

DGP

FORMULA CARGOS QUE INDICA A COMUNIDAD BUEN RETIRO, CLAUDIO CORTÉS LÓPEZ, KATHERINE NAVARRETE TAPIA, ARIEL PACHECO AVELLO, MARCELO ESPINOZA GALLARDO Y ROSALBA BUSTOS TORRES, TITULARES DEL PROYECTO VIVIENDAS COMUNIDAD BUEN RETIRO – SECTOR LA ISLA

RES. EX. N° 1 / ROL D-296-2025

SANTIAGO, 10 DE NOVIEMBRE DE 2025

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°18.575, Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; 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 la Ley N°19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente; en el Decreto con Fuerza de Ley N°3, de 13 de mayo de 2010, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que Fija la Planta de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta N°2.207, de 25 de noviembre de 2024, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que fija la Organización Interna de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta RA 119123/152/2023, de 30 de octubre de 2023, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que nombra Jefatura de División de Sanción y Cumplimiento; en la Resolución Exenta N°1.026, de 26 de mayo de 2025, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que Fija las Reglas de Funcionamiento de Oficina de Partes, Oficinas Regionales y Sección de Atención al Público y Regulados de la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, “Res. Ex. N°1.026/2025”); y, en la Resolución N°36, de 19 de diciembre de 2024, de la Contraloría General de la República, que Fija Normas Sobre Exención del Trámite de Toma de Razón.

CONSIDERANDO:

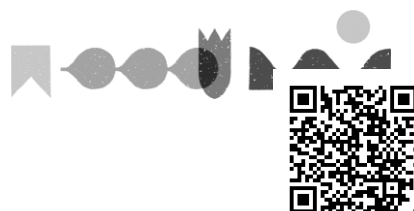
1. Conforme a lo establecido en los artículos 2, 3 y 35 de la LOSMA, la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante e indistintamente, “SMA” o “Superintendencia”) es el servicio público creado para ejecutar, organizar y coordinar la fiscalización y seguimiento de los instrumentos de gestión ambiental que establece la ley, así como imponer sanciones en caso de que se constaten infracciones a estas.

I. IDENTIFICACIÓN DE LOS PRESUNTOS INFRACTORES Y DE LA UNIDAD FISCALIZABLE

2. Comunidad Buen Retiro, Rol Único Tributario N°74.683.300-8, Claudio Cortés López, Rol Único Tributario N°13.957.700-0, Katherine Navarrete Tapia, Rol Único Tributario N°15.193.338-6, Ariel Pacheco Avello, Rol Único Tributario N°16.394.908-3, Marcelo Espinoza Gallardo, Rol Único Tributario N°13.122.572-5, y Rosalba Bustos

Superintendencia del Medio Ambiente, Gobierno de Chile

Sitio web: portal.sma.gob.cl



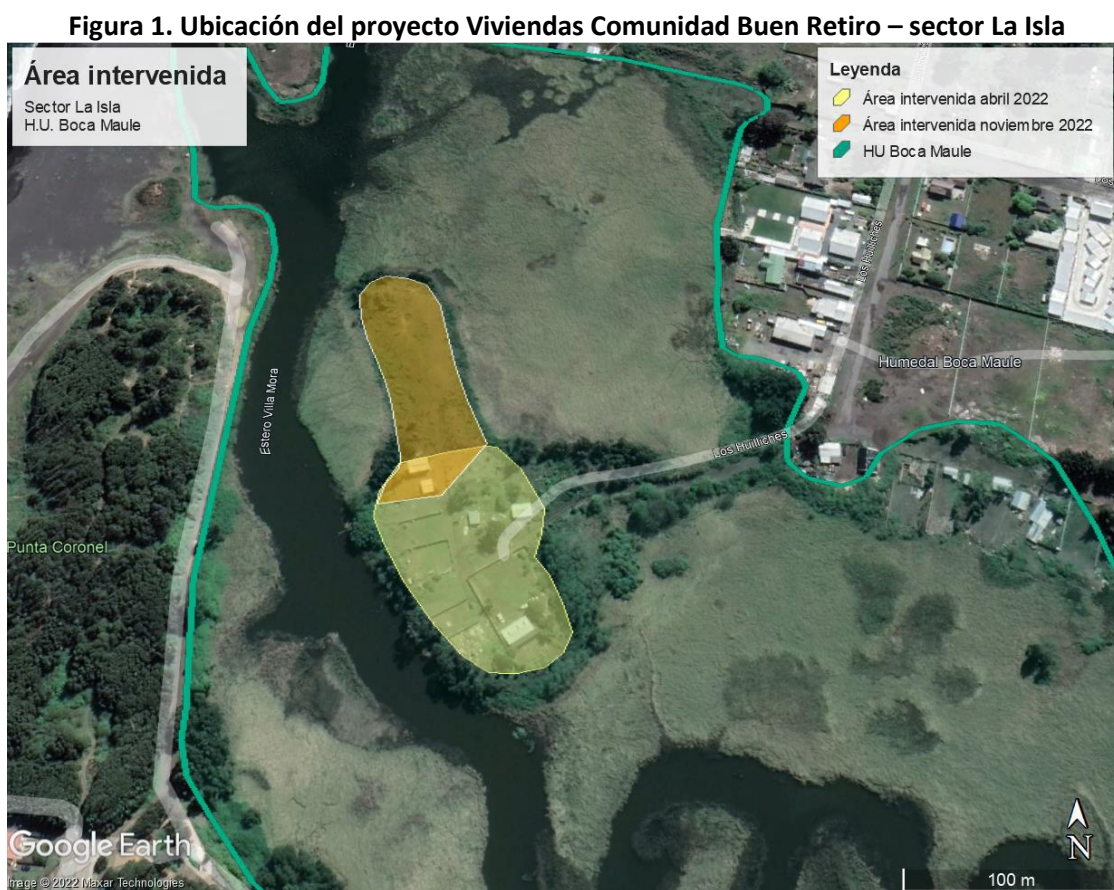
Torres, Rol Único Tributario N°2.481.243-K (en adelante e indistintamente, “los titulares”), son titulares de la unidad fiscalizable “Viviendas Comunidad Buen Retiro - Sector La Isla”, (en adelante e indistintamente, “la UF”).

3. La UF se localiza en el sector La Isla, Población Buen Retiro, comuna de Coronel, Región del Biobío, al que se accede mediante calle Los Huiliches N°01811, de la misma comuna y región.

4. El proyecto consiste en una **subdivisión predial con fines habitacionales**, en la cual se ha constatado la instalación de al menos 14 viviendas cuyas superficies oscilan entre 200 y 1.200 m², emplazadas dentro de un área aproximada de 1,24 hectáreas, ubicada íntegramente al interior del Humedal Urbano Boca Maule¹.

