

ORD N° 2062

**ANT.:** Denuncia, presentada con fecha 26 de octubre de 2017, ante la Superintendencia del Medio Ambiente.

**MAT.:** Informa gestiones realizadas respecto a la denuncia que indica.

Santiago, 05 JUL 2019

**A:** SRA. BHAMA ZÚÑIGA OLIVARES

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

1. Por medio del documento referido en el Ant., la Superintendencia del Medio Ambiente (SMA), tomó conocimiento de su denuncia en contra el "Proyecto Inmobiliario Paihuen", cuyo titular era Inmobiliaria Costa Marina S.A., el cual se encuentra ubicado en el kilómetro 3.6 del camino Villarrica-Pucón, en la comuna de Villarrica, región de La Araucanía, que fue incorporada a nuestro sistema con el ID 54-IX-2017.

2. La denuncia se fundamentó principalmente, en una potencial elusión al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA), dado que el proyecto se habría estado realizando dentro de una Zona de Interés Turístico (ZOIT), configurándose así la causal del ingreso contenida en el artículo 10 letra p) de la Ley N°19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente (Ley N°19.300) y artículo 3° letra p) del Decreto Supremo N°40, de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, que fija el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (Reglamento SEIA).

3. Para dilucidar la efectividad de los hechos denunciados, el día 2 de noviembre del 2017, la SMA realizó una actividad de fiscalización en terreno junto a un requerimiento de información y antecedentes. Además, en gabinete, los fiscalizadores de la SMA revisaron las autorizaciones administrativas del proyecto, y encontraron dos Consultas de Pertinencia de ingreso al SEIA, que fueron resueltas con opiniones disimiles por parte de la Dirección Regional del Servicio de Evaluación Ambiental de la región de La Araucanía (SEA Araucanía), por lo que se procedió a realizar una consulta a dicho Servicio, solicitando un pronunciamiento, como se detallará a continuación.

4. 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 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"*.

5. Al tenor del informe de fiscalización, el 9 de mayo de 2018, mediante la Resolución Exenta N°534, esta Superintendencia dio inicio al procedimiento de requerimiento de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, rol REQ-005-2018, con la finalidad de indagar si el

referido proyecto, debía ingresar a dicho Sistema por la tipología de ingreso indicada, confiriendo traslado al titular para que hiciera valer sus observaciones, alegaciones o pruebas y solicitando además, el pronunciamiento a la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental, en torno al posible ingreso del proyecto inmobiliario al SEIA.

6. En virtud de lo anterior, 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 Resolución Exenta N°534/2018.

7. Luego, 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 Resolución Exenta 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 3° del RSEIA."* (énfasis agregado)

8. En este contexto, mediante la Resolución Exenta N°679 de fecha 16 de mayo de 2019, esta Superintendencia requirió a Inmobiliaria Costa Marina S.A. el ingreso al SEIA del "Proyecto Inmobiliario Paihuen", bajo apercibimiento de sanción, otorgando un plazo de diez días hábiles para presentar ante este organismo, para su revisión y validación, un cronograma de trabajo donde se identificaran los plazos y acciones que el titular realizaría para ingresar su proyecto al SEIA.

9. Además, la Resolución Exenta N°679/2019 resolvió oficiar 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 abstuvieran de otorgar permisos ambientales sectoriales u otras autorizaciones al "Proyecto Inmobiliario Paihuen", mientras esta no obtuviera una Resolución de Calificación Ambiental favorable. Esto se concretó respectivamente mediante los Oficios ORD. N°1538 y N°1539, ambos de fecha 20 de mayo.

10. El 13 de junio de 2019, esta Superintendencia recibió una presentación por parte de doña Antonia Chicharro Benavente, en representación de Inmobiliaria Ecasa Villarrica SpA. y de Inmobiliaria Costa Marina, mediante el cual informó, en lo pertinente, que (i) el Proyecto Inmobiliario Paihuen, ya no sería ejecutado por la empresa Costa Marina S.A. sino que por Inmobiliaria Ecasa Villarrica SpA; y (ii) que el 18 de marzo de 2019 se presentó ante el Servicio de Evaluación Ambiental de la Región de la Araucanía la Declaración de Impacto Ambiental del "Proyecto Inmobiliario Paihuen", la que fue admitido a trámite.

11. Ante esto, y luego de revisar la plataforma electrónica del E-SEIA, se observó que el nuevo titular (Inmobiliaria Ecasa Villarrica SpA.), efectivamente ingresó la Declaración de Impacto Ambiental del "Proyecto Inmobiliario Paihuen" el 18 de marzo de 2019, ante la Dirección Regional del Servicio de Evaluación Ambiental de la región de La Araucanía, la cual fue acogida a trámite el 21 de marzo de 2019, mediante la Resolución Exenta N°136, encontrándose a la fecha pendiente el plazo para que el titular presente la Adenda, luego que fuera emitido el 30 de abril de este año, el Informe Consolidado de Solicitud de Aclaraciones, Rectificaciones y Ampliaciones.



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

13. Finalmente, con fecha 20 de junio de 2019, mediante Resolución Exenta N°885, esta Superintendencia se pronuncia sobre el escrito del titular resolviendo, en lo pertinente (i) tener presente el ingreso de la Declaración de Impacto Ambiental del "Proyecto Inmobiliario Paihuen"; y (ii) tener presente, como titular del proyecto a la empresa Inmobiliaria Ecasa Villarrica SpA.

14. Para mayor información, los antecedentes asociados al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del proyecto, pueden ser consultados en el siguiente hipervínculo: [[http://seia.sea.gob.cl/expediente/ficha/fichaPrincipal.php?modo=normal&id\\_expediente=2142775029](http://seia.sea.gob.cl/expediente/ficha/fichaPrincipal.php?modo=normal&id_expediente=2142775029)]; por su parte, los antecedentes del procedimiento de requerimiento de ingreso al SEIA, llevado a cabo por la SMA, pueden ser revisados en la plataforma del Sistema Nacional de Información de Fiscalización Ambiental (SNIFA), bajo el rol **REQ-005-2018**.

Sin otro particular, saluda atentamente,



RUBÉN VERDUGO CASTILLO  
SUPERINTENDENTE DEL MEDIO AMBIENTE (S)



ai/PA  
EIS/GAR/MRM

**Notificación por carta certificada:**

- 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.:**

- 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 REQ-005-2018**