrica con capacidad de 45 naves; (ii) el proyecto considera dos líneas de edificación en altura, la primera de cuatro edificios y la segunda de seis, involucrando alteraciones en el componente paisajístico y cuenca visual del sector; y (iii) respecto de la solución sanitaria y en especial el manejo de un caudal de aguas servidas de 225 m<sup>3</sup>/día, podrían generar efectos sobre el Lago Villarrica y la población ya que el sistema de infiltración no es capaz de infiltrar la totalidad del efluente y el sistema de riego estaría limitado a los días en que no se presenten precipitaciones por la condición de saturación del suelo.

15° En cuanto la segunda consulta de pertinencia, ingresada el 25 de agosto de 2017, el SEA Araucanía resolvió mediante la Resolución Exenta N° 229, de fecha 11 de septiembre de 2017 (en adelante, "Res. Ex. 229/2017"), dejar sin efecto la mencionada Res. Ex. 172/2017, concluyendo así que el proyecto no tiene la obligación de ingresar al SEIA previa su fase de ejecución, toda vez que el titular realizó trámites y obtuvo autorizaciones previas a la declaración de la ZOIT, y que el proyecto se encuentra emplazado dentro de un área normada por un instrumento de planificación vigente al cual le corresponde fijar las condiciones de ocupación.

16° Toda la información recabada en la etapa investigativa, fue analizada y sistematizada por la División de Fiscalización de la SMA, quien elaboró el informe de fiscalización N° DFZ-2017-6307-IX-SRCA-IA, donde se concluyó que el proyecto está emplazado dentro de una ZOIT, por lo que "*se hace necesario su ingreso al SEIA, considerando su envergadura y potenciales impactos en el componente paisajístico y calidad de las aguas del Lago Villarrica*", indicando luego que la evaluación no está supeditada a la entrega de permisos administrativos, sino a la ejecución material del proyecto.

<sup>1</sup> Resolución exenta N° 172, de 6 de julio de 2017, considerando 5°

17º Al tenor del informe de fiscalización, el 9 de mayo de 2018, mediante la Res. Ex. 534/2018, esta Superintendencia dio inicio al procedimiento de requerimiento de ingreso a evaluación ambiental con la finalidad de indagar si el referido proyecto, debe ingresar al sistema por la causal de ingreso del artículo 10 literal p) de la Ley N° 19.300, en relación al artículo 3º literal p) del Reglamento SEIA, confiriendo traslado al titular para que hiciera valer sus observaciones, alegaciones o pruebas y solicitando además, el pronunciamiento a la Dirección Ejecutiva del SEA, en torno al posible ingreso del proyecto inmobiliario al sistema.

18º El 15 de junio de 2018, la SMA recibió un escrito por parte de Patricio Ignacio Valenzuela Mardones, Gerente General de Inmobiliaria Costa Marina S.A., mediante el cual, presentó sus observaciones y alegaciones de acuerdo a lo resuelto por la Res. Ex. 534/2018, acompañando además, los siguientes documentos: (i) antecedentes legales de Inmobiliaria Costa Marina S.A.; (ii) memoria técnica, proyecto de solución particular de aguas servidas; (iii) anteproyecto aprobado y CIP; (iv) e-mail de contacto con la oficina de informaciones de la SMA, constatación de la notificación del 28 de mayo de 2018; (v) Resolución N° 114/BN-1317 de la Ley N° 20.283 sobre Recuperación del Bosque Nativo y Fomento Forestal de fecha 30 de noviembre de 2017; (vi) certificado de factibilidad eléctrica; (vii) constitución de derecho de aprovechamiento de agua; (viii) ordinario N° 904 de fecha 21 de abril de 2017, del Ministerio de Obras Públicas, que autoriza proyecto de acceso vial; y (ix) Resolución Exenta N° 229 de fecha 11 de septiembre de 2017, del SEA Araucanía.

19º Consta en los antecedentes que, a propósito de un recurso de protección presentado ante la Corte de Apelaciones de Temuco en contra del titular y relacionado con el “Proyecto Inmobiliario Pahuen”, rol N° 2981-2018, caratulado “Zúñiga con Inmobiliaria Costa Marina S.A.”, la SMA recibió el 30 de noviembre de 2018, el oficio N° 230/2018 por parte del SEA Araucanía mediante el cual, acompañó la Resolución Exenta N° 222 de fecha 14 de junio de 2018, del mismo servicio (en adelante, “Res. Ex. 222/2018”).

20º La Res. Ex. 222/2018, dejó sin efecto la anterior Res. Ex. 229/2017, mencionada en el considerando 15 de la presente Resolución la cual había resuelto la segunda consulta de pertinencia, y concluyó de manera definitiva que el proyecto si está obligado a ingresar al SEIA, por la tipología de ingreso establecida en el artículo 3º letra p) del Reglamento SEIA. Para fundamentar su decisión, tomó en consideración en primer lugar, la Ley N° 20.423; el D.S. 389/2017, que actualizó y declaró la denominada Zona de Interés Turístico Araucanía Lacustre (en adelante, “ZOIT Araucanía Lacustre”); y los oficios del SEA N° 130.844/13 y 161.081/16, para aclarar que la ZOIT Araucanía Lacustre corresponde a un área colocada bajo protección oficial “y que da cuenta de la necesidad de conservación o preservación de componentes ambiental, como sería en este caso el Lago Villarrica, como objeto de protección de la ZOIT”<sup>2</sup>.

<sup>2</sup> Resolución Exenta N° 222/2018, de 14 de junio de 2018, del Servicio de Evaluación ambiental, región de La Araucanía, considerando 2º, p.4.