5. El proyecto no cuenta con Resolución de Calificación Ambiental.

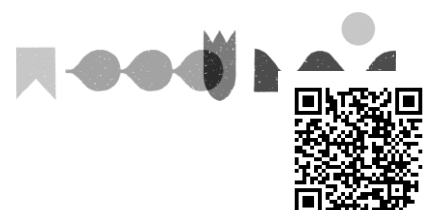
6. En la siguiente figura se ilustran los límites del Humedal Urbano Boca Maule y la ubicación de la UF en el sector La Isla:



Fuente: IFA DFZ-2022-2076-VIII-SRCA, figura 1.

7. De acuerdo con la zonificación establecida en el Plan Regulador Comunal de Coronel, el sector La Isla se ubica en un área catalogada como

¹ Resolución Exenta N°1137 del Ministerio del Medio Ambiente, de fecha 5 de octubre de 2021, que reconoce Humedal Urbano Boca Maule. Publicada en el Diario Oficial el 15 de noviembre de 2021. Disponible en: <https://bcn.cl/2ul69>



“Zona Inundable por Desborde de Cauce (ZRI)”, en la que el uso habitacional está expresamente prohibido². Conforme con los antecedentes disponibles, el proyecto no cuenta con autorizaciones urbanísticas otorgadas por la Dirección de Obras Municipales de Coronel, ni con las demás autorizaciones sectoriales pertinentes.

8. De acuerdo con los antecedentes disponibles, existiría una asociación denominada Comunidad Buen Retiro de Coronel, la que tendría por objeto la administración y habilitación de terrenos de su dominio mediante obras de relleno, movimientos de tierra y construcción de viviendas; sería dirigida por un Directorio compuesto por Claudio Alejandro Cortés López (Presidente), Katherine Andrea Valeska Navarrete Tapia (Secretaria), Ariel Gonzalo Pacheco Avello (Tesorero), Marcelo Enrique Espinoza Gallardo (Director), y Rosalba Bustos Torres (Directora). Dicho Directorio ejercería la representación y administración de la Comunidad durante el período en que se desarrollaron las obras constatadas al interior del Humedal Urbano Boca Maule que se abordan por este acto³.

II. ANTECEDENTES DEL PROCEDIMIENTO SANCIONATORIO

A. Denuncias

9. Mediante la presente formulación de cargos se abordan las denuncias incorporadas en la siguiente tabla:

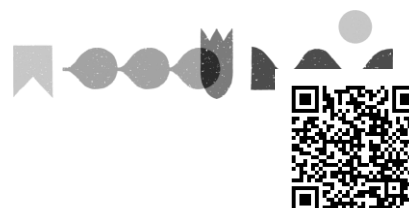
Tabla 1. Denuncias consideradas en la formulación de cargos

N°	ID	Fecha de ingreso	Materias denunciadas
1	137-VIII-2022	11-04-2022	Desarrollo de proyectos de construcción, movimientos de tierra y relleno en el sector La Isla de la Población Buen Retiro de la comuna de Coronel, al interior del polígono de humedal urbano Boca Maule. Pérdida de vegetación, reducción del área de nidificación de avifauna y alteración del curso de las aguas.
2	425-VIII-2022	18-11-2022	Movimientos de tierras, construcciones y relleno en el sector La Isla del Humedal Urbano Boca Maule, sin autorización. Amenaza la biodiversidad y patrimonio ambiental de la zona. Riesgo por cercanía a patrimonio arqueológico. Intervención de cauces.
3	204-VIII-2023	16-04-2023	Construcción de casas en sector Isla del Humedal Urbano Boca Maule, sin autorización, y en zona inundable de acuerdo con Plan Regulador Comuna de Coronel. Afectación de flora y fauna del humedal.

Fuente: Elaboración propia en base a las denuncias recibidas.

² Aprobado por Decreto Alcaldicio N°2463 de la I. Municipalidad de Coronel, de fecha 27 de marzo de 2013, publicado en el Diario Oficial el 22 de abril de 2013. Disponible en línea: <http://www.coronel.cl/plan-regulador-coronel/>. La información de usos de suelo compatibles con la zonificación ZRI se encuentra disponible en línea: <https://drive.google.com/file/d/1CRjOVxMv3esALSBuUbtPLp1KZboPkst/view>.

³ Los antecedentes que sustentan esta identificación constan en los estatutos de la Comunidad Buen Retiro de Coronel, reducidos a escritura pública con fecha 27 de julio de 2020, repertorio N°701-2020 de la Notaría de Coronel de Ingrid Ríos Fuentes, y en la documentación acompañada por su Presidente, don Claudio Cortés López, durante la fiscalización (expediente DFZ-2022-2076-VIII-SRCA).



B. Gestiones realizadas por la Superintendencia del Medio Ambiente

C.1. Informe de fiscalización ambiental y requerimiento de información

a) Informe de Fiscalización DFZ-2022-2076-VIII-SRCA

10. Con fecha 29 de abril de 2022, fiscalizadores de esta Superintendencia realizaron una actividad de inspección ambiental en la UF⁴.

11. Con fecha 3 de noviembre de 2022, fiscalizadores de esta Superintendencia realizaron una segunda actividad de inspección ambiental en la UF⁵. En dicha oportunidad, se requirió información a Comunidad Buen Retiro, sin embargo, no hubo respuesta por parte de ésta.

12. Con fecha 22 de diciembre de 2023, la Fiscalía de la SMA derivó a la División de Sanción y Cumplimiento, el expediente de fiscalización ambiental DFZ-2022-2076-VIII-SRCA, que contiene las actas de inspección y el informe técnico de inspección ambiental (y sus anexos), que detalla las actividades de inspección ambiental y examen de información realizadas por la SMA y sus conclusiones.

III. HECHOS CONSTITUTIVOS DE INFRACCIÓN

A. Infracciones contempladas en el artículo 35, letra b), de la LOSMA

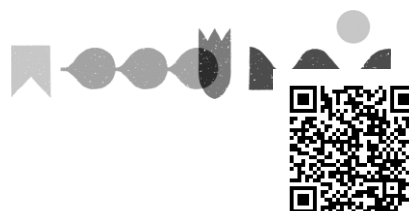
13. Conforme a lo dispuesto en el artículo 35, letra b), de la LOSMA, corresponde exclusivamente a la SMA el ejercicio de la potestad sancionadora respecto de las siguientes infracciones: *“b) La ejecución de proyectos y el desarrollo de actividades para los que la ley exige Resolución de Calificación Ambiental, sin contar con ella. (...)”*.

14. Por su parte, el artículo 8 de la Ley N°19.300 establece que: *“[l]os proyectos o actividades señalados en el artículo 10 **sólo podrán ejecutarse o modificarse previa evaluación de su impacto ambiental**, de acuerdo a lo establecido en la presente ley. (...)”* (énfasis añadido).

