

Santiago, dos de mayo de dos mil trece.

**Vistos:**

En estos autos rol N° 3918-2012, sobre reclamo de ilegalidad deducido en contra de la Municipalidad de Concón, la parte reclamante, el Comité Pro Defensa del Patrimonio Histórico y Cultural de Viña del Mar, dedujo recursos de casación en la forma y en el fondo contra la sentencia dictada por la Corte de Apelaciones de Valparaíso que rechazó el referido reclamo por haber sido interpuesto en forma extemporánea y, sin perjuicio de lo cual, en cuanto al fondo de la materia debatida, concluyó que también debía ser desestimado por no haber transgredido normativa alguna el Alcalde ni el Director de Obras Municipales.

El presente reclamo se dirigió en contra del Permiso de Edificación N° 007 de fecha 10 de enero de 2011, que autorizó la ejecución del Proyecto Hotel Punta Piqueros en el borde costero de la comuna de Concón, autorización que, señalan los recurrentes, es corolario de los siguientes actos: del Informe Previo Favorable N° 475 de la Dirección de Obras Municipales de 22 de octubre de 2010, que a su vez sirvió de fundamento al Ordinario N° 312 de 30 de diciembre de ese mismo año que contiene el Acuerdo del Concejo Municipal que aprueba el mencionado informe, y del Oficio Ordinario N° 8 de 6 de enero de 2011 que consigna el

Acuerdo del Concejo Municipal que aprueba el Permiso de Edificación Hotel Punta Piqueros.

Se pidió la nulidad de cada uno de estos actos y, en definitiva, que se dejara sin efecto el aludido Permiso de Edificación.

Refiere que el proyecto consiste en una superficie total construida de aproximadamente 20.000 metros cuadrados que corresponden a dos volúmenes unidos en la parte superior por un elemento conector de madera laminada y vidriado sobrepuesto tipo pasarela, suspendido por los dos edificios a 26,9 metros sobre el nivel del mar. El volumen mayor contiene el hotel, de 140 habitaciones, que se desarrolla en 9 pisos, de los cuales  $3 \frac{1}{2}$  se elevan a 13,40 metros sobre el nivel del camino costero, más un último nivel que corresponde al techo patio terraza con piscina descubierta. A su vez, el volumen menor contiene un SPA con seis pisos, de los cuales  $2 \frac{1}{2}$  se erige a 10,20 metros por sobre el nivel de la Avenida Borgoño.

Sostiene que el Permiso de Edificación atenta, en síntesis, contra la legalidad urbanística local y regional, puesto que se ha autorizado construir en el borde costero de Concón, zona Litoral Marítimo, pese a que existe prohibición de emplazar edificaciones con destino habitacional o residencial en dicho sector, con un alto impacto ambiental por la destrucción del ambiente natural y del ecosistema del borde costero, además del riesgo que

genera tal obra -erigida en los mismos roqueríos- para la sustentabilidad de los recursos naturales.

Se trajeron los autos en relación.

**Considerando:**

**I- En cuanto al recurso de casación en la forma:**

**Primero:** Que la causal en que se funda este recurso de nulidad formal es la prevista en el artículo 768 N° 5 del Código de Procedimiento Civil, en relación con los numerales 4° y 5° del artículo 170 del mismo texto legal, esto es, la falta de consideraciones de hecho y de derecho que sirven de fundamento a la sentencia y de enunciación de las leyes, o en su defecto, de los principios de equidad con arreglo a los cuales se pronuncia el fallo.

Explica que la sentencia impugnada no se pronunció acerca de los numerosos documentos relacionados con el proyecto del Hotel Punta Piqueros exhibidos por la propia demandada en audiencia llevada a cabo para tal efecto, los cuales constituirían probanzas de hechos nuevos que recién en esa oportunidad fueron conocidos por su parte. Destaca que dicha documentación demostraría nuevos vicios de ilegalidad de que adolecería el permiso de edificación que se cuestiona, entre los cuales se menciona el que parte importante de la infraestructura del hotel sobrepasa en volado la línea de las más altas mareas ocupando espacios -playa- que son bienes nacionales de uso público sin contar con la autorización de los organismos públicos competentes,

o que el proyecto tampoco respetaría el distanciamiento de ocho metros entre las construcciones proyectadas y la indicada línea de las más altas mareas, que el artículo 614 del Código Civil exige a los propietarios de predios ribereños.

