



26 084



ORD. N°

3045

ANT.: Oficio N° 3000-2018, del 23 de noviembre de 2018, de la Ilustre Corte de Apelaciones de Temuco.

MAT.: Informe.

Santiago,

03 DIC 2018

A : SONIA PASTOR ABARCA
SECRETARIA (S) CORTE DE APELACIONES DE TEMUCO

CORTE DE APELACIONES DE TEMUCO
NII ING: 2981-2018 FOLIO: 50177
FECHA: 05/12/2018
LIBRO: Protección
HORA: 09:59 CATMOCCU
Escrito: Informe

DE : RUBÉN VERDUGO CASTILLO
SUPERINTENDENTE DEL MEDIO AMBIENTE (S)

1. Mediante el oficio individualizado en el ANT. se solicitó a esta Superintendencia del Medio Ambiente (SMA) informar al tenor de lo indicado en el recurso de protección Rol N°2981-2018, caratulado "Zuñiga con Inmobiliaria Costa Marina S.A.", particularmente respecto del estado de la denuncia efectuada por doña Bhamu Zuñiga Olivares, en octubre de 2017, en contra de Inmobiliaria Costa Marina S.A. (en adelante también "la empresa"), en relación al Proyecto Inmobiliario Paihuén (en adelante también "el proyecto"), por elusión al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA) y la afectación de flora y fauna en un terreno colindante al lago Villarrica.
2. Respecto a lo consultado, se puede indicar que la denuncia aludida fue interpuesta con fecha 26 de octubre de 2017 en las oficinas de la SMA de la IX Región. En ella se hace referencia al Proyecto Inmobiliario Paihuén de Inmobiliaria Costa Marina S.A., el cual considera la construcción de departamentos de 2 a 5 dormitorios en 4 edificios de 7 pisos frente al lago, primera línea, y 6 edificios de 5 pisos vista al lago, segunda línea, emplazados en 5 hectáreas. Se señala que a la fecha de la denuncia el proyecto estaría en etapa de construcción.
3. En la denuncia se indica que el proyecto debe ingresar al SEIA y que la empresa no lo habría hecho. Además, cuestiona la tramitación de una consulta de pertinencia de ingreso al SEIA que habría sido presentada por la empresa al Servicio de Evaluación Ambiental (SEA) de la IX Región, la cual habría sido presentada con antecedentes incompletos.
4. La denunciante indica que las obras llevadas adelante ilegalmente por la empresa habrían producido afectación del suelo, la flora, la fauna, el agua, el paisaje y la biodiversidad, asociada a todo el Lago Villarrica.
5. El día 2 de noviembre de 2017, la División de Fiscalización de la SMA llevó adelante una actividad de fiscalización ambiental en el predio del proyecto, la cual fue motivada por la denuncia presentada por doña Bhamu Zuñiga Olivares. En dicha actividad de fiscalización se levantó la respectiva Acta de Inspección Ambiental, por los fiscalizadores funcionarios de la SMA, Diego Maldonado y Miguel Morales. En el acta se dejó constancia del requerimiento de información que se realizó a la empresa del plan de manejo forestal para la tala de especies nativas y el cronograma de ejecución del proyecto.

6. Con fecha 20 de diciembre de 2017, la jefa de la División de Sanción y Cumplimiento de la SMA remitió a la División de Fiscalización de la SMA una **Solicitud de Actividad de Fiscalización Ambiental (SAFA)**.

7. El día 9 de febrero de 2018 la División de Fiscalización Ambiental de la SMA derivó a la División de Sanción y Cumplimiento el **Informe de Fiscalización Ambiental IFA DFZ-2017-6307-IX-SRCA-IA** (Informe de Fiscalización Ambiental).

