

**DA INICIO A PROCEDIMIENTO DE REQUERIMIENTO DE INGRESO AL SISTEMA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO “PARQUE LA BALLENA” Y CONFIERE TRASLADO A SUS TITULARES INVERSIONES SMS LTDA. E INVERSIONES SEBASTIÁN EUGENIO MIRANDA HIRIART E.I.R.L.**

**RESOLUCIÓN EXENTA N° 2030**

**SANTIAGO, 09 de octubre de 2020**

**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°19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente (en adelante, “Ley N°19.300”); 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, “RSEIA”); 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 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 N°1.076, de 2020, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que fija la organización interna de la Superintendencia del Medio Ambiente; 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 administrativo de requerimiento de ingreso REQ-039-2020; en el Decreto N°31, de 2019, del Ministerio del Medio Ambiente, que nombra Superintendente; en la Resolución Exenta RA 119123/129/2019, de 2019, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que nombra Fiscal; en la Resolución Exenta N°287, de 2020, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que establece orden de subrogancia para el cargo de Fiscal; en la Resolución N°7, de 2019, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón.

**CONSIDERANDO:**

**I. ANTECEDENTES GENERALES**

1° Que, la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, “SMA” o “Superintendencia”) fue creada para ejecutar, organizar y coordinar el seguimiento y fiscalización de las Resoluciones de Calificación Ambiental, de las medidas de los Planes de Prevención y, o de Descontaminación Ambiental, del contenido de las Normas de Calidad Ambiental y Normas de Emisión, y de los Planes de Manejo, cuando corresponda, y de todos aquellos otros instrumentos de carácter ambiental que establece la ley, así como imponer sanciones en caso que se constaten infracciones de su competencia.

2° Que, 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, "SEIA") y no cuenten con una resolución de calificación ambiental, para que sometan a dicho sistema el estudio o declaración de impacto ambiental correspondiente.

3° Que, el artículo 8° de la Ley N°19.300, señala que *"los proyectos o actividades señalados en el artículo 10 sólo podrán ejecutarse o modificarse previa evaluación de su impacto ambiental (...)"* Por su parte, el artículo 10 de la mencionada Ley, establece un listado de los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que por tanto, previo a ejecutarse, deberán someterse al SEIA.

4° Que, en aplicación de estas competencias, en lo sucesivo se expondrán una serie de antecedentes que le permiten a esta Superintendencia dar inicio a un procedimiento administrativo, cuyo objetivo es indagar si el proyecto **"Parque La Ballena"**, de Inmobiliaria SMS Ltda. e Inversiones Sebastián Eugenio Miranda Hiriart E.I.R.L., debió someterse a evaluación previa de su impacto ambiental, dado que correspondería a un proyecto que cumpliría con lo establecido en los literales h) y p) del artículo 10 de la Ley N°19.300.

## II. SOBRE LA DENUNCIA Y LA ACTIVIDAD DE INSPECCIÓN AMBIENTAL

5° Que, con fecha 06 de junio de 2020, el Comité de Agua Potable Rural Niebla Los Molinos, el Comité de Agua Potable Rural San Ignacio Playa Rosada Loncoyen y Centinela, y el Consejo de Desarrollo de la Costa, ingresaron ante la SMA una denuncia en contra de una serie de proyectos ejecutados dentro de la comuna de Valdivia. Dentro de dichos proyectos, se encontraba el proyecto denominado para estos efectos **"Parque La Ballena"** (en adelante, el "proyecto"), de Inmobiliaria SMS Ltda. e Inversiones Sebastián Eugenio Miranda Hiriart E.I.R.L. (en adelante, los "titulares")

6° Que, en la denuncia se sostiene que se tratarían de proyectos inmobiliarios que *"por sus características y envergadura, no podrían estarse ejecutando sin contar con una resolución de calificación ambiental"*. Además, los denunciantes sostienen que la ejecución de dichos proyectos constituiría una amenaza directa para el desarrollo de sus actividades de captación de agua destinada a satisfacer las necesidades básicas de los usuarios de los Comités, *"por cuanto dichos proyectos contemplan una agresiva intervención del paisaje que se ha traducido en la eliminación de superficies importantes de bosque nativo en inmediaciones de cursos de agua y a la excavación de decenas de pozos profundos destinados a dotar de agua potable a los referidos proyectos"*.