21° En segundo lugar, fundamentó su decisión en base a los considerandos 3° y 4° del D.S. 389/2017 los cuales señalan: "3. Que el territorio denominado Araucanía Lacustre corresponde al destino más desarrollado de la región de La Araucanía por la **cantidad y calidad de sus atractivos**, sus servicios, actividades y experiencias turísticas, constituyéndose en uno de los principales destinos turísticos de Chile. 4. Que Araucanía Lacustre es un destino posicionado y de relevancia a nivel nacional, que cuenta con gran cantidad de **atractivos naturales y culturales entre los cuales destacan volcanes, lagos, ríos, playas, termas, parques nacionales y cultura mapuche**, que en conjunto le permiten al visitante disfrutar de una amplia gama de actividades directamente relacionadas con deporte aventura, naturaleza, sol y playa e intereses especiales." (Énfasis agregado).

22° En este sentido, a juicio del SEA Araucanía, "**el proyecto Inmobiliario Paihuén de la comuna Villarrica y las obras descritas en él, si causaría un impacto ambiental asociado al objeto de protección Lago Villarrica señalado en la ZOIT Lacustre**, dado fundamentalmente por la intervención directa de éste por la habilitación de una marina con capacidad para 45 naves y los efectos por aportes de Nitrógeno y Fósforo del efluente infiltrado de aguas servidas tratadas en las cercanías al lago (225 m<sup>3</sup>/día). Por lo que, en este caso, la evaluación ambiental cumple su mandato en pos de la prevención de impactos ambientales adversos, asociados a la calidad y uso del Lago Villarrica."<sup>3</sup> (Énfasis agregado)

23° En tercer lugar, respecto al fundamento que elaboró el SEA Araucanía para dejar sin efecto la Res. Ex. 229/2017 fue que, "en virtud del principio de juricidad que rige el actuar de los Servicios Públicos es menester dejar sin efecto la Resolución Exenta N° 229/2017 de fecha 11 de septiembre de 2017, ya que se cometió un error involuntario en el análisis de los antecedentes que se tuvieron en consideración para determinar el ingreso o no al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental del proyecto aludido, por cuanto se consideró que el haber realizado tramitaciones y autorizaciones sectoriales previas a la Declaratoria de la ZOIT Lacustre, o sea anterior al 30 de mayo de 2017 (Certificado de Informaciones Previas N° 317 de fecha 13 de junio de 2012, Resolución N° 2 del 12 de septiembre de 2013 de Aprobación de Anteproyecto de Edificación, y Resolución N° 10 de Aprobación de Anteproyecto de Edificación de fecha 16 de diciembre de 2014), los habilitaba para ejecutar el proyecto, considerando que por emplazarse dentro de un área normada por un instrumento de planificación vigente le correspondía a éste fijar las condiciones de ocupación. En este sentido y en razón que los permisos municipales presentados, se encontraban vencidos al momento de tramitar las respectivas pertinencias (...) es menester corregir lo resuelto mediante la Res. Exenta N° 229/2017"<sup>4</sup> (Énfasis agregado)

24° Con fecha 3 de diciembre de 2018, mediante ORD. N° 3045 por parte de la SMA, se emitió informe a la Ilustre Corte de Apelaciones de Temuco, en relación al recurso de protección rol N° 2981-2018, informando, en general, el inicio del procedimiento administrativo destinado a requerir el ingreso del proyecto al SEIA.

<sup>3</sup> Ibíd., considerando 10°, p. 5.

<sup>4</sup> Ibíd., considerando 9°, p. 5.

25° Finalmente, cabe tener presente que el 24 de diciembre de 2018, la Corte de Apelaciones de Temuco, resolvió el recurso de protección presentado en contra el titular del proyecto, rechazándolo principalmente porque “*no se observa la necesidad de urgencia propia requerida para la procedencia de esta acción cautelar del recurso cautelar; más aun (sic) cuando la pretensión planteada por la recurrente, por sus características, es una materia de lato conocimiento que debe ser resuelta por una jurisdicción especializada, como lo son los Tribunales Ambientales creados por la Ley N° 20.600 de 2012, en las que las partes implicadas, con todas las garantías de un debido proceso, puedan debatir y acreditar sus afirmaciones*”<sup>5</sup>.

26° En paralelo, por medio de Oficio ORD. D.E. N° 181780, de fecha 21 de diciembre de 2018, la Dirección Ejecutiva del SEA, dio respuesta al requerimiento realizado por esta Superintendencia mediante Res. Ex. N° 534/2018, concluyendo que las actividades a realizar por el titular del proyecto “*(...) requieren de un proceso previo de evaluación de su impacto ambiental, dado que se cumple con las tipologías de ingreso al SEIA, listadas en los literales h) y p) del artículo 10 de la LBGMA, las que a su vez se desarrollan en los literales h.1.1) y p) del artículo 3º del RSEIA.*”:

a) En relación al literal h.1.1, que establece que deben ingresar al SEIA los proyectos inmobiliarios “*que se emplacen en áreas de extensión urbana o en área rural, de acuerdo al instrumento de planificación correspondiente y requieran de sistemas propios de producción y distribución de agua potable y/o recolección, tratamiento y disposición de aguas servidas*”, la Dirección Ejecutiva señala que “*dado que la cuenca del Lago Villarrica, fue declarada Zona Saturada por clorofila “a”, transparencia y fósforo disuelto, mediante Decreto N° 43, de 2017, es posible sostener que el Proyecto Inmobiliario Pahuen, se localiza en una Zona Saturada, dado que sus obras y actividades, se emplazan dentro de las áreas consideradas por el artículo único del Decreto N° 43 como zona saturada (...).*”, por lo tanto al realizar el análisis sobre este literal concluye que “*(...) el proyecto se emplaza en un área de extensión urbana, según lo señalado en el Plan Regulador Intercomunal de Villarrica y Pucón, junto con lo anterior, se informa que el proyecto contempla como solución propia la recolección, tratamiento y disposición de aguas servidas, a través de la planta de tratamiento de lodos activados, con un caudal total de 225 m<sup>3</sup>/día, cuyo efluente tratado se dispondrá para riego de áreas verdes e infiltración subterránea, razón por la cual, debe ser ingresado al SEIA en forma previa a su ejecución.*”.