8. En el Informe de Fiscalización Ambiental se analizan los presupuestos de la denuncia y los antecedentes reunidos, concluyendo que el proyecto denominado "Proyecto Inmobiliario Paihuen", de la empresa Inmobiliaria Costa Marina S.A., debe ingresar al SEIA. En específico se señala lo siguiente:

"Debido a que el proyecto inmobiliario posee una envergadura importante (10 edificios con un total de 166 departamentos en un área de 5,3 Ha) y su emplazamiento al borde del Lago Villarrica, que figura como ZOIT, 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. Es importante mencionar, que la última resolución del SEA, Res. 229/2017 Araucanía, cuyo único fundamento para cambiar de opinión (ahora que no ingresa al SEIA), es que tiene permisos anteriores de la Municipalidad, y la Concesión (anteriores a la fecha de la ZOIT), no obstante, no se condice con ninguno de los instructivos del SEA (Oficio SEA N° 130844/2013 y sus complementos), pero por sobre todo porque legalmente la exigencia de la evaluación no está supeditada a la entrega de dichos permisos, sino a la ejecución material del proyecto. Luego, si el proyecto aún no se ha ejecutado es plenamente exigible la evaluación ambiental de acuerdo a la Ley".

9. Teniendo en consideración el Informe de Fiscalización Ambiental, la SMA, con fecha 9 de mayo de 2018, dictó la Resolución Exenta N°534, mediante la cual se inició el **procedimiento administrativo de requerimiento de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental**, en contra de Inmobiliaria Costa Marina S.A., por la causal de ingreso contenida en el artículo 10 letra p) de la Ley N°19.300.

10. En la resolución antes referida se le confirió traslado a la empresa para que en un plazo de 15 días hábiles, hiciera valer las observaciones, alegaciones, o pruebas, que estime pertinente frente a un posible requerimiento de ingreso al SEIA. Junto con ello se **solicitó a la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental para que informe** si, al tenor de lo relatado en la misma resolución, el Proyecto Inmobiliario Paihuén debe ser evaluado ambientalmente en forma previa a su ejecución.

11. Debe señalarse que en el recurso de protección deducido, la recurrente indica que la SMA, mediante la dictación de la Res. Ex. N°534, **habría ordenado a la empresa el ingresar al SEIA**¹. Esto, sin embargo, **no es preciso, ya que la Res. Ex. N°534 inició un procedimiento administrativo de requerimiento de ingreso al SEIA**, el cual cuenta con diferentes etapas previas a su resolución. Estas etapas consideran el traslado a la empresa objeto del requerimiento y la consulta al SEA, en conformidad con la letra j) del artículo 3 de la LOSMA. Sólo al momento de concluirse este procedimiento la SMA podrá, teniendo a la vista los diferentes antecedentes reunidos, realizar el requerimiento de ingreso aludido.

12. Estando dentro de plazo, con fecha 15 de junio de 2018, Inmobiliaria Costa Marina S.A. **evacuó el traslado** conferido, haciendo ver un conjunto de observaciones, alegaciones y antecedentes de prueba, para que fueran considerados al momento de que la SMA se pronunciare sobre el requerimiento de ingreso.

¹ Recurso de protección deducido por doña Bhamá Zúñiga Olivares, Antecedentes de Hecho, párrafo N°3.

13. Uno de los puntos que levanta la empresa en su traslado se refiere a que la SMA no sería competente para resolver el requerimiento de ingreso en el presente caso, ello debido a que ya existió un pronunciamiento relativo a la obligación de ingreso del proyecto al SEIA, el cual fue emitido por el SEA de la IX Región, mediante Res. Ex. N°172/2017. Por este mismo motivo, Inmobiliaria Costa Marina S.A. señala que no sería procedente la solicitud de informe que efectuó la SMA a la Dirección Ejecutiva del SEA sobre este punto.

14. En esta misma línea, la empresa solicitó a la SMA, en el primer otrosí de su escrito, que se anule la solicitud de informe a la Dirección Ejecutiva del SEA sobre la pertinencia de ingreso del proyecto y que en su lugar se solicite Informe a la Dirección Regional del SEA de la IX Región. Además, solicitó la suspensión del procedimiento sancionatorio. Estas solicitudes se encuentran pendientes de ser resueltas por la SMA.

15. En el tercer otrosí la empresa evacuó el traslado conferido, pidiendo que se pusiera término al proceso, absolviendo a la empresa. Los argumentos aportado por Inmobiliaria Costa Marina S.A. son, en síntesis, los siguientes: que la Superintendencia no sería competente para investigar una eventual afectación a objetos de protección de una ZOIT y por haber pedido informe a un órgano incompetente; por ser el proyecto de la empresa plenamente compatible territorialmente y con los intereses turísticos de la zona; por no ser la ZOIT "Araucanía Lacustre", un área colocada bajo protección oficial; y, por no encontrarse acreditada en la Res. Ex. N°543 de la SMA los impactos ambientales de envergadura suficiente como para afectar el objeto de protección de dicha zona.