Agrega que esas irregularidades vulneran, además, una serie de cuerpos normativos como el Decreto con Fuerza de Ley N° 340 sobre Concesiones Marítimas y la Ley Orgánica de la Dirección General del Territorio Marítimo y de Marina Mercante

**Segundo:** Que el literal d) del artículo 151 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades establece los diversos requisitos que debe cumplir el reclamo de ilegalidad en sede judicial. Las formalidades propias de este arbitrio son, en primer término, que el reclamante señale con precisión el acto u omisión objeto del reclamo, luego, la norma legal que se supone infringida y la forma cómo se ha producido esta infracción, explicando a continuación las razones por las cuales el acto u omisión le perjudican.

De lo anterior se advierte, que entre las exigencias propias de este recurso de reclamación, está aquella que se refiere a la forma en que el alcalde o alguno de los funcionarios municipales han transgredido la legalidad, es decir, se debe describir con toda precisión la manera en que la ley ha sido burlada, enunciando determinadamente el

modo cómo el funcionario municipal ha incurrido en la ilegalidad en que se basa el reclamo.

**Tercero:** Que en la especie, ninguna de las eventuales anomalías que se revelaron en la audiencia de exhibición de documentos a que se alude, fueron objeto del reclamo de ilegalidad presentado a fojas 58 ante la Corte de Apelaciones de Valparaíso. En efecto, según expresa el propio recurrente, se trató de antecedentes que desconocía al presentar su reclamación en sede judicial y, por consiguiente, no quedaron comprendidos en el reproche de ilicitud que se formuló a través de este arbitrio. Tampoco, por ende, pudo hacerse cargo de ellos la autoridad recurrida al emitir su informe, desde que no fue emplazada en relación a tales cuestionamientos.

En consecuencia, a los sentenciadores les estaba vedado extender su decisión, como pretende el reclamante, a supuestas infracciones legales que no fueron ni siquiera planteadas en su debida oportunidad por los actores -aun cuando el motivo haya sido el desconocimiento del sustento fáctico de esas contravenciones-, de manera que no resulta cierto el defecto que se imputa a la sentencia recurrida.

**Cuarto:** Que sin perjuicio de lo dicho, y en el evento de estimarse que la sentencia debió pronunciarse acerca de las anomalías que habrían quedado expuestas en el curso de este pleito, tampoco cabe hacer algún reproche, pues según se lee de su motivo vigésimo noveno, los jueces para arribar a

su conclusión de que las autoridades comunales no habían faltado a las obligaciones que les imponen los diversos órdenes legales que rigen su actuar, consideraron "los antecedentes que han aportado las partes a estos autos", con lo cual cabe entender incluidos en dicho análisis aquéllos que la parte reclamante estima preteridos.

**Quinto:** Que en atención a lo expuesto, el recurso de casación de casación en la forma no podrá prosperar al no concurrir los vicios que en él se denunciaron.

## **II.- En cuanto al recurso de casación en el fondo:**

**Sexto:** Que el primer error de derecho que se atribuye a la sentencia recurrida es el de haber declarado extemporáneo el reclamo de ilegalidad. Expresan los recurrentes que con fecha 16 de junio de 2011 presentaron ante el Alcalde dicho arbitrio por cuanto recién con fecha 13 de mayo de ese mismo año pudieron conocer cabalmente el Permiso de Edificación N° 007, esto es, cuando la Dirección de Obras Municipales mediante Oficio N° 10-2011 les informó el contenido y alcance de dicho acto administrativo.

Hacen presente que no fueron parte del procedimiento administrativo en que el acto impugnado se gestó, y por tanto desconocían los antecedentes que se tuvieron a la vista para adoptar la decisión cuya declaración de ilegalidad pretenden. Añaden que el cómputo, por consiguiente, debe realizarse desde la fecha en que el reclamante tiene en su poder todos los antecedentes

necesarios y suficientes para tomar íntegro conocimiento del contenido del acto, pues antes no está en condiciones de deducir su reclamo.