7° Que, la denuncia fue ingresada en el sistema interno de esta SMA bajo el ID 34-XIV-2020 y, en relación al proyecto, dio origen al expediente de fiscalización DFZ-2020-3009-XIV-SRCA.

8° Que, en el contexto de esta investigación, la Superintendencia realizó una actividad de inspección ambiental en conjunto con la Dirección Regional de Aguas de Los Ríos (en adelante, "DGA Los Ríos") con fecha 10 de julio de 2020; consultas a organismos con competencia ambiental en torno al caso, a saber, la Dirección de Obras Municipales de Valdivia (en adelante, "DOM"), la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente de Los Ríos (en adelante, "Seremi MMA"), la Dirección Regional del Servicio de Evaluación Ambiental de Los Ríos (en adelante, "SEA Los Ríos"), la Dirección de Vialidad de Los Ríos del Ministerio de Obras Públicas, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Los Ríos

(en adelante, "Seremi Minvu"), la Corporación de Desarrollo Indígena (en adelante, "Conadi"), la DGA Los Ríos, la Oficina Provincial de Valdivia de la Corporación Nacional Forestal (en adelante, "Conaf") y el Servicio Agrícola y Ganadero (en adelante, "SAG"); y requerimientos de información a los titulares. A partir del análisis de los antecedentes recabados, la SMA pudo comprobar, en lo relevante, lo siguiente:

(i) Que, el proyecto se ubica en el sector Loncoyen Alto, en la zona rural de la comuna de Valdivia, al cual se accede únicamente por un camino vecinal de acceso que empalma con la Ruta T-350.

(ii) Que, con fecha 12 de abril de 2020, los titulares presentaron una consulta de pertinencia de ingreso al SEIA en relación al proyecto ante el SEA Los Ríos, donde se indicó que éste corresponde a una subdivisión de dos predios continuos que abarcan 24,81 hectáreas en total, en 49 lotes, a ser vendidos para uso habitacional en un régimen de copropiedad, regidos por un Reglamento de copropiedad. En la misma consulta, se declara que las obras que se contempla ejecutar en el marco del proyecto consisten en cierres perimetrales, caminos, sistema de agua potable, sistema de electrificación (cable soterrado) y senderos. Producto de estas obras, cada lote a ser vendido estará provisto de arranque de electricidad y agua potable, más una vía de acceso común. El procedimiento para resolver la consulta de pertinencia de ingreso al SEIA se encuentra suspendido por parte del SEA Los Ríos, por encontrarse en curso la presente investigación de la SMA.

(iii) Que, dentro del terreno del proyecto, se observa que existen dos viviendas construidas en su totalidad.

(iv) Que, en la parte posterior de una de las viviendas se encuentra instalado un sistema de tratamiento de aguas servidas por fitodepuración, el que según señaló el cuidador del proyecto durante la actividad de inspección, sirve de modelo para las parcelas que están en venta. De acuerdo al modelo de venta, las aguas servidas tratadas servirán para riego.

(v) Que, en la plaza central del proyecto, se ubica un sistema propio de agua potable compuesto por una captación desde estero sin nombre, a través de una bocatoma lateral, dos estanques de acumulación o regulación, cámara de carga cloradora, más sala de bombas mediante las cuales se impulsa el agua potable al resto de las parcelas. En cuanto a la bocatoma, la DGA Los Ríos informa que actualmente se encuentra en investigación, luego de formularse cargos por eventuales infracciones al artículo 151 del Código de Aguas.

(vi) Que, en cuanto al abastecimiento de energía eléctrica, ésta se realizará mediante empalme con una red de alta tensión. Se observaron en la visita tres transformadores ubicados en tres postes, cuya función es bajar la tensión eléctrica para su posterior distribución a las parcelas. A un costado de los postes o transformadores se ubica un estanque, y en el camino interior se observan postes de tendido eléctrico.

(vii) Que, el proyecto cuenta aproximadamente 2 kilómetros de caminos interiores habilitados con carpeta de rodado granular, con un ancho que va entre los 6 y 4 metros. A su vez, el camino de acceso se encuentra acondicionado en 400 metros para su uso durante la fase de construcción por parte de los titulares.