15. El artículo 10 de la Ley N°19.300 establece que *“[l]os proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al sistema de evaluación de impacto ambiental, son los siguientes: (...) s) Ejecución de obras o actividades que puedan significar una alteración física o química a los componentes bióticos, a sus interacciones o a los flujos ecosistémicos de **humedales que se encuentran total o parcialmente dentro del límite urbano**, y que impliquen su relleno, drenaje,*

⁴ El acta de inspección fue notificada por correo electrónico a Claudio Cortés, representante de la Comunidad Buen Retiro y de su directorio, con fecha 9 de mayo de 2022.

⁵ El acta de inspección fue notificada personalmente al representante de la Comunidad Buen Retiro, en el domicilio por el que se accede a la Unidad Fiscalizable, con fecha 24 de noviembre de 2022.



secado, extracción de caudales o de áridos, la alteración de la barra terminal, de la vegetación azonal hídrica y ripariana, la extracción de la cubierta vegetal de turberas o el deterioro, menoscabo, transformación o invasión de la flora y la fauna contenida dentro del humedal, indistintamente de su superficie” (énfasis añadido).

16. A partir de las actividades de fiscalización referidas, ha sido posible detectar los siguientes hallazgos o desviaciones susceptibles de ser subsumidas en el artículo 35, letra b), de la LOSMA.

A.1. Ejecución de obras al interior del Humedal Urbano Boca Maule sin contar con Resolución de Calificación Ambiental

17. Tal como se expondrá, a partir de las actividades de inspección efectuadas con fechas 29 de abril y 3 de noviembre, ambas del año 2022, y de los demás antecedentes disponibles en el expediente de este procedimiento, esta Superintendencia constató que los titulares han ejecutado un proyecto de subdivisión predial con fines habitacionales, sin contar con la respectiva Resolución de Calificación Ambiental, el cual ha implicado el relleno de sectores del humedal y el deterioro y menoscabo de la flora y fauna contenida en su interior. Conforme al análisis técnico realizado, la ejecución del proyecto puede significar una afectación física y química del humedal, comprometiendo sus flujos ecosistémicos, componentes e interacciones entre estos.

18. En lo sucesivo, se realizará una exposición de los antecedentes que permiten arribar a la conclusión mencionada en el considerando anterior, referidos a (i) la existencia y características del Humedal Urbano Boca Maule; (ii) la descripción de las obras y actividades constatadas al interior del humedal; (iii) el análisis de la susceptibilidad de afectación del ecosistema; (iv) los antecedentes que fundamentan la responsabilidad de los infractores; y (v) la clasificación de gravedad de la infracción.

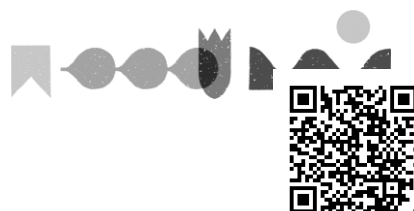
i. Sobre la existencia y características del Humedal Urbano Boca Maule

19. El humedal denominado Boca Maule fue declarado Humedal Urbano en los términos de la Ley N°21.202, mediante la Resolución Exenta N°1137 del Ministerio del Medio Ambiente, de fecha 5 de octubre de 2021, la que fue publicada en el Diario Oficial el 15 de noviembre del mismo año (en adelante e indistintamente, “Res. Ex N°1137/2021 MMA” o “declaratoria oficial”). Dicho humedal tiene una superficie aproximada de 65,04 hectáreas y se ubica íntegramente dentro del límite urbano de la comuna de Coronel⁶.

20. De acuerdo con los antecedentes contenidos en el expediente administrativo que dio origen a la Res. Ex. N°1137/2021 MMA⁷, el Humedal Urbano Boca Maule constituye un ecosistema de tipo estuarino-lagunar, con presencia de

⁶ La cartografía oficial del Humedal Urbano Boca Maule fue autorizada por el Subsecretario de Medio Ambiente, actuando como ministro de fe. Disponible en línea: https://humedaleschile.mma.gob.cl/wp-content/uploads/2021/10/Cartografia_H._Urbano_Boca_Maule_firmada.pdf.

⁷ Disponible en línea: <https://sistemahumedales.mma.gob.cl/HumedalesUrbanos/DetailsPublico/24>.



vegetación hidrófita y ripariana, que actúa como área de amortiguación de crecidas, regulación hídrica y hábitat de fauna nativa.

21. En cuanto a su **fauna**, de acuerdo con la información levantada en el marco de la solicitud de declaratoria, se identificaron 90 especies, de las cuales 78 corresponden a especies nativas. Entre ellas se registraron 64 aves, dos mamíferos, tres reptiles y un anfibio. Del total, 17 especies se encuentran en alguna categoría de conservación conforme al Reglamento de Clasificación de Especies del Ministerio del Medio Ambiente. Entre los ejemplares de mayor relevancia destacan los anfibios *Calyptocephalella gayi* (rana chilena), *Batrachyla taeniata* (ranita de antifaz) y *Pleurodema thaul* (sapito de cuatro ojos), así como los reptiles *Philodryas chamissonis* (culebra de cola larga), *Liolaemus tenuis* (lagartija esbelta) y *Liolaemus schroederi* (lagartija de Schröder), estos dos últimos clasificados como Vulnerables (VU).

22. En lo referido a la **flora y vegetación**, el expediente de declaratoria identifica 156 especies vegetales pertenecientes a 58 familias y 132 géneros, distribuidas en cuatro clases taxonómicas. Del total, 26,9% son especies nativas y 8,3% endémicas, mientras que 64,2% corresponde a flora exótica. Predominan macrófitas como *Schoenoplectus californicus*, *Typha angustifolia* y *Phragmites australis*, junto con las nativas *Limnobiium laevigatum* y *Ludwigia peploides*. Las principales zonas de vegetación acuática se localizan frente a Villa Louta, Maule y **Buen Retiro**, siendo escasa en la franja litoral y desembocadura del humedal. La formación vegetacional dominante se asocia al bosque esclerófilo mediterráneo costero de *Lithrea caustica* y *Azara integrifolia*, propio del ámbito biogeográfico costero entre Maule y Biobío.

23. En cuanto a la **calidad de las aguas**, si bien el estuario Boca Maule no cuenta con caracterización sistemática ni estaciones fluviométricas aguas arriba, los antecedentes del proceso de declaratoria lo describen como un estuario con alta presencia de intrusión salina, donde se produce eutrofización temporal durante los períodos de cierre de la barra terminal. En el sector de intervención predominan condiciones de aguas estancadas con influencia marina, afectadas por aportes difusos de actividades ganaderas y descargas domésticas, generando alteraciones en el medio físicoquímico del humedal.

ii. Descripción de las obras constatadas al interior del Humedal Urbano Boca Maule

24. El sector La Isla de la Población Buen Retiro de Coronel, donde se emplazan las obras constatadas, se encuentra completamente contenido dentro del polígono definido en la cartografía oficial del Humedal Urbano Boca Maule, tal como muestra la siguiente figura.

