

**Sentencia Corte Suprema Rol N° 88.411-2020**  
**“Corporación Pro-Defensa del Patrimonio Histórico y Cultural de Viña del Mar con**  
**Inmobiliaria Punta Piqueros S.A.”**

<b>Tribunal</b>	Corte Suprema
<b>Rol</b>	N° 88411-2020
<b>Fecha</b>	29 de marzo de 2021
<b>Partes</b>	- Recurrentes: Corporación Pro Defensa del Patrimonio Histórico y Cultural de Viña del Mar y Fundación Yarur Bascuñán. - Recurrída: Inmobiliaria Punta Piqueros S.A.
<b>Tipo de recurso</b>	Recurso de Apelación
<b>Materia General</b>	Medidas de Mitigación, Impacto Ambiental, Permiso de Edificación, Santuario de la Naturaleza, Monumento Nacional, Resolución de Calificación Ambiental.
<b>Materia Específica</b>	Se cuestiona la ejecución de una serie de medidas de mitigación en un Santuario de la Naturaleza, derivadas del proyecto “Hotel Punta Piqueros” que cuenta con Resolución de Calificación Ambiental favorable, pero con un Permiso de Edificación invalidado.
<b>Decisión</b>	Se acoge el Recurso de Apelación interpuesto por la Fundación Jorge Yarur Bascuñán y la Corporación Pro-Defensa del Patrimonio Histórico y Cultural de Viña del Mar, respecto de la sentencia de la Corte de Apelaciones de Valparaíso, por la que rechazó el recurso de protección que interpusieron en contra de Inmobiliaria Punta Piqueros S.A., ordenando a la Superintendencia del Medio Ambiente fiscalizar el estado actual del Santuario de la Naturaleza “Roca Oceánica” y las obras en él ejecutadas y, en su caso, paralizar cualquier obra en tanto no se cuente con la respectiva Resolución de Calificación Ambiental favorable, previo Estudio de Impacto Ambiental; evaluar la suspensión de funcionamiento de las luminarias emplazadas en él; y, a futuro, observar especial preocupación en la fiscalización del cumplimiento de las normas legales en materia de protección de sitios protegidos.
<b>Normativa</b>	Art. 19 n° 8 de la Constitución Política; art. 10 letra p) y 11 letras d), e) y f) de la Ley 19.300, de Bases Generales del Medio Ambiente; art. 31 de la Ley 17.288, sobre Monumentos Nacionales; art. 98 del Decreto Supremo 40, de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, que aprueba el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.
<b>Principales Argumentos</b>	A nuestro parecer, esta sentencia discurre en los siguientes argumentos:  <b><i>Naturaleza de las Medidas de Mitigación.</i></b> - Que, las medidas de mitigación de impactos ambientales están definidas en el art. 98 del Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, cuyo establecimiento en una RCA se vincula estrechamente con el principio preventivo que gobierna en la legislación ambiental (c. 4°); - Que, las medidas de mitigación, por su naturaleza, son accesorias al proyecto cuyos efectos ambientales están destinadas a atender. Es decir, la exigencia de las medidas de mitigación se justifica en la existencia de un proyecto que cause impactos ambientales (c. 5°); y - Que, en este sentido, es indiscutido que el proyecto “Hotel Punta Piqueros” carece de un Permiso de Edificación –véase: Sentencias de la Corte Suprema Rol N° 3.918-2012, de 2 de mayo de 2013; y, Rol N° 22.221-2018, de 19 de noviembre de 2019-. Así, “si la construcción del Hotel Punta Piqueros no es susceptible de materializarse por carecer de Permiso de Edificación, las medidas de mitigación,



	<p><i>que resultan ser instrumentales a dicha obra, tampoco tienen justificación en su ejecución” (c. 6°).</i></p> <p><b>Localización de las Medidas de Mitigación.</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Que las obras de mitigación se ejecutan sobre el Santuario de la Naturaleza “Roca Oceánica”, cuyo estatuto se encuentra en el art. 31 de la Ley de Monumentos Nacionales y, en consecuencia, se trata de un área protegida al tenor del art. 10 letra p) de la Ley de Bases Generales del Medioambiente (“LBGMA”), por lo que debe someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental y, en específico, según las letras d) a f) de su art. 11, mediante un Estudio de Impacto Ambiental (c. 7°); y</li><li>- Que, de esta manera, aun cuando un impacto ambiental cierto de la eventual y futura construcción del proyecto hotelero es el aumento de visitantes a la Roca Oceánica, la vía adecuada para abordarlo no pueden ser las medidas de mitigación. Cualquier obra que se realice en este sitio de interés necesariamente debe ser estudiado en sus reales impactos, con una línea de base propia que permita adecuadamente ponderar la mitigación del efecto del aumento de turistas con la conservación del Santuario y, así, arribar a soluciones concretas que sean favorables al ecosistema del lugar (c. 8°). Es decir, debe contar con una RCA propia (c. 11°).</li></ul> <p><b>Derecho a vivir en un medioambiente libre de contaminación.</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Que, este recurso se funda en el art. 19 n° 8 de la Carta Fundamental. En este sentido, la definición del art. 2° letra l) de la LBGMA consagra un concepto amplio conformado no solo por los componentes naturales, sino que también por toda manifestación sociocultural (c. 9°); y</li><li>- Que, afectan este derecho la sola realización de obras en un Santuario de la Naturaleza sin haberse previamente evaluado los impactos que tales trabajos tendrán sobre la flora y fauna del lugar, su conformación geológica y su vegetación marina autóctona, en un sector que, además, se ha erigido como parte importante del patrimonio cultural y ambiental de la Región de Valparaíso (c. 10°).</li></ul>
<p><b>Comentarios generales</b></p>	<p>Además de la fundamentación de la sentencia sintetizada previamente, dos cuestiones llaman nuestra atención:</p> <p>Primero, la historia del proyecto “Hotel Punta Piqueros” (véase: c. 2°) que, ha sido objeto de varios pronunciamientos judiciales –entre otros, Sentencia Rol R-86-2015, de 27 de octubre de 2016, del Segundo Tribunal Ambiental; Sentencia Rol N° 97.792-2016, de 6 de noviembre de 2017, de la Corte Suprema; Sentencia Rol N° 3.918-2012, de 2 de mayo de 2013, de la Corte Suprema; y, Sentencia Rol N° 22.221-2018, de 19 de noviembre de 2019, de la Corte Suprema-</p> <p>Y, luego, que la Corte señale que no puede desconocer la realidad de los hechos, que evidencian, en primer lugar, que aun sin Permiso de Edificación, el Hotel Punta Piqueros se encuentra construido parcialmente y, a continuación, que las obras de mitigación sobre el Santuario de la Naturaleza se hallan ya ejecutadas y entregadas a la Municipalidad de Concón para, a partir de este escenario, adoptar las medidas de restablecimiento del imperio del derecho (c. 11°). ¿Cuáles son las deficiencias normativas que han permitido estas incoherencias entre el plano fáctico y el jurídico?</p>

Por Andrés Vergara Soto  
Ayudante Cátedra Derecho Público