b) En relación al análisis del literal p), la Dirección Ejecutiva señala que la ZOIT aplicable al caso, si se debe considerar como un área declarada bajo protección oficial para efectos de definir el ingreso al SEIA de un proyecto o actividad y que en atención a la extensión, magnitud y duración de los impactos que el proyecto generará al componente paisaje, si es posible definir una eventual afectación al objeto de protección que se tuvo presente para efectos de la declaratoria de ZOIT. Cabe señalar que el análisis realizado por la Dirección Ejecutiva para esta tipología se ponderará en las consideraciones finales de la presente Resolución.

<sup>5</sup> Sentencia Corte de apelaciones de Temuco, 24 de diciembre de 2018, considerando 6°

**II. TRASLADO, OBSERVACIONES Y  
ALEGACIONES POR PARTE DEL TITULAR  
Y LA RESPUESTA DE LA SMA**

27° Como se mencionó en el considerando 18, el titular presentó un escrito con fecha 15 de junio de 2018, mediante el cual, evacuo el traslado otorgado mediante la Res. Ex. 543/2018, solicitando en definitiva, poner término al procedimiento de requerimiento de ingreso al SEIA, por los siguientes motivos<sup>6</sup>:

- a) Por no ser competente esta Superintendencia del Medio Ambiente, para investigar una eventual afectación a objetos de protección de una ZOIT por cuanto: a) se trata de un proyecto sobre cuya pertinencia de ingreso al SEIA ya se pronunció el órgano competente; y b) el análisis del objeto de protección le corresponde al órgano competente en materia de turismo, el cual no fue consultado por la SMA;
- b) Por ser el proyecto compatible territorialmente y con sus intereses turísticos de la zona, al estar, su ejecución, prevista y planificada con anterioridad a la declaración de la ZOIT, por el instrumento de planificación territorial respectivo;
- c) Por no ser la ZOIT Araucanía Lacustre, un área colocada bajo protección oficial, en los términos del artículo 10 de la Ley 19.300; y
- d) Aún en el caso en que la ZOIT fuera un área protegida a efectos del SEIA, no se encuentra acredita en la Res. Ex. N° 534/2018, la certeza de producción de impactos de envergadura o magnitud suficiente como para afectar el objeto de protección de esta zona.

28° A continuación, se analizará cada uno de los argumentos desarrollados por el titular:

**a) COMPETENCIA DE ESTA SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE, PARA INVESTIGAR UNA EVENTUAL AFECTACIÓN A UNA ZOIT.**

29° En primer lugar, a juicio del titular, el legislador le entregó exclusivamente la competencia al SEA, para determinar cuándo un proyecto o actividad determinado debe someterse al SEIA, correspondiéndole a la SMA requerir el ingreso, bajo apercibimiento de sanción, solo en los casos que, previo informe otorgado por el SEA dentro de sus competencias, constate la elusión al sistema. Para fundamentar su argumento, consideró el artículo 26 del Reglamento SEIA en relación al artículo 3 literal i) de la LOSMA.

30° En segundo lugar, el titular precisó que, si la SMA estimaba que existían nuevos antecedentes adicionales a las pertinencias presentadas, esto debía ser informado a la Dirección Regional del SEA y no a la Dirección Ejecutiva, como ocurrió mediante la Res. Ex. 534/2018. Siguiendo lo anterior, el titular señala que, la Dirección Ejecutiva del SEA carecería de competencias, tanto para unificar criterios, como para involucrarse en materia desconcentrada territorialmente, según el artículo 84 de la Ley N° 19.300. Termina argumentando que, según el artículo 26 del Reglamento SEIA, le corresponde a la Dirección Regional del SEA, pronunciarse respecto las consultas de pertinencias regionales, y a la Dirección Ejecutiva, respecto las interregionales.

<sup>6</sup> Carta del titular, con fecha 15 de junio, p. 6.

31° En tercer lugar, afirma el titular que la SMA no le consultó al Director Regional del Servicio Nacional de Turismo, a quien le correspondería administrar y pronunciarse sobre las ZOIT, precisar el objeto de protección del área protegida y recibir los alegatos del titular respecto la compatibilidad del proyecto inmobiliario con el plan de acción de dicha zona.

32° Respondiendo el primer argumento del titular, cabe recordar que, de conformidad a lo establecido en el artículo 7 de la Constitución Política de la República de Chile (en adelante, "CPR"), los órganos de la administración actúan válidamente previa investidura regular de sus integrantes, dentro de su competencia y en la forma que prescriba la ley, de lo contrario, el acto adolecerá de nulidad y podrá dar paso a las responsabilidades y sanciones que la ley señale. El artículo en comento, consagra uno de los principios básicos del derecho constitucional, esto es, el principio de legalidad de todos los actos de la administración. En virtud del referido principio, los órganos de la administración del Estado someterán su acción a la CPR y a las leyes, por lo tanto, deberán actuar dentro de su competencia y no tendrán más atribuciones que las que expresamente les haya conferido el ordenamiento jurídico.