También pone de manifiesto que si bien es cierto que conforme al artículo 116 letra c) de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, es facultativo por parte del solicitante la publicación en el Diario Oficial de un permiso de edificación, no lo es menos que el artículo 16 de la Ley N° 19.880 de Bases del Procedimiento Administrativo, establece el principio de publicidad y transparencia de los actos administrativos que permite conocer el contenido y fundamento de los mismos, posibilitando su adecuada impugnación, de modo que siendo este proyecto tan importante genera extrañeza que no haya sido publicado en el Diario Oficial.

**Séptimo:** Que el segundo error de derecho que se atribuye al fallo se hace consistir en la vulneración de la Ley N° 13.364, denominada "Ley Lorca" de fecha 1° de septiembre de 1959. Argumenta que los sentenciadores se limitaron a constatar que los presupuestos formales de esta ley, a los que alude el artículo 13° de ese texto legal, que dispone que "Los permisos de edificación de la comuna de Viña del Mar, correspondientes a predios ubicados al costado poniente de la Avenida España, Caleta Abarca, Avenidas Marina, Perú, San Martín, Jorge Montt y camino a Concón hasta la desembocadura del río Aconcagua, serán concedidos

por la Municipalidad respectiva, con acuerdo de los dos tercios de sus regidores en ejercicio, previo informe favorable de su departamento de Obras", se encontraran cumplidos, olvidando el sentido y espíritu de ese estatuto normativo, el cual se sustenta en un claro sentido proteccionista del borde costero o litoral marítimo de la Región, sector que incluye el camino costero de Concón que indefectiblemente se verá afectado con el proyecto inmobiliario Hotel Punta Piqueros.

**Octavo:** Que el tercer yerro que se acusa a través de este arbitrio dice relación con la construcción de un proyecto hotelero en una zona definida por el Plan Regulador Comunal -artículo 7°- como Litoral Marítimo (LM), en que dentro de los usos permitidos no se encuentra el uso residencial, necesario para el emplazamiento de los hoteles, con lo cual se estaría vulnerando la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza General y el Plan Regulador Comunal.

**Noveno:** Que finalmente se denuncia la contravención de la Constitución Política de la República, específicamente su artículo 19 N° 8; la Ley Orgánica de Municipalidades en cuanto obliga a los Municipios a velar por el cumplimiento de los instrumentos de planificación urbana; y de las normas de la Ley N° 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente, modificada por la Ley N° 20.173 de 2007. En relación a esta última normativa, manifiesta que el



proyecto aprobado por la Municipalidad tenía que ser sometido a un Estudio de Impacto Ambiental, porque se trata de un proyecto turístico e inmobiliario que presenta las características descritas en los literales d) y e) del artículo 11 del citado texto legal, esto es, localización próxima a población, recursos y áreas protegidas susceptibles de ser afectados, y la alteración significativa, en términos de magnitud o duración, del valor paisajístico o turístico de la zona.

**Décimo:** Que en lo concerniente a la extemporaneidad, ha quedado asentado que el Permiso de Edificación N° 007 de 10 de enero de 2011 sólo fue difundido mediante su publicación en el hall de la sede municipal durante sesenta días, es decir, al menos hasta el 11 de marzo de ese año. Asimismo, fue difundido a través de la página web de la Municipalidad de Concón.

Por su parte, la autoridad edilicia ha argumentado que de conformidad al artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, es facultad del titular del permiso de edificación la notificación de este acto administrativo en el Diario Oficial, no constituyendo esta última clase de publicación una obligación para el ente municipal.

**Undécimo:** Que uno de los principios consagrados en la Ley N° 19.880 de 20 de mayo de 2003, es el de transparencia y publicidad del procedimiento administrativo, de manera que se permita y promueva el conocimiento, contenidos y

fundamentos de las decisiones que se adopten en él, todo ello en armonía con la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, acerca de la transparencia de la función pública y la publicidad de los actos administrativos y de las decisiones que emitan los órganos de la Administración del Estado.