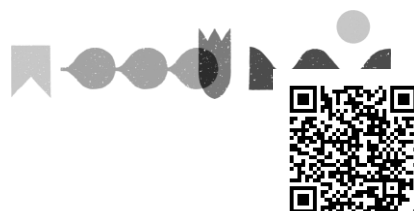
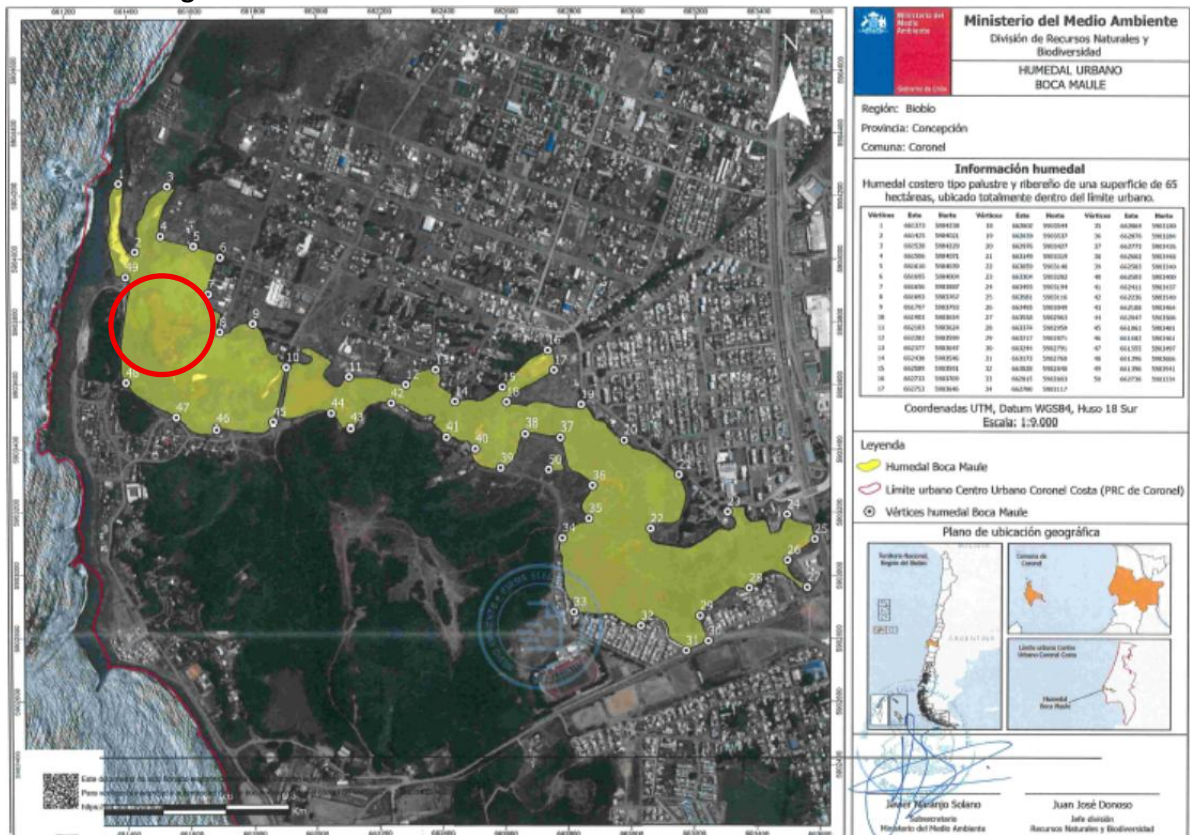


Figura 2. Ubicación del sector La Isla en el Humedal Urbano Boca Maule

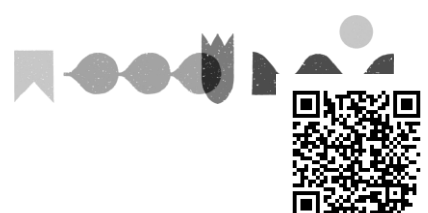


Fuente: Elaboración propia, basado en cartografía oficial del Ministerio del Medio Ambiente.

25. De conformidad con las denuncias ingresadas, los antecedentes recabados en las actividades de inspección en terreno y del examen de información realizados por funcionarios de esta Superintendencia, cuyas conclusiones constan en el IFA DFZ-2022-2076-VIII-SRCA, se constató la ejecución de un proyecto de subdivisión predial con fines habitacionales en el sector La Isla, al interior del Humedal Urbano Boca Maule.

26. Con ocasión de la **primera actividad de inspección ambiental**, efectuada el 29 de abril de 2022, funcionarios de esta Superintendencia ingresaron al predio ubicado en calle Los Huilliches N°1811, en la Población Buen Retiro de Coronel, constatando la existencia de siete sitios delimitados dentro del sector La Isla, algunos de ellos con viviendas de material ligero en distintas etapas de construcción, y la instalación de **bins** plásticos de 1 m³, enterrados, utilizados como fosas sépticas para cada vivienda. Se observaron radiere de cemento, acumulación de madera y planchas de zinc, así como obras de emparejamiento superficial en los sitios N°3, 4 y 5. Asimismo, se identificaron dos postes de electricidad instalados y conexiones precarias de energía en el interior de la UF. En esta oportunidad, no se observó maquinaria en operación ni intervención directa del espejo de agua.

27. En la **segunda actividad de inspección ambiental**, realizada el 3 de noviembre de 2022, fiscalizadores de esta Superintendencia concurren al sector del Parque Humedal Boca Maule, en la ribera sur del cauce del Estero Maule, frente al sector La Isla, con la finalidad de verificar el contenido de un vídeo ingresado con fecha 2 de noviembre de 2022 (expediente de denuncia ID 425-VIII-2022), que mostraba movimientos de tierra con maquinaria pesada realizados en la UF. En dicha inspección se verificó que el vídeo



correspondía efectivamente al sector La Isla, y que se había producido la remoción de la cubierta vegetal de especies exóticas en el sector norte de la UF.

28. Durante esta segunda inspección, los fiscalizadores recorrieron la UF acompañados por Claudio Cortés López, quien se identificó como el presidente y representante legal de la Comunidad Buen Retiro. En dicha inspección se verificó un avance significativo en las obras y una expansión del número de sitios y construcciones dentro de la UF, ascendiendo a 14 lotes delimitados, con presencia de viviendas terminadas y en construcción, radieres de cemento, panderetas perimetrales y excavaciones destinadas a sistemas de tratamiento sanitario individuales (los mencionados *bins* plásticos enterrados).

29. El señor Cortés declaró que algunos de estos sitios habían sido vendidos y otros cedidos, y reconoció que actuaba como agente vendedor, encargado de la delimitación de los sitios, y la tramitación de los empalmes de luz eléctrica. Agregó que la ejecución de las obras de construcción —incluyendo despeje y emparejamiento de los terrenos— era responsabilidad de cada propietario individual.