(viii) Que, en algunos lotes y en la plaza central existe una alta presencia de copihues. Además, en gran parte del predio hay presencia de bosque nativo, donde se observan especies tales como arrayán, canelo, meli, pitra, luma, quila, trevo y notro. Al respecto, el proyecto cuenta con un Plan de Manejo Obras Civiles, aprobado por Conaf, no obstante, de acuerdo a lo informado por dicha entidad, se detectó corta no autorizada de bosque nativo en una superficie de 0,244 hectáreas, por lo que los antecedentes fueron remitidos al Juzgado Policía Local de Valdivia.

(ix) Que, en los alrededores del proyecto (2-3 kilómetros a la redonda) existen una serie de títulos de merced (en adelante, "T.M."): T.M. María Rosa Torres, T.M. José Aniceto Liencura, T.M. José Domingo Huechucó, T.M. Antonio Huenul, T.M. Alberto Paillalef, T.M. Juan Francisco Collilef, T.M. José Luis Huechucó y T.M. Epitacio Aravena). Además, se constata la presencia de dos comunidades indígenas en ese radio (comunidades Quimihue – Lugar de Amigos y Manque Paillalef).

### III. SOBRE LAS CAUSALES DE INGRESO AL SEIA QUE SE CONFIGURARÍAN EN LA ESPECIE

9° Que, los antecedentes levantados en la investigación, fueron contrastados con las causales de ingreso de proyectos y actividades al SEIA listadas en el artículo 10 de la Ley N°19.300, en particular, con las causales descritas en los literales h) –según su pormenorización en los sub literales h.1.1) y h.1.3) del artículo 3° del RSEIA– y p), que obligan la evaluación ambiental previa de proyectos o actividades que consistan en, respectivamente:

*"Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas.*

*h.1. Se entenderá por proyectos inmobiliarios aquellos loteos o conjuntos de viviendas que contemplen obras de edificación y/o urbanización, así como los proyectos destinados a equipamiento, y que presenten alguna de las siguientes características:*

*h.1.1. 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 de recolección, tratamiento y disposición de aguas servidas; (...)*

*h.1.3. Que se emplacen en una superficie igual o superior a siete hectáreas (7 ha) o consulten la construcción de trescientas (300) o más viviendas; (...)"*

*"p) Ejecución de obras, programas o actividades en parques nacionales, reservas nacionales, monumentos naturales, reservas de zonas vírgenes, santuarios de la naturaleza, parques marinos, reservas marinas, humedales urbanos o en cualesquiera otras áreas colocadas bajo protección oficial, en los casos en que la legislación respectiva lo permita;"*

#### **LETRA H), ARTÍCULO 10 LEY N°19.300; LETRA H.1.1) Y H.1.3), ARTÍCULO 3° DEL RSEIA**

10° Que, **en cuanto a la causal de ingreso al SEIA del literal h) de la Ley N°19.300**, el proyecto configuraría esta causal, al tratarse de un proyecto inmobiliario que se ejecuta en una zona declarada latente y saturada, y que cumpliría con las características de los sub literales h.1.1) y h.1.3) del artículo 3° del RSEIA. En efecto, del análisis de los antecedentes se tiene que:

(i) El área de emplazamiento del proyecto corresponde a la comuna de Valdivia, **declarada zona saturada** por Material Particulado Respirable MP10, como concentración diaria y anual, y por Material Particulado Fino Respirable MP2,5, como concentración diaria, mediante Decreto Supremo N°17/2014 del Ministerio del Medio Ambiente.

(ii) El proyecto se trataría de un **loteo**. Dentro de los procesos de subdivisión y urbanización de suelos, el artículo 65 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (en adelante, "LGUC") establece que para las "subdivisiones" de terrenos propiamente tales, no se requiere la ejecución de las obras de urbanización contenidas en el artículo 134 LGUC<sup>1</sup> por ser suficientes las ya existentes; mientras que si estas obras sí son necesarias –por no existir previamente o se insuficientes–, incluyendo como tales la apertura de calles y formación de nuevos barrios o poblaciones, se trataría de un loteo.<sup>2</sup> A partir de ello, al resolver sobre casos similares al de la especie, el Tercer Tribunal Ambiental en sentencia de fecha 26 de agosto de 2020, Rol N° S 2-2020, ha sostenido que si el sector donde se encuentra ubicado el predio intervenido carece de obras de urbanización suficientes, "*haciéndose necesarias una serie de obras adicionales a la simple subdivisión predial*", correspondería a un loteo y no a una simple subdivisión.