En concordancia con lo anterior, el artículo 48 de la citada Ley N° 19.300, norma supletoria en los procedimientos administrativos especiales, ha dispuesto en su párrafo segundo, sobre publicación de los actos administrativos, la obligación y el deber de publicar en el Diario Oficial, entre otros, los actos administrativos que “contengan normas de general aplicación o que miren al interés general”.

En la especie, se está frente a un permiso de edificación de un proyecto hotelero de las características y magnitudes ya reseñadas en los fundamentos anteriores, que se construirá en el borde costero de la comuna de Concón, zona de innegables atributos naturales y paisajísticos, la cual tratándose de uno de los mayores patrimonios de esa ciudad ha sido objeto de protección adicional a través de diversos instrumentos legales, como la Ley N° 13.364 o “Ley Lorca”, que tuvo como uno de sus principales propósitos evitar que el veloz desarrollo urbano menoscabara la costa y su

paisaje, preservando así uno de los mayores atractivos que tiene esta zona que es precisamente su línea costera.

**Duodécimo:** Que encontrándose especialmente regulada la construcción en el borde costero con miras a su protección, es posible inferir que el Permiso de Edificación N° 007 es del interés de toda una comunidad, por cuanto autoriza la ejecución de un proyecto hotelero en un área que conforma con toda seguridad el más importante patrimonio natural de la comuna y de cuya salvaguarda depende, en gran medida, el desarrollo de ésta.

**Décimo tercero:** Que, en consecuencia, en este caso específico resultaba exigible a la autoridad edilicia la notificación de este permiso de edificación a través del mecanismo que el ordenamiento jurídico reserva para los actos administrativos más relevantes y trascendentes para la comunidad, cual es, su publicación en el Diario Oficial.

Como se ha dicho, la difusión del permiso de edificación del Hotel Punta Piqueros no se verificó bajo esa modalidad sino únicamente a través de los canales antes descritos. De ello se sigue que no puede ser aceptada la alegación de extemporaneidad planteada por la recurrida, desde que no es posible observar un momento cierto a partir del cual computar el plazo de que disponen los afectados para impugnar una actuación del órgano municipal que incide en la ocupación del borde costero, área cuya valoración por los habitantes de la comuna de Concón es dable presumir.

**Décimo cuarto:** Que descartada la extemporaneidad del reclamo de ilegalidad, cabe resaltar que uno de los capítulos en que se sustenta el recurso de casación en el fondo es aquel que dice relación con la transgresión de la normativa ambiental contenida en la Ley N° 19.300 sobre Bases del Medio Ambiente.

**Décimo quinto:** Que cabe dejar anotado que el concepto de conservación del patrimonio ambiental, tal como lo establece el artículo 2° literal b) de la N° 19.300, posibilita "el uso y aprovechamiento racionales o la reparación, en su caso, de los componentes del medio ambiente, especialmente aquellos propios del país que sean únicos, escasos o representativos, con el objeto de asegurar su permanencia y su capacidad de regeneración". Es decir, se exige un uso racional de los elementos del medio ambiente dentro de los parámetros de un desarrollo sustentable.

**Décimo sexto:** Que en armonía con lo anterior surge el principio preventivo que informa la normativa ambiental. En tal perspectiva, cuando una actividad económica represente riesgos para el medio ambiente, aun cuando no exista certeza de los mismos, deben adoptarse las medidas que permitan resguardar el ambiente, pues su degradación afecta a toda la comunidad al impactar en el medio y la calidad de vida en la cual todos compartimos y nos desarrollamos.

**Décimo séptimo:** Que en la especie, según informa el Secretario Regional del Medio Ambiente de Valparaíso en Ordinario N° 438 de 30 de noviembre de 2011, en el sector donde se pretende levantar este proyecto inmobiliario el patrimonio biológico existente "podría verse alterado con la construcción del edificio en el roquerío Punta Piqueros, afectando el desarrollo de comunidades vegetales nativas y silvestres del alto valor natural que son particularmente sensibles a la intervención antrópica y que conviven en un medio ambiente marítimo-costero". Además hace especial mención que el lugar en que se emplazaría este proyecto es aledaño al Santuario de la Naturaleza Campo Dunar de Concón.

En seguida, señala que los potenciales impactos ambientales que pueden alterar estos ecosistemas son los siguientes:

"1- El ruido de los vehículos motorizados durante la construcción podrían ahuyentar a las aves migratorias que aniden en dichos lugares.

