

SE PRONUNCIA SOBRE ESCRITO QUE INDICA

RESOLUCIÓN EXENTA N° 885

Santiago, 20 JUN 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 adelante, "Ley N°19.300"); 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:

1° La Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, "SMA") corresponde a un organismo 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° Además, 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° En aplicación de esta normativa, mediante Resolución Exenta N°679 de fecha 16 de mayo 2019, se requirió bajo apercibimiento de sanción, a Inmobiliaria Costa Marina S.A., en su carácter de titular del “Proyecto Inmobiliario Paihuen”, el ingreso al SEIA, por configurarse las tipologías contenidas en el artículo 10 literales h) y p) de la Ley N°19.300, en concordancia con lo dispuesto en los literales h.1.1) y p) del artículo 3° del Reglamento del SEIA, debiendo hacer presente, al ingresar al sistema, la circunstancia de haber sido requerido por esta Superintendencia.

6° Además, la resolución en comento, le otorgó a Inmobiliaria Costa Marina S.A., un plazo de 10 días hábiles, contados desde la notificación de la resolución, para presentar a esta Superintendencia, para su revisión y validación, un cronograma de trabajo donde se identificaran los plazos y acciones en que el titular, ingresaría su proyecto al sistema, previniendo que, según se desprende del artículo 8° de la Ley N°19.300, las actividades que han eludido el SEIA, no pueden seguir ejecutándose mientras no cuente con una resolución de calificación ambiental que lo autorice.

7° En este contexto, el 13 de junio de 2019, esta Superintendencia recibió una presentación por parte de doña Antonia Chicharro Benavente, en representación de Inmobiliaria Ecosa Villarrica SpA. y de Inmobiliaria Costa Marina, mediante el cual informó, en lo principal:

a) *“En primer lugar, el Proyecto ya no será ejecutado por la empresa Costa Marina S.A. sino que por Inmobiliaria Ecosa Villarrica SpA, la que, conforme se verá más adelante, ya sometió la iniciativa al SEIA, en calidad de titular;*

b) *En segundo lugar, el Proyecto ya se encuentra sometido al SEIA, por la empresa Inmobiliaria Ecosa Villarrica SpA. En efecto, con fecha 18 de marzo de 2019 se presentó ante el SEA de la Región de la Araucanía la Declaración de Impacto Ambiental del “Proyecto Inmobiliario Paihuen”, el que fue admitido a trámite (sic) mediante la Resolución Exenta N° 136 de fecha 21 de marzo de 2019;*

c) *En tercer lugar, a la fecha ya han transcurrido 28 días legales de evaluación ambiental, encontrándose suspendido el proceso hasta el día 26 de julio de 2019, fecha en la que se debe presentar la Adenda;*

d) *En cuarto lugar, se debe tener presente que el proyecto que actualmente se encuentra en evaluación es el mismo que esta SMA requirió su ingreso al SEIA. En efecto, consiste en la construcción y operación de 10 Edificios de 5 pisos de altura. En la primera línea del Lago Villarrica se ubican 4 Edificios de 5 pisos y 3 pisos soterrados, y en la segunda línea se ubican 6 Edificios de 5 pisos con un piso soterrado, abarcando una superficie predial bruta de 5,3 hectáreas aproximadamente. En conjunto contemplan un total de 166 unidades de departamentos, de 2 a 5 dormitorios, además de 166 bodegas, 130 bicicleteros y 244 estacionamientos (219 estacionamientos para residentes y 25 estacionamientos para visitas), entre su infraestructura principal. Además, considera la construcción de una dársena deportiva compuesta por 21 atracaderos pequeños para un máximo de 45 embarcaciones menores. Por último, se encuentra ubicado en la comuna de Villarrica de la Región de la Araucanía, en el km. 3.6 de la Ruta CH-199 del Camino Villarrica-Pucón;*

e) *Por último, el Proyecto ingresó al SEIA en virtud de lo establecido en la letra p) del artículo 10 de la LBGMA. Respecto de lo dispuesto en el literal h.1.1 del artículo 3º del Reglamento del SEIA, cabe hacer presente que si bien el Proyecto se localiza en una zona saturada, de acuerdo al Instrumento de Planificación territorial y el Permiso de Edificación que se acompañó al proceso, se ubica en un área "urbana", no en un área de extensión urbana, no correspondiendo de esta forma la aplicación de tal literal."*

8º En este contexto, luego de revisar la plataforma electrónica del E-SEIA, se observa que el titular, efectivamente ingresó la Declaración de Impacto Ambiental (en adelante, "DIA") del "Proyecto Inmobiliario Paihuen" con fecha 18 de marzo de 2019, ante la Dirección Regional del Servicio de Evaluación Ambiental de la región del Maule. Consta además que, el 21 de marzo de 2019, mediante la Resolución Exenta N°136, dicho servicio acogió a trámite la DIA y el 30 de abril de 2019, se emitió el Informe Consolidado de Solicitud de Aclaraciones, Rectificaciones y Ampliaciones, encontrándose pendiente el plazo para que el titular presente la Adenda.