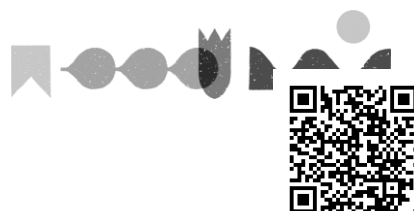
30. En el sector norte de La Isla se constató la remoción de cobertura vegetal y escarpe del terreno, incluyendo caída de material arenoso hacia el talud con vegetación propia del humedal. Consultado por el uso de maquinaria pesada observado en el video, el señor Cortés indicó que dichos trabajos fueron realizados entre el 29 y 30 de octubre de 2022, por gestión de uno de los propietarios, con el fin de escarpar y emparejar el terreno, negando el ingreso de material externo.

31. Además, en el sector norte se verificó la existencia de 3 viviendas en construcción, la instalación de tres nuevos postes eléctricos y una red superficial de cañerías conectadas a un aspersor de riego, alimentado desde una toma de agua informal para la humectación del terreno, sin que se haya identificado la presencia de punteras o pozos para la extracción de agua en el sector La Isla. Respecto al lote escarpado, éste carecía de la vegetación que originalmente cubría el sector, aunque no se observó presencia de vegetación o fauna nativa afectada por la faena en el sector.

32. En el sector sur, se observaron nuevos sitios delimitados y tres viviendas adicionales —dos terminadas y una en obra—, además de una terraza con ducto de evacuación de aguas grises en dirección al cuerpo de agua del humedal, aunque sin descarga activa al momento de la inspección. Asimismo, se observó una excavación para la instalación de un *bin* plástico, correspondiente al sistema de almacenamiento de aguas servidas que poseen todas las viviendas del sector. Respecto de este punto, se indicó que las fosas sépticas serán limpiadas mediante un camión limpiafosas, sin que se hayan observado sistemas de infiltración.

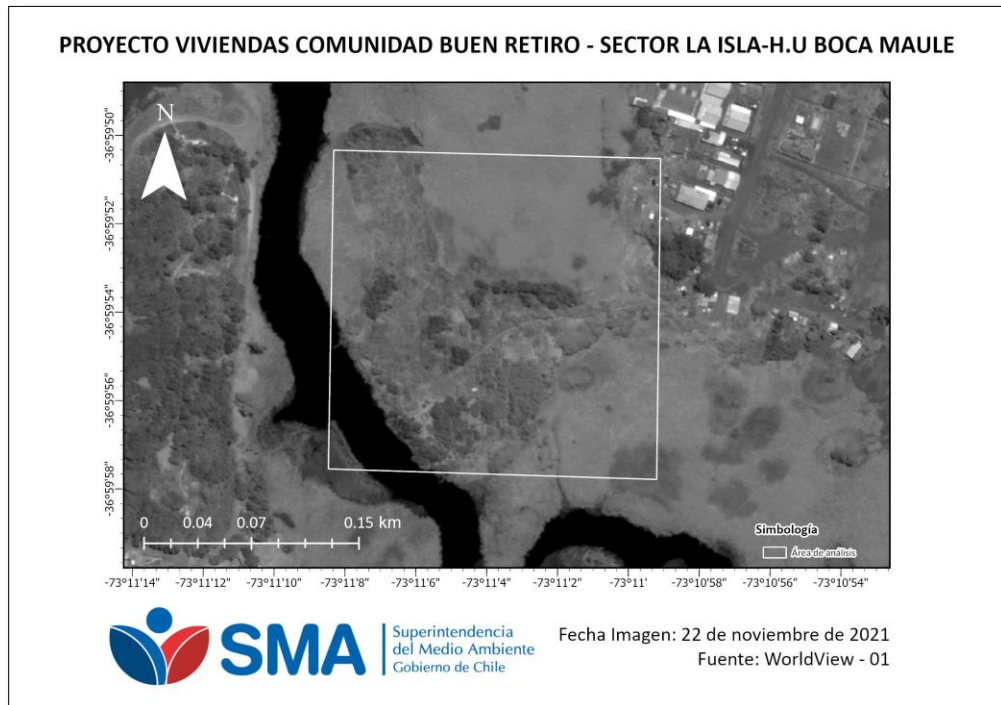
iii. Análisis de susceptibilidad de afectación del Humedal Urbano Boca Maule

33. Conforme a la revisión de antecedentes de fiscalización y análisis técnico de esta Superintendencia, se pudo establecer que el **inicio de ejecución material** del proyecto fue posterior a la entrada en vigencia de la Ley N°21.202 (23 de enero de 2020) y posterior a la declaratoria oficial del humedal (15 de noviembre de 2021). En



consecuencia, desde la perspectiva de la vigencia de la norma, la tipología s) del artículo 10 de la Ley N°19.300 resulta aplicable al caso. La siguiente figura muestra el estado de la UF al 22 de noviembre de 2021, donde se aprecia la inexistencia de obras relacionadas con el proyecto:

Figura 3. Estado de la UF al 22 de noviembre de 2021



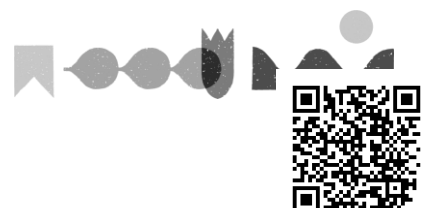
Fuente: Elaboración propia basado en WorldView - 01.

34. De acuerdo con el instructivo del SEA sobre la aplicación de los literales p) y s) del artículo 10 de la Ley N°19.300⁸ (en adelante, “instructivo del SEA”), para determinar la pertinencia de someter un proyecto al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (“SEIA”) por dichos literales, se debe analizar si las obras, programas o actividades son susceptibles de causar impacto ambiental. Para ello debe considerarse la magnitud o envergadura, duración, y los potenciales impactos del proyecto o actividad, en relación con el objeto de protección de la respectiva área.

35. De acuerdo con los antecedentes recabados en las actividades de inspección de 29 de abril y 3 de noviembre, ambas de 2022, los antecedentes que constan en los expedientes de denuncias, la revisión de imágenes satelitales y la revisión de los demás antecedentes que constan en el IFA DFZ-2022-2076-VIII-SRCA, considerando las definiciones aportadas por el instructivo del SEA, esta Superintendencia ha constatado la concurrencia de formas de alteración del Humedal Urbano Boca Maule contenidas en la tipología del artículo 10, letra s), de la Ley N°19.300. En particular, se ha constatado: (i) relleno; y (ii) deterioro y menoscabo de flora y fauna contenida al interior de humedal.

36. Respecto al **relleno** del humedal, de acuerdo con el instructivo del SEA, éste debe entenderse como *disposición de material sobre el área*

⁸ Ord. N°20229910238 de la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental. Disponible en línea: https://www.sea.gob.cl/sites/default/files/adjuntos/noticias/instructivo_sobre_aplicacion_de_los_literales_p_y_s_del_art._10_ley_19.300.pdf.



del humedal. El instructivo en comento no distingue entre tipos de materiales dispuestos ni su procedencia, configurándose la actividad por el hecho de alterarse la superficie natural mediante dicha disposición. Por su parte, en las inspecciones antes referidas se constató la construcción de radieres de cemento, obras de nivelación y emparejamiento del terreno dentro del polígono del humedal, entre otras actividades, para lo cual necesariamente se debió depositar material sobre la superficie del humedal. Por lo tanto, se verifica la concurrencia de la actividad de relleno del Humedal Urbano Boca Maule, en los términos establecidos por el instructivo del SEA.