2- Construcciones de estacionamientos pavimentados para automóviles a costa de las dunas, en el caso que existiesen construcción en el sector de dunas.

3- Alteraciones desde el punto de vista de la vialidad, estacionamientos, posibles accesos a través de las dunas, con el consiguiente deterioro de la biodiversidad existente.

4- Vertidos y desechos de la construcción al mar con la consiguiente alteración del ecosistema marino.

5- El deterioro de la calidad de las aguas costeras por la contaminación causada por fuentes terrestres.

6- La degradación de los ecosistemas costeros. La transformación del uso de la tierra, junto con la expansión de la infraestructura costera incrementa el deterioro de los hábitats costeros".

Por último, la autoridad ambiental de la Región de Valparaíso deja constancia que este proyecto no ingresó al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.

**Décimo octavo:** Que, asimismo, al informar el Director General del Territorio Marítimo y de Marina Mercante sobre los impactos ambientales asociados a la construcción del Hotel Punta Piqueros, mediante Ordinario N° 12.600/05/690 de 30 de diciembre de 2011 manifiesta que "(...) los efectos e impactos que pudieran generar las actividades propias del proyecto, sobre el medio ambiente acuático, debieran ser las mínimas considerando las medidas mitigadoras informadas (por los representantes del proyecto) en los párrafos a y b precedentes, pero aun así, deben ser constatadas a través de estudios ambientales que se efectúen en el área, situación que toma relevancia considerando que el proyecto en comento no fue sometido a evaluación de impacto ambiental y que sólo cuenta con el permiso de edificación

N°007, de fecha 10 de enero de 2011, otorgado por la Ilustre Municipalidad de Concón (...)".

**Décimo noveno:** Que no es posible obviar los antecedentes antes descritos dada la envergadura de la obra de que se trata, el entorno de naturaleza donde se emplaza y los eventuales riesgos que conlleva, por lo que la ausencia de la evaluación ambiental de este proyecto no resulta razonable ni coherente para esta Corte, infringiendo claramente la institucionalidad ambiental, pilar de nuestro desarrollo sustentable como país. En efecto, se trata de la ejecución de una obra dentro de un área, como es el borde costero, que se halla especialmente protegida, circunstancia que hacía necesario su ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental pues además presenta o genera de manera evidente alguna de las características que describe el artículo 11 de la Ley N° 19.300, que tornan exigible un Estudio de Impacto Ambiental, tales como su localización en un área cuyo valor ambiental es susceptible de ser afectado y la alteración significativa del valor paisajístico o turístico de una zona.

**Vigésimo:** Que, por tanto, la sentencia que se revisa al validar los actos administrativos cuestionados ha infringido los artículos 10 y 11 de la Ley N° 19.300, toda vez que el Permiso de Edificación del Hotel Punta Piqueros desatendió la evaluación ambiental que requería dicho

proyecto inmobiliario, por lo que el recurso de casación habrá de ser acogido.

**Vigésimo primero:** Que establecida la vulneración a la Ley de Bases del Medio Ambiente en los términos reseñados, surge con más claridad que el presente reclamo de ilegalidad no puede ser considerado extemporáneo, toda vez que no se dio cumplimiento al mandato que prevé el artículo 26 de ese cuerpo normativo en orden a implementar los mecanismos que aseguren la participación informada de la comunidad en el proceso de calificación de los Estudios de Impacto Ambiental, entre los cuales el artículo 28 del mismo texto legal contempla la publicación en el Diario Oficial o en un periódico de la capital de la región o de circulación nacional, de un extracto del Estudio de Impacto Ambiental presentado.

En atención a lo decidido, este Tribunal no se hará cargo de los otros errores de derecho denunciados.

En conformidad, asimismo, con lo que disponen los artículos 764, 767, 768 y 805 del Código de Procedimiento Civil, se resuelve lo siguiente:

**I- Se rechaza** el recurso de casación en la forma interpuesto en lo principal de la presentación de fojas 360 contra la sentencia dictada por la Corte de Apelaciones de Valparaíso el diecisiete de abril de dos mil doce, que rola a fojas 342.