33° En línea con lo anterior, debe tenerse presente también que, para esta Superintendencia es un imperativo constitucional observar en su actuar el principio de legalidad consagrado en los artículos 6 y 7 de la CPR, y recogido normativamente en el artículo segundo de la LOSMA, el cual impone a los órganos de la administración actuar con apego estricto a lo establecido en la CPR y las leyes. Por lo tanto, este organismo sólo puede actuar dentro de la esfera de sus atribuciones y en la forma que prescriba la ley.

34° Luego, el artículo 3º de la LOSMA, el cual fija las funciones y atribuciones de esta Superintendencia, establece en los literales i), j) y k) tres hipótesis en las cuales la SMA puede requerir el ingreso al SEIA, bajo apercibimiento de sanción, una actividad o proyecto del titular, siempre previo informe del SEA. Como ya se mencionó en el considerando 2º de esta resolución, la letra i) del artículo 3 de la LOSMA, establece la atribución de la SMA para requerir el ingreso al sistema, a los titulares de proyectos o actividades que conforme al artículo 10 de la Ley N° 19.300, debieron someterse al SEIA y no cuenten con una resolución de calificación ambiental.

35° Asimismo, el artículo 35 de la LOSMA establece que:

*"Artículo 35.- Correspondrá exclusivamente a la Superintendencia del Medio Ambiente el ejercicio de la potestad sancionadora respecto de las siguientes infracciones:*

*b) La ejecución de proyectos y el desarrollo de actividades para los que la ley exige Resolución de Calificación Ambiental, sin contar con ella. Asimismo, el incumplimiento del requerimiento efectuado por la Superintendencia según lo previsto en las letras i), j), y k) del artículo 3º"*

36° Es en este contexto, el artículo 26 del Reglamento SEIA prescribe que *"Sin perjuicio de las facultades de la Superintendencia para requerir el ingreso de un proyecto o actividad, los proponentes podrán dirigirse al Director Regional o al Director Ejecutivo del Servicio, según corresponda, a fin de solicitar un pronunciamiento sobre si, en base a los antecedentes proporcionados al efecto, un proyecto o actividad, o su modificación, debe someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental. La respuesta que emita el Servicio deberá ser comunicada a la Superintendencia."*

37° Por lo tanto, la facultad del SEA para pronunciarse sobre si, en base a los antecedentes proporcionados por el titular, un proyecto o actividad, o su modificación debe cometerse al SEIA, es **sin perjuicio** de la potestad que tiene esta Superintendencia para requerir el ingreso al sistema, teniendo en consideración el pronunciamiento técnico del SEA, y sancionar el posible incumplimiento a este requerimiento. Por esa misma razón, prescribe la parte final del artículo 26 del Reglamento SEIA que, la respuesta de la consulta debe ser comunicada a la SMA para que, si esta lo estima, ejerza las facultades que la ley establece.

38° Es por esto que existe la posibilidad que el titular, aun obteniendo la respuesta por parte del SEA, pueda estar sujeto al procedimiento de requerimiento de ingreso al SEIA, ya que **es una atribución propia de la SMA independiente del resultado de la consulta de pertinencia**. Esto también tiene sentido en la medida que esta Superintendencia, mediante su función fiscalizadora, puede obtener antecedentes que ilustre de mejor manera al SEA para efectos de pronunciarse ante una posible hipótesis de elusión al sistema.

39° Respecto al segundo fundamento, es decir la falta de competencia por parte de la Dirección Ejecutiva para pronunciarse sobre la pertinencia de un proyecto regional por ser materia desconcentrada, el titular yerra en su argumento, en la medida que es justamente el Director Ejecutivo quien tiene como función la administración del servicio, pudiendo delegar parte de sus funciones y atribuciones en funcionarios del SEA, según los artículos 82 y 83 literales a) y g) de la Ley N° 19.300. A mayor abundamiento, según el artículo 84 de la misma norma, el SEA se desconcentra territorialmente a través de las Direcciones Regionales de Evaluación Ambiental, representadas por un Director Regional el cual, es nombrado por el mismo Director Ejecutivo.

40° Por otra parte, tomando en consideración el ORD. N° 151.457/2013 del SEA, de fecha 12 de septiembre de 2013, que imparte instrucciones sobre las consultas de pertinencia de ingreso al SEIA, resulta efectivo la alegación del titular, respecto la presentación de consultas de pertinencia ante proyectos regionales, se deberán presentar ante la Dirección Regional, y cuando la consulta de pertinencia verse sobre proyecto o actividades que sean susceptibles de causar impacto en zonas de distintas regiones, la consulta se realiza a la Dirección Ejecutiva, sin embargo esto no significa una falta de competencia sino que se trata de los criterios que el SEA ha creado para uniformar el tratamiento de las consultas de pertinencia.

41º Sin embargo, el titular confunde la consulta de pertinencia en virtud al artículo 26 del Reglamento SEIA, mediante el cual, los proponente de una actividad o proyecto, solicitan el pronunciamiento por parte del SEA, y el requisito legal de solicitar informe previo del SEA, para efectos de ejercer las atribuciones del artículo 3 literales i), j) y k) que debe realizar la SMA. Así, esta Superintendencia no está obligada a seguir el criterio de las consultas de pertinencias, establecido en el ORD. N° 151.457/2013 de fecha 12 de septiembre de 2013 del SEA, para efectos de solicitar el informe previo del servicio con el fin de requerir el ingreso al SEIA de una actividad o proyecto.