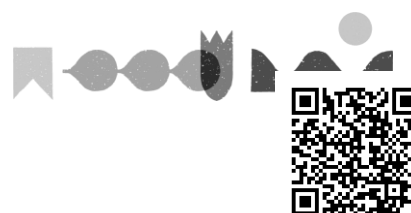
37. Respecto del **deterioro y menoscabo de flora y fauna contenida al interior del humedal**, de acuerdo con el instructivo del SEA, éste debe entenderse como *cambio de uno a más componentes los cuales se ven menguados o pasan a una condición de decaimiento respecto de sus características base*, y da como ejemplo, entre otros, la *pérdida de cobertura de vegetación*. Por su parte, considerando que conforme al contenido de la denuncia ID 425-VIII-2022, corroborada en la inspección ambiental de fecha 3 de noviembre de 2022 tanto por la observaciones de los fiscalizadores de esta Superintendencia como por el propio testimonio del presidente de la Comunidad Buen Retiro, se evidenciaron labores de escarpe y emparejamiento del terreno, para lo cual se removió la cubierta vegetal de diferentes sectores inspeccionados, debe concluirse que se ha producido el deterioro y menoscabo de flora y fauna contenida al interior del Humedal Urbano Boca Maule, en los términos establecidos por el instructivo del SEA.

38. A mayor abundamiento, el deterioro y menoscabo de flora y fauna contenida al interior del humedal se configura por un conjunto de obras y actividades susceptibles de generar alteraciones físicas y químicas que recaen sobre sus componentes bióticos, sus interacciones ecológicas y los flujos ecosistémicos.

38.1 Respecto de **alteraciones físicas**, las labores de escarpe y emparejamiento del terreno, constatadas durante la inspección del 3 de noviembre de 2022, produjeron una pérdida de cobertura vegetal y la remoción de la capa superior del sustrato, eliminando la vegetación hidrófita y ripariana que constituye hábitat y refugio para especies de baja movilidad, tales como anfibios y reptiles registrados en la línea base del humedal (*Calyptocephalella gayi*, *Pleurodema thaul*, *Liolaemus schroederi*). Esta pérdida de vegetación fragmenta el hábitat y disminuye la continuidad ecológica, interrumpiendo los flujos ecosistémicos que permiten la conexión entre los ambientes acuáticos y terrestres del sistema, afectando sus procesos de reproducción, dispersión y refugio.

38.2 Respecto de **alteraciones químicas**, se constató la presencia de un ducto de descarga de aguas domiciliarias orientado hacia el cuerpo de agua del humedal, así como el uso generalizado de fosas sépticas individuales de 1 m³, sin conexión a red sanitaria ni mecanismos de infiltración controlada. Estos dispositivos presentan riesgo de rebalse o filtración, pudiendo generar aportes de materia orgánica, nutrientes y patógenos al suelo y al agua, con potencial de eutrofización en un sistema estuarino que ya presenta intrusión salina y condiciones de estancamiento estacional.

38.3 Adicionalmente, el manejo doméstico de residuos sólidos, realizado sin infraestructura formal de acopio o retiro, favorece la atracción de vectores, generando interacciones tróficas no naturales y afectando las relaciones entre las especies propias del humedal.



38.4 Finalmente, las emisiones acústicas asociadas a la ocupación habitacional permanente de la UF —tránsito de personas, construcción, actividad doméstica— constituyen una alteración de la condición acústica base del humedal, pudiendo generar reacciones de huida, estrés o desplazamiento de especies de aves y anfibios, con un consecuente deterioro funcional del hábitat.

39. En conjunto, estas circunstancias reflejan un cambio en los componentes del ecosistema, los cuales se ven menguados o pasan a una condición de decaimiento respecto de sus características base, conforme a la definición establecida en el Instructivo del SEA. Por tanto, se configura el deterioro y menoscabo de flora y fauna contenida al interior del Humedal Urbano Boca Maule, en los términos del literal s) del artículo 10 de la Ley N°19.300.

40. Respecto del objeto de protección ambiental, conforme a la jurisprudencia administrativa de la Contraloría General de la República, los objetos de protección de todo humedal comprenden sus flujos ecosistémicos, sus componentes bióticos y abióticos, y las interacciones entre estos⁹.

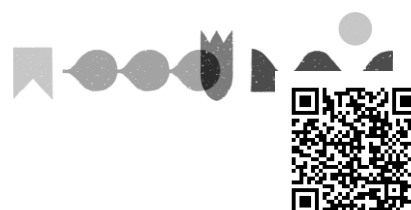
41. En el caso del **objeto de protección ambiental que subyace a la declaratoria del Humedal Urbano Boca Maule**, como se expuso, la información contenida en su expediente de declaratoria da cuenta de un ecosistema estuarino-lagunar que cumple funciones de regulación hídrica, retención de sedimentos y refugio de especies nativas. La pérdida de cobertura vegetal observada y la construcción de viviendas generan fragmentación del hábitat y pérdida de conectividad biológica, afectando directamente esos objetos de protección.

42. En relación con la **componente fauna**, la intervención al interior del humedal generada por el proyecto contribuye a la **pérdida de sitios refugio** para especies de baja movilidad y, por tanto, conlleva un riesgo de pérdida de biodiversidad. La línea base del proceso de declaratoria identifica, entre otras, la presencia de *Calyptocephalella gayi* (rana chilena) y *Liolaemus schroederi* (lagartija de Schröder), ambas en categoría de Vulnerables (VU).

43. En cuanto a la **componente vegetación**, la remoción de cobertura observada afectó especies dominantes en el humedal, como *Schoenoplectus californicus* y *Typha angustifolia*, generando pérdida de superficie vegetacional, alteración de microhábitats y reducción de la capacidad de regulación hídrica del ecosistema. Si bien las especies retiradas corresponden mayoritariamente a vegetación exótica, su eliminación modifica la estructura del hábitat y altera las interacciones tróficas y refugios utilizados por la fauna.

44. En lo referido a la **calidad de las aguas**, la presencia de fosas sépticas precarias, ductos de descarga de aguas grises y riesgo de rebalse o infiltración pueden ocasionar una alteración química del medio acuático, afectando el componente abiótico del humedal y su capacidad de autodepuración. Este tipo de alteración se agrava por las

⁹ Dictamen E157665/2021, de 19 de noviembre de 2021, de la Contraloría General de la República.



condiciones naturales del estuario —caracterizado por intrusión salina y eutrofización estacional—, lo que incrementa la susceptibilidad del cuerpo de agua a contaminantes orgánicos.