**II- Se acoge** el recurso de casación en el fondo deducido en el primer otrosí de la referida presentación en contra de la misma sentencia, la que por consiguiente **es nula** y se la reemplaza por la que se dictará a continuación.

**Se previene** que la Ministro señora Sandoval concurre a la decisión de rechazar la alegación de extemporaneidad del reclamo de ilegalidad teniendo únicamente en consideración:

**1°-** Que para los efectos del cómputo del plazo, el reclamante de autos no se halla en la hipótesis descrita en la letra b) del artículo 151 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, en cuanto prevé que el término de treinta días hábiles para interponer el reclamo de ilegalidad ante el Alcalde debe contarse a partir de la notificación administrativa del acto reclamado, puesto que el Comité Pro Defensa del Patrimonio Histórico y Cultural de Viña del Mar no participó ni fue parte del procedimiento administrativo que concluyó con la resolución que se objeta ni era destinatario de la misma. De manera que respecto de esta agrupación no concurría dicha modalidad de comunicación de los actos administrativos, pues se trata de un tercero en los términos definidos en el artículo 21 N° 2 de la Ley N° 19.880, esto es, "Los que sin haber iniciado el procedimiento, tengan derechos que puedan resultar afectados por la decisión que en el mismo se adopte".

2°- Que atendida la calidad de tercero que reviste este reclamante, es posible entender que el plazo para impugnar un acto que no fue publicado ni tampoco le ha sido notificado, se cuenta desde que conoció o debió conocer la existencia de la actuación que censura.

3°- Que en el presente caso, el reclamante mediante presentación de fecha 10 de mayo de 2011 requirió al Director de Obras de Concón los antecedentes del permiso de edificación del Proyecto Punta Piqueros, gestión que supone inequívocamente su conocimiento del acto impugnado. En efecto, se trata de una fecha cierta que, en la especie, permite legítimamente iniciar el cómputo del plazo para presentar la reclamación.

En consecuencia, el reclamo deducido ante el Alcalde el 16 de junio de 2011, esto es, al día vigésimo sexto del plazo en cuestión -contabilizado del modo en que ordena el artículo 25 de la Ley N° 19.880-, no ha sido extemporáneo.

4°- Que cabe dejar anotado que este planteamiento no es discordante con lo señalado en estrados por el abogado de la Inmobiliaria Punta Piqueros S.A., quien estimó que en este caso podía aceptarse el hecho de que los reclamantes tuvieron cabal conocimiento del acto recién el día 13 de mayo de 2011, oportunidad en que recibieron todos los antecedentes relativos a la obra cuya construcción objetan, fecha posterior a la propuesta por esta disidente y a partir de la cual tampoco han podido transcurrir los

treinta días hábiles que el citado artículo 151 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades contempla para tal efecto.

Regístrese.

Redacción a cargo del Abogado Integrante señor Prado Puga.

Rol 3918-2012.-

Pronunciado por la Tercera Sala de esta Corte Suprema integrada por los Ministros Sr. Pedro Pierry A., Sra. Rosa María Maggi D., Sra. María Eugenia Sandoval G. y los Abogados Integrantes Sr. Guillermo Piedrabuena R. y Sr. Arturo Prado P. No firma, no obstante haber concurrido a la vista y al acuerdo de la causa, el Abogado Integrante señor Piedrabuena por estar ausente. Santiago, 02 de mayo de 2013.

Autoriza la Ministra de Fe de la Excma. Corte Suprema.

En Santiago, a dos de mayo de dos mil trece, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.

Santiago, dos de mayo de dos mil trece.

De conformidad con lo que se dispone en el artículo 785 del Código de Procedimiento Civil, se procede a dictar la siguiente sentencia de reemplazo.

**VISTOS:**

De la sentencia anulada se reproducen los considerandos primero a duodécimo.

Asimismo, se reproducen los fundamentos décimo a décimo noveno de la sentencia de casación que antecede.