(iii) El proyecto **contemplaría obras de edificación**, tales como viviendas (artículo 59 bis LGUC), así como otro tipo de construcciones tales como postes de alumbrado público o eléctrico (artículo 116 bis G LGUC). Cabe reiterar acá que la causal de ingreso en comento no exige que dichas obras de edificación –como tampoco las de urbanización que se tratarán en el punto siguiente– existan actualmente, sino que deben estar "contempladas". En este caso, dada la naturaleza del proyecto, las obras de edificación son de la esencia del mismo, toda vez que no puede concebirse el condominio sin, al menos, la materialización de las obras citadas. De hecho, ya se han construido 2 viviendas, postación superficial, y se contempla la venta de lotes a terceros con el objeto final que los compradores construyan más viviendas.

(iv) El proyecto **contemplaría necesariamente obras de urbanización**, las que son necesarias por no existir previamente, según ya fue explicado por el Tercer Tribunal Ambiental al resolver sobre casos similares al de la especie en la sentencia de Rol N° S 2-2020 citada.

(v) En consecuencia, el proyecto configuraría la hipótesis del encabezado de la causal de ingreso al SEIA del literal h.1) del artículo 3° del RSEIA, al tratarse de un proyecto inmobiliario (loteo que contempla obras de edificación y/o urbanización) emplazado en una zona declarada latente o saturada.

(vi) En seguida, en cuanto a las circunstancias específicas de los sub literales de la tipología en análisis, y en concreto sobre la del sub literal h.1.1),

<sup>1</sup> Las obras del artículo 134 de la LGUC corresponden al "*pavimento de las calles y pasajes, las plantaciones y obras de ornato, las instalaciones sanitarias y energéticas, con sus obras de alimentación y desagües de aguas servidas y de aguas lluvias, y las obras de defensa y de servicio del terreno.*"

<sup>2</sup> Según el artículo 2.2.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (en adelante, "OGUC"), "*la subdivisión del suelo es la gestión que tiene por objeto dividir un predio, sin que el propietario esté obligado a urbanizar, por ser suficientes las obras de urbanización existentes. Para estos efectos, se entiende que son suficientes las obras de urbanización existentes, cuando el proyecto no contempla la apertura, ensanche o prolongación de vías públicas y el predio no está afecto a utilidad pública por el Instrumento de Planificación Territorial.*" En tanto, la subdivisión se define en el artículo 1.1.2 de la OGUC, como el "*proceso de división del suelo, cualquiera sea el número de predios resultantes, cuyo proyecto contempla la apertura de nuevas vías públicas y su correspondiente urbanización*".

se tiene que el proyecto **se emplaza en zona rural**, de acuerdo con el Plan Regulador de la Comuna de Valdivia.

Además, el proyecto **requeriría sistemas propios de producción y distribución de agua potable y/o de recolección, tratamiento y disposición de aguas servidas**, y de hecho, este se encuentra habilitado al menos en lo que se refiere a producción y distribución desde la bocatoma mencionada en el considerando 8° punto (v). Además, en cada casa se implementará un sistema de tratamiento particular por fitodepuración, que si bien se desconoce si serán construidos por los titulares o por los futuros compradores, ello obedece en definitiva a una planificación general por parte de los titulares, quienes se han hecho cargo de asegurar la provisión del recurso y de diseñar la tecnología que se aplicará para ello.

Por lo tanto, el proyecto se ubicaría dentro de la hipótesis específica del sub literal h.1.1) del artículo 3° del RSEIA.

(vii) Luego, se tiene también que el proyecto **se emplaza en una superficie igual o superior a 7 hectáreas**, al ejecutarse sobre un predio que alcanza 24,81 hectáreas. Por lo tanto, configuraría la circunstancia específica del sub literal h.1.3) del artículo 3° del RSEIA.