9º Por otra parte, resulta efectivo que el proyecto ingresado al sistema, es el mismo por el cual, mediante Resolución Exenta N°679, de fecha 16 de mayo de 2019, se le requirió el ingreso al SEIA, bajo apercibimiento de sanción.

10º A mayor abundamiento, los antecedentes asociados al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del proyecto en comento, pueden ser consultados en el siguiente hipervínculo:
http://seia.sea.gob.cl/expediente/ficha/fichaPrincipal.php?modo=normal&id_expediente=2142775029

11º Cabe aclarar que, el resuelvo segundo de la Resolución Exenta N°679 de fecha 16 de mayo de 2019 prescribe *"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."* Por lo tanto, como el titular ya ingresó el "Proyecto Inmobiliario Paihuen" al SEIA, no requiere presentar dicho cronograma, por lo que deberá estarse a lo que se resolverá.

12° Luego, en el primer otrosí de la presentación en comento, doña Antonia Chicharro Benavente acredita su personería para actuar en representación de Inmobiliaria Ecosa Villarrica SpA y de Inmobiliaria Costa Marina S.A., conforme a las escrituras públicas de fecha 13 de mayo del año 2019, ambas otorgadas en la Notaría de Rene Benavente Cash, acompañando dichas escrituras públicas. Ante esto, deberá estarse a lo que se resolverá.

13° Finalmente, en el segundo otrosí, acompañó los siguientes documentos: (i) Resolución Exenta N°136 de fecha 21 de marzo de 2019, del SEA de la región de la Araucanía, mediante la cual fue admitida a trámite mediante la DIA del "Proyecto Inmobiliario Paihuen"; (ii) cronograma de trabajo del "Proyecto Inmobiliario Paihuen"; (iii) escritura Pública de fecha 14 de mayo del año 2019, otorgada en Notaria de Rene Benavente Cash, en el que constan los poderes de Antonia Chicharro Benavente para representar a Inmobiliaria Ecosa Villarrica SpA.; y (iv) escritura pública de fecha 14 de Mayo del año 2019, otorgada en Notaria de Rene Benavente Cash, en el que constan los poderes de Antonia Chicharro Benavente para representar a Costa Marina S.A. Ante esto, deberá estarse a lo que se resolverá.

14° En virtud de todo lo anteriormente expuesto, se procede a resolver lo siguiente:

RESUELVO:

PRIMERO: En relación a la presentación de doña Antonia Chicharro Benavente, con fecha 13 de junio de 2019:

i) **A lo principal**, tener presente el ingreso de la Declaración de Impacto Ambiental del "Proyecto Inmobiliario Paihuen" el día 18 de marzo de 2019, y admitida a trámite el 21 de marzo de 2019, mediante Resolución Exenta N°136 de la Dirección Regional del Servicio de Evaluación Ambiental de la región del Maule, correspondiendo al mismo proyecto al cual, esta Superintendencia mediante Resolución Exenta N°679, de fecha 16 de mayo de 2019, requirió el ingreso al SEIA, bajo apercibimiento de sanción.

ii) Asimismo, no se requiere la presentación de cronograma de trabajo, en relación al resuelvo segundo de la Resolución Exenta N°679, de fecha 16 de mayo de 2019, dado que el proyecto ya fue ingresado a evaluación.

iii) Además, tener presente, como titular del "Proyecto Inmobiliario Paihuen" a la empresa Inmobiliaria Ecosa Villarrica SpA., rol único tributario N° 76.751.439-5.

iv) **Al segundo otrosí**, tener presente la personería de doña Antonia Chicharro Benavente, cédula de identidad N° 16.098.907-6, para actuar en nombre y representación de la empresa Inmobiliaria Ecosa Villarrica SpA., rol único tributario N° 76.751.439-5.

v) **Al tercer otrosí**, téngase por acompañados los documentos individualizados en el considerando 13° de la presente resolución.

SEGUNDO: **PREVENIR** 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.

TERCERO: TENER PRESENTE que según dispone el inciso final del artículo 24 de la Ley N°19.300, una vez que se obtenga la resolución de calificación ambiental favorable, la empresa Inmobiliaria Ecosa Villarrica SpA., deberá desarrollar su proyecto con estricta sujeción a ésta.

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.

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE Y DESE CUMPLIMIENTO.



Notificación por carta certificada:

- Inmobiliaria Ecosa Villarrica SpA. Domiciliada en Av. Vitacura N°2969, piso 13, Las Condes, región Metropolitana.
- Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental. Ubicada en Miraflores N°222, piso 7, Santiago, región Metropolitana.
- Doña Bhama Zuñiga Olivares. Domiciliada en Los Guindos Km 4,5, camino Villarrica Pucón, Casa Tres, Comuna de Villarrica, región de La Araucanía.

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