42º Superando el error del titular respecto la competencia entre la Dirección Regional y la Dirección Ejecutiva del SEA, cabe agregar que a este último, también le corresponde uniformar criterios en virtud del artículo 81 literal d) de Ley N° 19.300 el cual prescribe: "*Artículo 81.- Corresponderá al Servicio: d) Uniformar los criterios, requisitos, condiciones, antecedentes, certificados, trámites, exigencias técnicas y procedimientos de carácter ambiental que establezcan los ministerios y demás organismos del Estado competentes, mediante el establecimiento, entre otros, de guías trámite.*" (Énfasis agregado)

43º Finalmente, respecto el tercer argumento elaborado por el titular, respecto la falta de consulta previa al Director Regional del Servicio Nacional de Turismo a quien supuestamente le correspondería precisar el objeto de protección del área protegida por medio de la ZOIT, solo cabe mencionar que existen al menos tres antecedentes técnicos, tanto el informe de fiscalización DFZ-2017-6307-IX-SRCA y la Res. Ex. 534/2018 por parte de la SMA y la Res. Ex. 222/2018 por parte del SEA Araucanía, mediante los cuales se fundamenta la consideración de la ZOIT Araucanía Lacustre como área colocada bajo protección oficial para efectos de enmarcar el proyecto en una de las tipologías de ingreso al SEIA, específicamente el literal p) del artículo 10 de la Ley N° 19.300 en relación al artículo 3º literal p) del Reglamento SEIA. El Servicio Nacional de Turismo tendrá la posibilidad de efectuar sus observaciones, en el procedimiento de evaluación de impactos al medio ambiente, en el cual se deberá someter el titular, y no en un procedimiento de requerimiento de ingreso que solo busca encuadrar la actividad o proyecto, para que la SMA ejerza sus facultades.

**b) COMPATIBILIDAD DEL PROYECTO, TANTO TERRITORIALMENTE COMO CON LOS INTERESES TURÍSTICOS DE LA ZONA, ESTANDO LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO PREVISTA CON ANTERIORIDAD A LA DECLARACIÓN DE LA ZOIT.**

44º El segundo motivo por el cual el titular, mediante el traslado evacuado el día 15 de junio de 2018, solicitó el término del procedimiento de requerimiento de ingreso al sistema es que, a su juicio, el proyecto se ubicaría a interior de un área regulada por el Plan Regulador Intercomunal Villarrica - Pucón, aprobado mediante Decreto N° 605, de 1978, que establece dicha área como urbana, permitiendo el uso de suelo de viviendas y equipamiento. Agregó además que, el proyecto es plenamente compatible con las finalidades turísticas que la ZOIT Araucanía Lacustre buscaría impulsar en el sector.

45° Ante esto concluye que, “el Proyecto se emplaza entonces en una zona urbana de acuerdo a un Plan Regulador Intercomunal que, desde el año 1978 y valga la redundancia, “planificó” y previó expresamente que el sector en que se ubicará el Proyecto de mi representada es plenamente compatible el uso de suelo de vivienda e, incluso, el de equipamiento de turismo, cuestión que al momento de declararse la ZOIT de “Araucanía Lacustre” en mayo de 2017 se tomó en consideración y fue expresamente levantada en el procedimiento de declaratoria por el órgano respectivo.”<sup>7</sup>

46° Ante esto cabe precisar que, lo que busca esta Superintendencia mediante el procedimiento de requerimiento de ingreso al SEIA, no es determinar si el proyecto es o no compatible con el instrumento territorial respectivo ni con la finalidad turística de la zona; **el objetivo de este procedimiento es determinar, basándose en la actividad de fiscalización realizada por la SMA, el pronunciamiento por parte del SEA y los antecedentes que puede aportar el titular, si un proyecto o actividad cumple con algunas de las tipologías de ingreso al SEIA**, listadas en el artículo 10 de la Ley N° 19.300, en concordancia con el artículo 3º del Reglamento SEIA, y requerir posteriormente su ingreso al sistema, bajo apercibimiento de sanción, de ser necesario.

47° Finalmente, respecto la ejecución del proyecto prevista con anterioridad a la declaración de la ZOIT, esta Superintendencia sigue, por una parte, lo considerado por el SEA Araucanía en su Res. Ex. 222/2018, mediante la cual precisó que “los permisos municipales presentados, se encontraban vencidos al momento de tramitar las respectivas pertinencias (...)"<sup>8</sup>. Por otra parte, se considerará los expuesto en el siguiente título, para efectos de determinar la vigencia de la ZOIT Araucanía.

#### c) LA ZOIT ARAUCANÍA LACUSTRE NO ES UN ÁREA COLOCADA BAJO PROTECCIÓN OFICIAL, EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 10 DE LA LEY 19.300.

48° En ese contexto, cabe recordar que la tipología de ingreso que ha identificado, tanto la SMA como el SEA Araucanía, es el literal p) del artículo 10 de la Ley 19.300 en relación al artículo 3 literal p) del Reglamento SEIA, considerando la ZOIT Araucanía Lacustre como un área colocada bajo protección oficial.

49° Para efectos de configurar esta hipótesis se debe considerar primero que, el oficio del SEA N° 130.844/13, que uniforma criterios y exigencias técnicas sobre áreas colocadas bajo protección oficial y áreas protegidas para efectos del SEIA, considera como categoría de área colocada bajo protección oficial las ZOIT. En segundo lugar, esta zona debe cumplir con al menos tres requisitos para que se entienda bajo protección oficial: (i) debe existir una declaración oficial, realizada por medio de un decreto supremo del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo; (ii) el texto del acto de declaración tiene que dar cuenta de la necesidad de conservar o preservar componentes ambientales; y (iii) debe considerarse la envergadura y los potenciales impactos del proyecto o actividad, en relación al objeto de protección de la respectiva área, de manera que someterse al SEIA tenga sentido y reporte beneficios concretos en términos de preservación de impactos ambientales adversos.