#### **LETRA P), ARTÍCULO 10 LEY N°19.300**

11° Que, **con respecto a la tipología de ingreso al SEIA del literal p) del artículo 10 de de la Ley N°19.300**, el proyecto configuraría en dicha causal. En efecto, el proyecto se trata de una obra, programa o actividad a ejecutarse dentro de un área colocada bajo protección oficial, que cumple con todos los requisitos para el análisis de esta tipología contemplados en el Of.Ord. D.E. N°130844, de fecha 22 de mayo de 2013, de la Dirección Ejecutiva del SEA, "Uniforma criterios y exigencias técnicas sobre áreas colocadas bajo protección oficial y áreas protegidas para efectos del SEIA", complementado por el Of.Ord. D.E. N°161081 de fecha 17 de agosto de 2016, de la misma autoridad, puesto que:

(i) **Se emplaza dentro del polígono de la Zona de Interés Turístico Valdivia** (en adelante, "ZOIT Valdivia"), declarada como tal mediante Decreto Supremo N°390, de 30 de mayo de 2017, del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo. En efecto, el área de influencia del proyecto alcanza el perímetro de la ZOIT, específicamente, la Ruta T-350 dentro de ella. Al respecto, es importante recordar lo que señala la Guía del SEA sobre Área de Influencia, aprobada mediante Resolución Exenta N°423, de 26 de abril de 2017, de dicho servicio, en donde se indica que las rutas de acceso deben considerarse como parte del área de influencia de los proyectos. En ese contexto, como la Ruta T-350 es la ruta de acceso al proyecto, es necesario considerarla para efectos de determinar el emplazamiento del mismo.

(ii) Luego, teniendo en consideración lo dispuesto en el Dictamen de la Contraloría General de la República N°48164, de fecha 30 de junio de 2016, y recogido por el SEA en el Of.Ord. D.E. N°161081 de fecha 17 de agosto de 2016, se concluye **que el proyecto podría ser susceptible de afectar el objeto de protección de la ZOIT Valdivia**.

Lo anterior, considerando que en la designación oficial de la ZOIT Valdivia se incluye la siguiente declaración:

*“Al 2026, Valdivia será reconocido como un destino turístico que integre sustentablemente en su desarrollo la conectividad fluvial, ferroviario y vial poniendo en valor el patrimonio natural, cultural, como la Selva Valdiviana, sus áreas protegidas, y sus rutas turísticas como de la costa o Inter Lagos, el ramal ferroviario, la gastronomía del mar y la presencia del pueblo mapuche, aplicado no sólo a la oferta turística si no al concepto de ciudad en su totalidad a fin de presentar un territorio interesante a los visitantes tanto nacionales como extranjeros, en el marco de un destino que ofrece calidad y excelencia en el servicio, por medio de un modelo de gestión asociativo de carácter público privado, de manera de generar una gestión territorial turística moderna e innovadora” (énfasis agregado).*

Por su parte, su Plan de Acción actualizado del año 2016 considera la Unidad Costa, respecto de la cual señala:

*“Ubicada en el sector noroeste del polígono, considera los sectores costeros de San Ignacio-Curiñanco, Niebla, Los Molinos, entre otros. Los sectores nombrados mostraron gran diversidad visual, costa, selva valdiviana y ecosistemas silvoagropecuarios. Por otra parte, este sector ha sido priorizado por las inversiones públicas de la región, a través de la ruta de la costa y el proyecto Rutas Chile de SERNATUR. Sin lugar a dudas, el mayor activo de este sector, está en la concentración de comunidades y agrupaciones mapuche Lafkenche, los que si bien no poseen actualmente una oferta de servicios, están abiertas a la implementación del turismo como actividad económica, replicando el concepto de turismo mapuche existente en la región de la Araucanía” (énfasis agregado).*

Contrastado lo anterior con los alcances del proyecto, se concluye que la intervención con infraestructura para la construcción, y la habilitación y venta del espacio para operar en forma residencial con un alto número de personas, implican que el proyecto es susceptible de afectar el objeto de protección de la ZOIT Valdivia, tanto por su envergadura (al implicar la presencia, durante la etapa de construcción, de maquinaria pesada – camiones, cargadores frontales, excavadoras– y, durante la etapa de operación, de personas y familias actualmente ajenas al sector, que circularán por las rutas de la costa y zonas con presencia de comunidades mapuche Lafkenche), magnitud (ya que el proyecto contempla 49 parcelas, donde existirá al menos una casa-habitación en cada una, y puede anticiparse un promedio de 4 personas y dos vehículos por predio) y por su duración (de carácter permanente, en lo que se refiere a la etapa de operación del proyecto). Actualmente, la zona y la Ruta T-350 presentan un uso de menor intensidad, lo que se verá modificado radicalmente con la instalación del proyecto y el traslado constante de sus habitantes desde y hacia poblados con centros de abastecimiento, tales como Niebla, Valdivia u otros.