45. La pérdida de cobertura vegetal y el fraccionamiento del hábitat representan **impactos de alta magnitud y carácter permanente**, que amenazan la supervivencia local de estas especies y de otras registradas en el área de intervención.

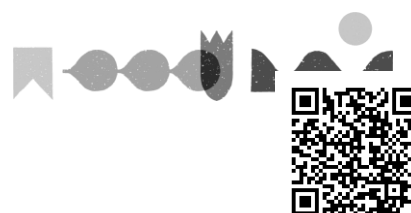
46. Además, se identificaron riesgos ambientales adicionales asociados a: (i) invasión de flora y fauna contenida al interior del humedal, y (ii) extracción de caudales superficiales, ambos considerados por el instructivo del SEA como mecanismos de alteración física del ecosistema. Respecto al riesgo de invasión de flora y fauna, este se configura por la introducción de animales domésticos al interior de la UF, situación razonablemente previsible en un contexto de asentamiento habitacional irregular, así como por generación de residuos domiciliarios sin manejo formal, que favorece la atracción de vectores, todo lo cual deviene en un riesgo de invasión para la flora y fauna del humedal. Por su parte, el riesgo de extracción de caudales superficiales se configura por la inexistencia de una fuente formal de abastecimiento de agua en el sector y la observación directa de un sistema de riego activo al interior de la UF, sin que se haya podido determinar el origen del agua utilizada. Tal situación puede implicar la toma informal de caudales que sustentan el humedal.

47. El análisis previamente expuesto evidencia una **susceptibilidad efectiva de afectación física y química** del Humedal Urbano Boca Maule. La pérdida de cobertura vegetal y la utilización para fines habitacionales del sector alteran la estructura y funcionamiento ecológico del ecosistema; las descargas sanitarias y el riego informal arriesgan sus características físico-químicas; y la fragmentación del hábitat interrumpe los flujos ecosistémicos que garantizan la conectividad biológica y la provisión de servicios ambientales.

48. En este caso, las obras constatadas por esta Superintendencia se desarrollan dentro del Humedal Urbano Boca Maule, área colocada bajo protección oficial mediante la Resolución Exenta N°1137/2021 del Ministerio del Medio Ambiente, y, por tanto, cumplen el requisito relativo al emplazamiento de las obras o actividades contenido en la tipología del literal s), del artículo 10 de la Ley N°19.300.

49. En síntesis, las obras ejecutadas y promovidas por los titulares, al interior del Humedal Urbano Boca Maule, sin contar con la respectiva Resolución de Calificación Ambiental, configuran la tipología de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental del artículo 10, letra s), de la Ley N°19.300, al implicar el relleno de sectores del humedal, y el deterioro y menoscabo de la flora y fauna contenida en su interior, todas ellas susceptibles de generar alteraciones físicas y químicas a los componentes bióticos y abióticos del humedal, a sus interacciones ecológicas y a sus flujos ecosistémicos.

50. En particular, tales intervenciones han implicado la pérdida de cobertura vegetal, fragmentación del hábitat, riesgo de invasión de fauna doméstica, y potencial incorporación de contaminantes orgánicos al medio acuático, afectando de manera directa la fauna nativa, la vegetación hidrófita y la calidad de las aguas. Por consiguiente, se configura la infracción prevista en el artículo 35, letra b), del artículo segundo de la Ley N°20.417 -LOSMA-, en relación con el artículo 10, letra s), de la Ley N°19.300, por la ejecución



del proyecto “Viviendas Comunidad Buen Retiro – Sector La Isla” sin contar con Resolución de Calificación Ambiental.

51. De acuerdo con los antecedentes técnicos y jurídicos analizados, las actividades desarrolladas por la Comunidad Buen Retiro y su directorio revisten las características de una infracción grave, en los términos del artículo 36 N°2, letra d) de la LOSMA, que considera como tal los hechos, actos u omisiones que contravengan las disposiciones pertinentes y que, alternatively, “[i]nvolucran la ejecución de proyectos o actividades del artículo 10 de la ley N°19.300 al margen del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, si no están comprendidos en los supuestos de la letra f) del número anterior”.

IV. INSTRUCCIÓN DEL PROCEDIMIENTO SANCIONATORIO

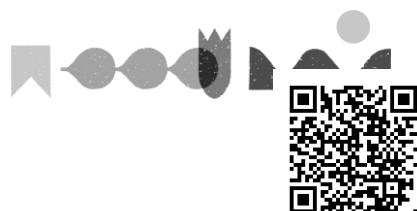
52. Mediante Memorándum D.S.C. N°762, de 20 de octubre de 2025, se procedió a designar a Carlos Jara Donoso como Fiscal Instructor Titular del presente procedimiento administrativo sancionatorio, y a Angelo Farrán Martínez como Fiscal Instructor Suplente.

RESUELVO:

I. FORMULAR CARGOS en contra de COMUNIDAD BUEN RETIRO, Rol Único Tributario N°74.683.300-8, CLAUDIO CORTÉS LÓPEZ, Rol Único Tributario N°13.957.700-0, KATHERINE NAVARRETE TAPIA, Rol Único Tributario N°15.193.338-6, ARIEL PACHECO AVELLO, Rol Único Tributario N°16.394.908-3, MARCELO ESPINOZA GALLARDO, Rol Único Tributario N°13.122.572-5, y ROSALBA BUSTOS TORRES, Rol Único Tributario N°2.481.243-K, en relación con la unidad fiscalizable “Viviendas Comunidad Buen Retiro - Sector La Isla”, localizada en el sector La Isla, Población Buen Retiro, comuna de Coronel, Región del Biobío, al que se accede mediante calle Los Huilliches N°01811, de la misma comuna y región, por la siguiente infracción:

1. Los siguientes hechos, actos u omisiones constituyen infracción conforme al artículo 35, letra b), de la LOSMA, en cuanto a la ejecución de proyectos y el desarrollo de actividades para los que la ley exige Resolución de Calificación Ambiental, sin contar con ella:

N°	Hechos constitutivos de infracción	Condiciones, normas y medidas eventualmente infringidas
1	Ejecución de un proyecto de subdivisión predial con fines habitacionales, al interior del Humedal Urbano Boca Maule, que puede significar una alteración física o química a sus componentes bióticos, interacciones o flujos ecosistémicos, sin contar con Resolución de Calificación	Ley N°19.300 “Artículo 8°.- Los proyectos o actividades señalados en el artículo 10 sólo podrán ejecutarse o modificarse previa evaluación de su impacto ambiental, de acuerdo a lo establecido en la presente ley.” “Artículo 10.- Los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al sistema de evaluación de impacto ambiental, son los siguientes: (...)”