<sup>7</sup> Carta del titular, con fecha 15 de junio, p. 18.

<sup>8</sup> Resolución Exenta N° 222/2018, de 14 de junio de 2018, del Servicio de Evaluación ambiental, región de La Araucanía, considerando 9º, inciso segundo, p.5.

50° En este contexto, el SEA concluye en el oficio del SEA N° 130.844/13 que “corresponde analizar caso a caso si una determinada Zona de Interés Turístico ha sido declarada como tal en consideración a elementos o componentes ambientales que constituyen condiciones especiales para la atracción turística.”<sup>9</sup>

51° Así, respecto el primer requisito, para esta Superintendencia, y siguiendo lo resuelto en la Res. Ex. 534/2018, la declaración de ZOIT de las comunas de Villarrica y Pucón se realizó mediante la Res. Ex. 547/2003, cuyo artículo primero señala "Que las comunas de Pucón y Villarrica gozan de una dotación privilegiada de recursos naturales, lo que las ha transformado en un importante destino turístico nacional"<sup>10</sup>, para luego señalar en su parte resolutiva que “[d]eclárese zona de interés turístico nacional las comunas de Pucón y Villarrica, ubicadas en la Región de la Araucanía”<sup>11</sup>.

52° Luego, la declaración de ZOIT se actualizó<sup>12</sup> a través del D.S. 389/2017, el cual decretó: “Declárase como Zona de Interés Turístico (ZOIT) el territorio conformado por parte de las comunas de Villarrica, Curarrehue y Pucón denominado “Araucanía Lacustre”, cuyos límites están determinados por el polígono de la ZOIT, según detalle contenido en Anexo N° 1, denominado “Mapa ZOIT Lacustre”.

53° Ante esto, se debe destacar que la actualización de la declaratoria de ZOIT del año 2017, se hizo sin revocar, anular, o dejar sin efecto la anterior declaratoria de ZOIT que databa del año 2013. Vale la pena recordar que según el artículo 51 de la Ley N° 19.880, los actos administrativos causan ejecutoriedad desde su notificación o publicación y “producen sus efectos en tanto no sea anulado”<sup>13</sup>.

54° A mayor abundamiento el Oficio ORD. N° 181780, de fecha 21 de diciembre de 2018 de la Dirección Ejecutiva del SEA, señala que “(...) es posible concluir que los atributos turísticos del área, se sustentan en las características naturales de la zona, dentro de las que destaca el Lago Villarrica, respecto del cual, se establecen como agentes degradantes el nivel de eutrofización y construcciones ribereñas, por lo tanto esta ZOIT puede ser considerada como un área declarada bajo protección oficial, a la luz de lo dispuesto por le literal p) del artículo 10 de la LBGMA, y en consecuencia, corresponde analizar la pertinencia de ingreso al SEIA del proyecto, por este concepto.”.

<sup>9</sup> Minuta técnica adjunta al ORD 130.844/13, parte final ítem 2.1

<sup>10</sup> Resolución exenta N° 547, del 29 de abril de 2003, Servicio Nacional de Turismo, considerando 1°.

<sup>11</sup> Ibíd., resuelvo 1°.

<sup>12</sup> En el artículo 28 del Decreto Supremo N° 172/2011, que aprobó el reglamento “que fija el procedimiento para la declaración de zonas de interés turístico”, se establece que: “Desde la publicación de este reglamento deberá iniciarse un proceso de actualización de las zonas de interés turístico declaradas bajo el amparo del decreto ley N° 1.224, de 1975”.

<sup>13</sup> Bermúdez Soto Jorge, Derecho Administrativo General. Thomson Reuters, 2° edición, p. 134.

55° En cuanto el segundo requisito, la Res. Ex 547/2003 consideró, para efectos de declarar la comuna de Pucón y Villarrica como ZOIT, “*1. Que las comunas de Pucón y Villarrica gozan de una dotación privilegiada de recursos naturales, lo que las ha transformado en un importante destino turístico nacional, que presenta un acelerado crecimiento de la planta turística (hoteles, agencias de viaje, marinas, etc.) de la zona. 2. Que las citadas condiciones ambientales poseen un sustento frágil necesario de cautelar para evitar su degradación. (...) 5. Que atendido dicho potencial, la gran fragilidad ecológica de la zona y la creciente demanda por la ocupación del territorio de ambas comunas para diversas actividades productivas, no todas de ellas compatibles con el mencionado potencial turístico de las mismas, se hace necesario desarrollar un modelo de planificación basado en una visión integral, que permita realizar un proceso de ocupación territorial sostenible (...)*” (Énfasis agregado). Por lo tanto, existe mención expresa en la necesidad de conservar o preservar los componentes ambientales de la ZOIT en comento.

56° Asimismo, el D.S. 389/2017, que actualizó la ZOIT en comento, consideró aquellos componentes ambientales prescribiendo que “*3. Que el territorio denominado Araucanía Lacustre corresponde al destino más desarrollado de la región de la Araucanía por la cantidad y calidad de sus atractivos, sus servicios, actividades y experiencias turísticas, constituyéndose en uno de los principales destinos turísticos de Chile. 4. Que Araucanía Lacustre es un destino posicionado y de relevancia a nivel nacional, que cuenta con gran cantidad de atractivos naturales y culturales entre los cuales destacan volcanes, lagos, ríos, playas, termas, parques nacionales y cultura mapuche, que en conjunto le permiten al visitante disfrutar de una amplia gama de actividades directamente relacionadas con deporte aventura, naturaleza, sol y playa e intereses especiales.*” (Énfasis agregado).