Respecto a las comunidades mapuche Lafkenche, declaradas dentro del Plan de Acción de la ZOIT como uno de los mayores activos del sector, cabe añadir que éstas hacen uso del mismo camino de acceso, por lo que con el proyecto (y la consecuente alza en el número de personas y vehículos presentes en el territorio) serán modificados sus sistemas de vida y costumbres, especialmente sus sistemas de desplazamiento y su acceso a servicios básicos. Sobre este punto, la guía del SEA sobre Área de Influencia de los Sistemas de Vida y Costumbres de Grupos Humanos en el SEIA, aprobada mediante Resolución Exenta N°20209910171, de 13 de marzo de 2020, de dicho organismo, en su punto 2.5 hace referencia al aumento en los tiempos de desplazamiento habituales y a la modificación de las condiciones de acceso a equipamiento básico, empleo, o actividades de la cultura local, etc. Esto se puede generar, por ejemplo, cuando se satura la red vial y la red de aprovisionamiento por aumento de la población, cuestión que conllevaría la operación del proyecto, especialmente en la época estival.

Finalmente respecto de la afectación del objeto de protección de la ZOIT, el Plan de Acción también releva la diversidad visual, componente que se puede ver impactado por el proyecto, toda vez que por las diferencias de cota entre el sector de emplazamiento del proyecto y el resto del área, tanto las actuales obras de despeje de terrenos, movimiento de tierra y extracción de la capa vegetal, así como las futuras construcciones de casas, intervendrían algunos hitos visuales de la ZOIT.

12° Que, en consecuencia, dado que el proyecto ha iniciado su ejecución, mientras que no se ha contemplado la calificación de su impacto ambiental ni ha ingresado al SEIA, se concluye que se encontraría en una hipótesis de elusión según lo dispuesto en el artículo 10°, literales h) y p) de la Ley N°19.300.

13° Que, se deja constancia que a este procedimiento administrativo se le ha asignado el **RoI REQ-039-2020**, y puede ser revisado a través de la plataforma web disponible en el Sistema Nacional de Información de Fiscalización Ambiental<sup>3</sup>.

14° Que, finalmente se hace presente que el presente acto no constituye por sí mismo un requerimiento de ingreso al SEIA, sino que da inicio formal a un procedimiento administrativo, el cual tiene como objetivo recabar antecedentes que permitan a esta SMA determinar si corresponde o no exigir dicho ingreso. Es en ese sentido que en este acto se otorga traslado a los titulares, a fin de que haga valer sus observaciones, alegaciones o pruebas frente a la hipótesis de elusión levantada.

15° Que, sin perjuicio de lo anterior, se deja constancia que según dispone el artículo 8° de la Ley N°19.300, “[l]os proyectos o actividades señalados en el artículo 10 **sólo podrán ejecutarse o modificarse previa evaluación de su impacto ambiental, de acuerdo a lo establecido en la presente ley**”, por lo que en caso de reanudarse las actividades del proyecto sin contar con calificación ambiental previa, o con el pronunciamiento ambiental pertinente que disponga que dicha calificación ambiental no procede en este caso, la SMA podrá solicitar la detención de funcionamiento al Tribunal Ambiental competente, si corresponde.

16° Que, en virtud de todo lo anteriormente expuesto, se procede a resolver lo siguiente:

#### RESUELVO:

**PRIMERO: DAR INICIO** a un procedimiento administrativo de requerimiento de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, en contra de las empresas Inmobiliaria SMS Ltda. e Inversiones Sebastián Eugenio Miranda Hiriart E.I.R.L., RUT N°76.806.508-K y N°76.065.325-K respectivamente, en su carácter de titulares del proyecto “Parque La Ballena”, ejecutado en la comuna de Valdivia, por configurarse las tipologías descritas en los literales h) –según lo especificado en el literal h.1.1) y h.1.3) del artículo 3° del RSEIA– y p) del artículo 10 de la Ley N°19.300.