**Y se tiene además presente:**

**1°-** Que el presente reclamo de ilegalidad se ha impetrado en definitiva respecto de la determinación de la Municipalidad de Concón de autorizar la ejecución del Hotel Punta Piqueros en el borde costero de esa comuna, acusándose entre otras ilegalidades, de que tal decisión transgrede las normas de la Ley N° 19.300 sobre Bases del Medio Ambiente, particularmente su artículo 11 letras d) y e), puesto que se habría omitido la elaboración de un Estudio de Impacto Ambiental.

**2°-** Que al evacuar el traslado conferido, el Municipio argumentó que el proyecto en cuestión interviene de forma mínima el borde costero sin destrucción del ambiente natural. Afirma que "Es tan poco el impacto ambiental del proyecto que de acuerdo a la normativa que regula la materia no es necesario siquiera someterlo al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental".

**3°-** Que dicha aseveración pugna y es contradictoria con lo sostenido por dos organismos públicos con competencia ambiental -Secretario Regional del Medio Ambiente de la Región de Valparaíso y Dirección General del Territorio Marítimo y de Marina Mercante- que han informado en estos autos que el proyecto inmobiliario cuestionado generará necesariamente efectos adversos, dando cuenta que tales impactos ambientales deben ser debidamente vigilados a fin de adoptar las medidas de mitigación que resuelvan o atenúen los problemas ambientales que conlleva una obra como la autorizada por la autoridad comunal.

**4°-** Que el carácter preventivo que guía el sistema de evaluación de impacto ambiental, implica que no cabe exigir a los reclamantes que demuestren fehacientemente los posibles daños ambientales que esgrimen, porque será precisamente en el respectivo procedimiento de evaluación la ocasión para dilucidarlos y tomar las medidas administrativas que correspondan.

**5°-** Que en el caso de autos, el proyecto que se anuncia es la construcción de un hotel compuesto de dos edificaciones de nueve y seis pisos, respectivamente, en el borde costero de la ciudad de Concón, específicamente en el roquerío de dicho litoral marítimo. Esta intervención incidirá evidentemente en la zona intermedia entre el medio marino y el terrestre, hábitat de especies bentónicas, las que constituyen el primer eslabón de la cadena de

alimentación de especies fundamentales del ecosistema marino y terrestre asociado a él.

6°- Que es por ello relevante, necesario e imprescindible como medida de salvaguarda de nuestro ecosistema someter este proyecto al procedimiento de evaluación de impacto ambiental, con la única finalidad que a partir del estudio que de él se realice, puedan adoptarse las medidas o, en su caso, imponer las condiciones que garanticen el desarrollo sustentable de esa zona costera.

7°- Que en atención a lo expuesto sólo cabe concluir que la conducta desplegada por la Municipalidad de Concón es ilegal, afectando la legitimidad, publicidad y transparencia que debe presidir los actos de la Administración del Estado, de la cual las Municipalidades forman parte, al no haberse acatado la preceptiva concerniente a la evaluación ambiental a que debía someterse el proyecto Hotel Punta Piqueros, no obstante concurrir las hipótesis previstas en las d) y e) del artículo 11 de la Ley N°19.300 sobre Bases del Medio Ambiente.

Y visto además lo dispuesto en el artículo 151 de la Ley 18.695, **se acoge** el reclamo de ilegalidad planteado en lo principal de la presentación de fojas 58 y, por tanto, se deja sin efecto el Permiso de Edificación N° 007 de 10 de enero de 2011, mientras no se cumpla la evaluación

ambiental del proyecto Hotel Punta Piqueros a través de correspondiente Estudio de Impacto Ambiental.

Regístrese y devuélvase con sus agregados.

Redacción a cargo del Abogado Integrante señor Prado Puga.

Rol N°3918-2012.-

Pronunciado por la Tercera Sala de esta Corte Suprema integrada por los Ministros Sr. Pedro Pierry A., Sra. Rosa María Maggi D., Sra. María Eugenia Sandoval G. y los Abogados Integrantes Sr. Guillermo Piedrabuena R. y Sr. Arturo Prado P. No firma, no obstante haber concurrido a la vista y al acuerdo de la causa, el Abogado Integrante señor Piedrabuena por estar ausente. Santiago, 02 de mayo de 2013.

Autoriza la Ministra de Fe de la Excma. Corte Suprema.

En Santiago, a dos de mayo de dos mil trece, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.