57° Finalmente, ante el tercer requisito, es decir la consideración a la envergadura y los potenciales impactos del proyecto o actividad, en relación al objeto de protección de la respectiva área, cabe precisar que el informe de fiscalización DFZ-2017-6307-IX-SRCA-IA, detectó al menos dos posibles impactos del proyecto en comento, los impactos paisajísticos del proyecto y la forma de disposición de los riles.

58° Así, el informe de fiscalización, tomando en consideración la Res. Ex. 534/2018, en relación al impacto paisajístico indicó que, siguiendo los lineamientos de la “Guía para Evaluar el Impacto Paisajístico” del SEA del año 2013, la alteración paisajística se produciría por la magnitud de la obstrucción de la visibilidad en una zona con alto valor paisajístico, y por la duración y magnitud de la alteración de alguno de sus atributos.

59° A mayor abundamiento, el Oficio ORD. N° 181780, de fecha 21 de diciembre de 2018 de la Dirección Ejecutiva del SEA, en relación al impacto paisajístico, señala:

(i) Respecto a la extensión del impacto, que “*(...) la visualización del proyecto sobrepasa los límites del área de intervención. La incorporación de 10 edificios con más de 5 pisos de altura, serán visibles desde distintos puntos de observación; ruta 199, rutas de navegación del Lago Villarrica y playa. Cabe señalar, que la mayor extensión del impacto, es decir la mayor distancia en la que será observable la obra es desde el Lago Villarrica y la playa, debido a la menor vegetación que existe entre el observador potencial y el proyecto (...).*”;

(ii) En cuanto a la **magnitud del impacto**

*"(...) las características del proyecto (10 edificios, altura de 7 y 5 pisos, 166 departamentos, 224 estacionamientos y una población de 900 personas), constituyen una situación considerablemente distinta respecto de la configuración territorial actual en la que predomina la disposición aislada de viviendas, baje densidad poblacional, con predominancia de vegetación y elementos naturales que realzan en la vista los atributos naturales que construyen los objetos de protección de la ZOIT (...).";*

(iii) Respecto de la **duración del impacto**

señala que *"(...) dado que las edificaciones permanecerán indefinidamente, se estima que su duración es susceptible de afectar los objetos de protección del área protegida."*

60° En relación al segundo impacto detectado

por esta Superintendencia, es decir la forma de disposición de los riles, se indicó en el informe de fiscalización que el proyecto se encuentra fuera de un área de concesión sanitaria, por lo que debería implementar un servicio particular de agua potable y alcantarillado. Además, el sistema de tratamiento de riles que fue propuesto por el titular, abarca una población máxima de 900 personas, con un caudal total de 225 m<sup>3</sup>/día, para lo cual se pretende habilitar una planta de tratamiento de lodos activados. El efluente tratado, sería dispuesto a través de dos vías: (i) mediante el riego de áreas verdes en una superficie de 2.8 ha disponibles; y (ii) mediante un sistema de infiltración subterránea habilitado para 450 personas.

61° Por lo tanto, en el aludido informe de

fiscalización, se estimó como *"poco factible un proyecto de infiltración en el lugar de emplazamiento del proyecto, primero por las condiciones climáticas de la zona, comuna donde la lluvia que cae durante el año es de considerar. A esto se suma las propias condiciones del suelo, de acuerdo al informe de mecánica de suelos presentado por el titular (capacidad de infiltración mínima o cercana a 0.0 para el estrato H-3), lo que hace también poco viable la infiltración en época estival"*<sup>14</sup>. De manera ilustrativa, tal declaración resulta consonante con lo señalado en la Res. Ex. N° 172 del SEA Araucanía, donde se indicó en su momento que en la época de lluvia *"el sistema de infiltración no es capaz de infiltrar la totalidad del efluente"*.

62° Siguiendo con esto último, el SEA

Araucanía agregó un tercer impacto, además del paisajístico y el relacionado con el tratamiento de riles, concluyendo en la Res. Ex. 222/2018 que "el proyecto Inmobiliario Paihuén de la comuna Villarrica y las obras descritas en él, si causaría un impacto ambiental asociado al objeto de protección Lago Villarrica señalado en la ZOIT Lacustre, dado fundamentalmente por la **intervención directa de éste por la habilitación de una marina con capacidad para 45 naves y los efectos por aportes de Nitrógeno y Fósforo del efluente infiltrado de aguas servidas tratadas en las cercanías al lago (225 m<sup>3</sup>/día)**. Por lo que, en este caso, la evaluación ambiental cumple su mandato en pos de la prevención de impactos ambientales adversos, asociados a la calidad y uso del Lago Villarrica."<sup>15</sup> (Énfasis agregado)

<sup>14</sup> Informe de Fiscalización N° DFZ-2017-6307-IX-SRCA-IA, pp., 14-15.

<sup>15</sup> Resolución Exenta N° 222/2018, de 14 de junio de 2018, del Servicio de Evaluación ambiental, región de La Araucanía, considerando 10°, inciso segundo, p.5.

e) EN EL CASO EN QUE LA ZOIT FUERA UN ÁREA BAJO PROTECCIÓN OFICIAL, LA SMA NO ACREDITÓ LA CERTEZA DE PRODUCCIÓN DE IMPACTOS DE ENVERGADURA O MAGNITUD SUFFICIENTE COMO PARA AFECTAR EL OBJETO DE PROTECCIÓN DE ESTA ZONA.

63° El último argumento elaborado por el titular mediante el traslado evacuado con fecha 15 de junio de 2018, se sustenta en que el análisis realizado por esta Superintendencia, sería insuficiente y no bastaría para predecir un potencial impacto al componente paisajístico, acreditando además, a su juicio, que cumpliría con las normas de emisión de residuos líquidos, tanto de aguas superficiales como subterráneas, estableciendo solo como una medida de emergencia, contempla la habilitación de un dren o zanja de infiltración.