<sup>3</sup> <http://snifa.sma.gob.cl/v2/Resolucion/RequerimientoIngreso>

**SEGUNDO: CONFERIR TRASLADO** Inmobiliaria SMS Ltda. e Inversiones Sebastián Eugenio Miranda Hiriart E.I.R.L., en su carácter de titulares del proyecto "Parque la Ballena", para que en un **plazo de 15 días hábiles**, a contar de la notificación de la presente Resolución, haga valer las observaciones, alegaciones, o pruebas, que estime pertinentes frente a la hipótesis de elusión levantada en el presente acto. Éstas deberán ser acompañados en formato *word* o *pdf*, contenido en soporte digital (CD o DVD) y presentada mediante una carta conductora, en la Oficina de Partes de esta Superintendencia, ubicada en calle Teatinos N°280, piso 8°, comuna y ciudad de Santiago.

No obstante lo anterior, dadas las circunstancias actuales relacionadas con el brote de COVID-19, es posible realizar el ingreso de documentación ante la SMA mediante correo electrónico dirigido a la dirección [oficinadepartes@sma.gob.cl](mailto:oficinadepartes@sma.gob.cl), entre 9:00-13:00 hrs. de un día hábil, indicando que se asocia al procedimiento de requerimiento de ingreso al SEIA **REQ-039-2020**. Junto con ello, en caso que la información que deba remitir a este servicio conste en varios archivos, deberá realizarlo mediante una plataforma de transferencia de archivos (*GoogleDrive*), adjuntando el vínculo correspondiente. Para ello, deberá indicar el nombre completo, teléfono de contacto y correo electrónico del encargado, con el objeto de poder contactarlo de inmediato, en caso de existir algún problema con la descarga de los documentos.

Adicionalmente, cualquier antecedente deberá ser acompañado tanto en su formato original que permite la visualización de imágenes y/o el manejo de datos (.kmz, .gpx, .shp, .xls, .doc, .jpg, etc.), como en una copia en formato PDF (.pdf). En el caso de ser necesario hacer la entrega de mapas, se estos deberán ser ploteados, y ser remitidos también en formato PDF.

**TERCERO: APERCIBIMIENTO.** Según dispone el artículo 8° de la Ley N°19.300, "[l]os proyectos o actividades señalados en el artículo 10 **sólo podrán ejecutarse o modificarse previa evaluación de su impacto ambiental, de acuerdo a lo establecido en la presente ley**". Lo anterior, bajo apercibimiento de solicitar la detención de funcionamiento al Tribunal Ambiental competente, en caso que corresponda.

**CUARTO: OFICIAR** a la Dirección Regional de Los Ríos del Servicio de Evaluación Ambiental, para que en torno a los antecedentes levantados en la etapa investigativa, emita un pronunciamiento sobre la pertinencia de ingreso al SEIA de las obras denunciadas.

**ANÓTESE, NOTIFÍQUESE Y DESE CUMPLIMIENTO**

  
**CRISTÓBAL DE LA MAZA GUZMÁN**  
**SUPERINTENDENTE DEL MEDIO AMBIENTE**



PTB/GAR/TCA

**Notificación por correo electrónico:**

- Sebastián Miranda Hiriart y Matias Swinburn Joannon, representantes legales Inmobiliaria SMS Ltda. e Inversiones Sebastián Eugenio Miranda Hiriart E.I.R.L., correo electrónico [sebastianmirandah@gmail.com](mailto:sebastianmirandah@gmail.com).

**C.C.:**

- Comité de Agua Potable Rural Niebla Los Molinos, Comité de Agua Potable Rural San Ignacio Playa Rosada Loncoyén y Centinella y Consejo de Desarrollo de la Costa, correos electrónicos [geoflavia21@gmail.com](mailto:geoflavia21@gmail.com), [aguapotableniebla@gmail.com](mailto:aguapotableniebla@gmail.com), [emprendes@yahoo.com](mailto:emprendes@yahoo.com).
- Oficina Regional de Los Ríos, SMA.
- División de Fiscalización, SMA.
- Fiscalía, SMA.
- Oficina de Partes, SMA.

REQ-039-2020

Expediente ceropapel N°24.973/2020

Memorándum N°48.111/2020