16. En su traslado la empresa sostiene que el proyecto no habría comenzado aún su etapa de construcción. Indica que la empresa "[...] *no ha dado inicio a las obras de la etapa constructiva, en terreno superficial ni en el Lago Villarrica, siendo las únicas habilitaciones efectuadas la sala de ventas y la estabilización de un camino interior*". Agrega que "[...] *en el terreno no se han realizado trabajos asociados a movimientos de tierra, ni obras sobre las aguas del lago ni en cursos de agua. La única acción ejecutada, corresponde a la corta de vegetación, la cual ha sido efectuada conforme lo ha autorizado debidamente la 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, emitida por la oficina Provincial de CONAF Región de la Araucanía*".

17. En consecuencia, los antecedentes que han sido descritos pueden ser resumidos del siguiente modo:

- Los hechos que fueron objeto de la denuncia presentada por doña Bhamu Zuñiga Olivares dieron pie a una **actividad de fiscalización por parte de la División de Fiscalización de la SMA**.
- La actividad de fiscalización llevada adelante concluyó con la derivación a la División de Sanción y Cumplimiento del Informe de Fiscalización Ambiental IFA DFZ-2017-6307-IX-SRCA-IA, el cual considera como hallazgo el **incumplimiento por parte de la empresa del deber de ingreso al SEIA**, de acuerdo a la causal de ingreso contenida en el artículo 10 letra p) de la Ley N°19.300.
- En consideración al IFA DFZ-2017-6307-IX-SRCA-IA y al resto de los antecedentes reunidos, la SMA decidió **iniciar un procedimiento administrativo de requerimiento de ingreso al SEIA**, dirigido en contra de Inmobiliaria Costa Marina S.A. En dicho procedimiento se ha evacuado traslado por la empresa, quien hizo ver sus observaciones y acompañó documentos de prueba. Además solicitó un conjunto de solicitudes, las cuales se encuentran aún pendientes de resolución por parte de la SMA.

- En el procedimiento administrativo de requerimiento de ingreso se encuentra también **pendiente la remisión del informe del Servicio de Evaluación de Impacto Ambiental**, el cual es requisito legal previo al pronunciamiento final de la SMA, en conformidad a la letra j) del artículo 3 de la LOSMA.
- Los antecedentes del procedimiento administrativo de requerimiento de ingreso al SEIA son públicos, y se encuentran disponibles en el Sistema Nacional de Información de Fiscalización Ambiental, en el siguiente link: <http://snifa.sma.gob.cl/v2/Resolucion/RequerimientoIngreso>

18. Se acompañan a la presente respuesta, en formato digital, lo siguientes antecedentes:

- Informe de Fiscalización Ambiental IFA DFZ-2017-6307-IX-SRCA-IA sobre el Proyecto Inmobiliario Paihuén de Inmobiliaria Costa Marina S.A., y sus Anexos.
- Antecedentes del procedimiento administrativo de requerimiento de ingreso al SEIA del Proyecto Inmobiliario Paihuén de Inmobiliaria Costa Marina S.A., iniciado mediante Res. Ex. N°534 del 9 de mayo de 2018.

Sin otro particular, saluda atentamente,



RUBÉN VERDUGO CASTILLO
SUPERINTENDENTE DEL MEDIO AMBIENTE (S)

EIS/BMA

Adjuntos:

- CD con: Informe de Fiscalización Ambiental IFA DFZ-2017-6307-IX-SRCA-IA sobre el Proyecto Inmobiliario Paihuén de Inmobiliaria Costa Marina S.A., y sus Anexos; Antecedentes del procedimiento administrativo de requerimiento de ingreso al SEIA del Proyecto Inmobiliario Paihuén de Inmobiliaria Costa Marina S.A., iniciado mediante Res. Ex. N°534 del 9 de mayo de 2018.

Distribución:

- Ilustrísima Corte de Apelaciones de Temuco. Calle Bulnes N°0355, Temuco, Región de la Araucanía.

C.C.:

- Fiscalía, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Oficina Regional de Temuco, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Oficina de partes, Superintendencia del Medio Ambiente.