64° Para dar respuesta al argumento elaborado por el titular cabe precisar, volviendo nuevamente sobre las competencias de esta Superintendencia, que el artículo 3º, literales i), j) y k) de la LOSMA, establece la atribución de la SMA para requerir, previo informe del SEA y bajo apercibimiento de sanción, los proyectos o actividades que, conforme el artículo 10 de la Ley N° 19.300, deben o debieron someterse al SEIA.

65° Luego, el artículo 10 de la Ley 19.300, establece que, aquellos proyectos o activadas susceptibles de causar impacto ambiental, en cualquiera de sus fases, deberán someterse al SEIA. Por otra parte, el artículo 2º literal j) de la misma norma, prescribe lo siguiente "*Artículo 2º.- Para todos los efectos legales, se entenderá por: j) Evaluación de Impacto Ambiental: el procedimiento, a cargo del Servicio de Evaluación Ambiental, que, en base a un Estudio o Declaración de Impacto Ambiental, determina si el impacto ambiental de una actividad o proyecto se ajusta a las normas vigentes;*" (Énfasis agregado)

66° Finalmente, el ORD 130.844/13 del SEA prescribe en el ítem 2.2, en relación a la tipología de ingreso del artículo 10 literal p) de la Ley N° 19.300 y artículo 3 literal p) del Reglamento SEIA, que "*De acuerdo a lo anterior, cuando se contemple ejecutar una "obra", "programa" o "actividad" en un área bajo protección oficial, debe necesariamente aplicarse un criterio para determinar si se justifica que dicha "obra", "programa" o "actividad" deba obtener una calificación ambiental. En particular, debe considerarse la envergadura y los potenciales impactos del proyecto o actividad, en relación al objeto de protección de la respectiva área, de manera que el sometimiento al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental tenga sentido y reporte beneficios concretos en términos de prevención de impactos ambientales adversos.*" (Énfasis agregado)

67° Al respecto, mediante Oficio ORD. N° 181780, de fecha 21 de diciembre de 2018 de la Dirección Ejecutiva del SEA, se analiza la extensión, magnitud y duración de los impactos que la ejecución del proyecto provocaría en el componente de paisaje, dicho análisis se desarrolla en el considerando 59 de la presente Resolución.

68° En virtud de todo lo anteriormente expuesto, se procede a resolver lo siguiente:

**RESUELVO:**

**PRIMERO: REQUIÉRASE BAJO**

**APERCIBIMIENTO DE SANCIÓN** a la empresa Inmobiliaria Costa Marina S.A., Rut N° 76.320.237-2, en su carácter de titular del Proyecto Inmobiliario Paihuén, domiciliada para estos efectos en calle Evaristo Lillo N° 112, piso 4, Las Condes, Santiago, a ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental por haberse configurado las causales del artículo 10 literales h) y p) de la Ley N° 19.300, desarrollados por los literales h.1.1) y p) del artículo 3 del Reglamento SEIA. El titular, al ingresar al SEIA, deberá hacer presente la circunstancia de haber sido requerido por esta Superintendencia.

**SEGUNDO: OTÓRGUESE el plazo de diez (10)**

días hábiles, contados desde la notificación de la presente resolución, para presentar a esta Superintendencia, para su revisión y validación, un cronograma de trabajo donde se identifiquen los plazos y acciones en que Inmobiliaria Costa Marina S.A., ingresará su proyecto al SEIA.

**TERCERO: SE PREVIENE que, de acuerdo a lo**

dispuesto en el artículo 8 de la Ley N° 19.300, las actividades que han eludido el SEIA, no podrán seguir ejecutándose mientras no cuente con una resolución de calificación ambiental que lo autorice.

**CUARTO: RECURSOS QUE PROCEDEN EN**

**CONTRA DE LA RESOLUCIÓN** de conformidad a lo establecido en el Párrafo 4º del Título III de la LOSMA, artículo 56, en contra de la presente resolución procede el reclamo de ilegalidad ante el Tribunal Ambiental, dentro del plazo de quince días hábiles, contados desde la notificación de esta resolución. Lo anterior, sin perjuicio de los medios de impugnación que establece la Ley N° 19.880.

**QUINTO: OFÍCIESE a la Corporación Nacional**

Forestal de la región de La Araucanía y a la Secretaría Regional Ministerial de Salud de la región de La Araucanía, para que se abstengan de otorgar permisos ambientales sectoriales u otras autorizaciones al Proyecto Inmobiliario Paihuén, mientras no obtenga una Resolución de Calificación Ambiental favorable, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley N° 19.300.

**ANÓTESE, NOTIFÍQUESE Y DESE CUMPLIMIENTO.**



**Notificación por carta certificada:**

- Inmobiliaria Costa Marina S.A., Rut N° 76.320.237-2, domiciliada en calle Evaristo Lillo N° 112, piso 4, Las Condes.
- Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental, ubicada en Miraflores N° 222, piso 7, Santiago, Región Metropolitana.
- Doña Bhamá Zuñiga Olivares, domiciliada en Los Guindos Km 4,5, camino Villarrica Pucón, Comuna de Villarrica, Casa Tres.

C.C.:

- Servicio de Evaluación Ambiental, Dirección Ejecutiva.
- Servicio de Evaluación Ambiental de la región de La Araucanía.
- Oficina de Regional de La Araucanía, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Oficina de Partes, Superintendencia del Medio Ambiente.
- División de Sanción y Cumplimiento, Superintendencia del Medio Ambiente.

**Expediente Rol REQ-005-2018**