N°	Hechos constitutivos de infracción	Condiciones, normas y medidas eventualmente infringidas
	Ambiental, y que ha implicado: (i) el relleno de sectores del humedal, y (ii) el deterioro y menoscabo de flora y fauna contenida en su interior.	s) Ejecución de obras o actividades que puedan significar una alteración física o química a los componentes bióticos, a sus interacciones o a los flujos ecosistémicos de humedales que se encuentran total o parcialmente dentro del límite urbano, y que impliquen su relleno, drenaje, secado, extracción de caudales o de áridos, la alteración de la barra terminal, de la vegetación azonal hídrica y ripariana, la extracción de la cubierta vegetal de turberas o el deterioro, menoscabo, transformación o invasión de la flora y la fauna contenida dentro del humedal, indistintamente de su superficie.”

II. **CLASIFICAR**, sobre la base de los antecedentes que constan al momento de la emisión del presente acto, el **cargo N°1, como grave**, conforme a lo dispuesto en el artículo 36, número 2, letra d), de la LOSMA, que prescribe que “[s]on infracciones graves los hechos, actos u omisiones que contravengan las disposiciones pertinentes y que, alternativamente: (...) e) Incumplan gravemente las medidas para eliminar o minimizar los efectos adversos de un proyecto o actividad, de acuerdo a lo previsto en la respectiva Resolución de Calificación Ambiental”, en atención a lo indicado en el considerando 51 de la presente resolución.

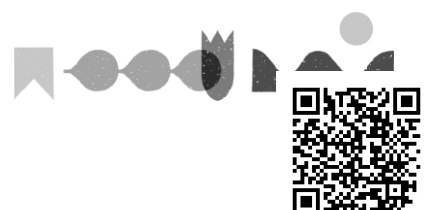
Cabe señalar que conforme a lo dispuesto en la letra b) del artículo 39 de la LOSMA, las infracciones graves podrán ser objeto de revocación de la resolución de calificación ambiental, clausura, o multa de hasta cinco mil unidades tributarias anuales.

Sin perjuicio de lo anterior, la clasificación de las infracciones antes mencionadas podrá ser confirmada o modificada en la propuesta de dictamen que establece el artículo 53 de la LOSMA, en el cual, sobre la base de los antecedentes que consten en el presente expediente, el Fiscal Instructor propondrá la absolución o sanción que a su juicio corresponda aplicar. Lo anterior, dentro de los rangos establecido en el artículo 39 de la LOSMA y considerando las circunstancias establecidas en el artículo 40 de la LOSMA, para la determinación de la sanción específica que se estime aplicar.

III. **OTORGAR LA CALIDAD DE PARTE INTERESADA** en el presente procedimiento, conforme a lo dispuesto en el artículo 21 de la LOSMA, a quienes presentaron las denuncias ID 137-VIII-2022, 425-VIII-2022, y 204-VIII-2023.

IV. **TENER POR INCORPORADOS AL EXPEDIENTE SANCIONATORIO** las denuncias, los Informes de Fiscalización y sus anexos, así como los demás antecedentes y actos administrativos a los que se hace alusión en la presente formulación de cargos.

Se hace presente que los antecedentes del presente procedimiento se encuentran disponibles, para efectos de transparencia activa, en el vínculo SNIFA



de la página web <http://www.sma.gob.cl/>, con excepción de aquellos que por su tamaño o características no puedan ser incorporados al sistema digital.

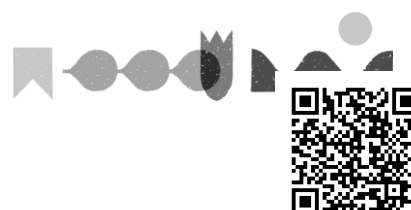
V. TENER PRESENTE LOS SIGUIENTES PLAZOS Y REGLAS RESPECTO DE LAS NOTIFICACIONES. Conforme con lo dispuesto en el inciso primero de los artículos 42 y 49 de la LOSMA, el presunto infractor tendrá un plazo de 10 días hábiles para presentar un Programa de Cumplimiento y de 15 días hábiles para formular sus descargos, ambos plazos contados desde la notificación del presente acto administrativo.

Las notificaciones de las actuaciones del presente procedimiento administrativo sancionador se harán por carta certificada en el domicilio registrado por el regulado en la Superintendencia del Medio Ambiente, de conformidad a lo dispuesto en los artículos 49 y 62 de la LOSMA, y en el inciso primero del artículo 46 de la Ley N°19.880 que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado. Sin perjuicio de lo anterior, esta Superintendencia podrá notificar, cuando lo estime pertinente, en las formas señaladas en los incisos tercero y cuarto del aludido artículo 46 de la antedicha Ley N°19.880.

Con todo, se hace presente al presunto infractor y demás interesados en el procedimiento, que **pueden solicitar a esta Superintendencia que las resoluciones que se emitan en lo sucesivo sean notificadas mediante correo electrónico**, remitido desde este Servicio. Para lo anterior, deberá realizar dicha solicitud por escrito, mediante Oficina de Partes presencial o virtual, indicando la dirección del correo electrónico al cual proponga que se envíen los actos administrativos que correspondan. Al respecto, cabe señalar que una vez concedida dicha solicitud, mediante el pertinente pronunciamiento por esta Superintendencia, las resoluciones se entenderán notificadas el mismo día de su remisión mediante correo electrónico.

VI. AMPLIAR DE OFICIO EL PLAZO PARA LA PRESENTACIÓN DE UN PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO Y DESCARGOS. Conforme a lo establecido en el artículo 26 de la Ley N°19.880, se puede ampliar los plazos de oficio, si las circunstancias lo aconsejan y con ello no se perjudican derechos de terceros. A juicio de esta Superintendencia, se cumplen dichas condiciones, por lo que se concede de oficio un plazo adicional de 5 días hábiles para la presentación de un programa de cumplimiento, y de 7 días hábiles para la presentación de descargos, ambos contados desde el vencimiento de los plazos originales ya referidos en el resuelto anterior. De esta manera, **el plazo total para la presentación de un programa de cumplimiento será de 15 días hábiles, mientras que para la presentación de descargos será de 22 días hábiles**, ambos contados desde la notificación del presente acto.

VII. TENER PRESENTE EL DEBER DE ASISTENCIA AL CUMPLIMIENTO. Conforme a lo dispuesto a la letra u) del artículo 3° de la LOSMA y en el artículo 3° del Decreto Supremo N°30, de 20 de agosto de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, que Aprueba Reglamento sobre Programa de Cumplimiento, Autodenuncia y Planes de Reparación, se hace presente al titular que esta Superintendencia puede proporcionar asistencia a los sujetos regulados sobre los requisitos y criterios para la presentación de un Programa de Cumplimiento.



Para dicho efecto, deberá enviar un correo electrónico dirigido a las siguientes casillas: oficinadepartes@sma.gob.cl, carlos.jara@sma.gob.cl, y luis.ramirez@sma.gob.cl.

Asimismo, como una manera de asistir al regulado, se definió la estructura metodológica que debiera contener un Programa de Cumplimiento, especialmente, con relación al plan de acciones y metas y su respectivo plan de seguimiento, para lo cual se desarrolló una guía metodológica que se encuentra disponible en el siguiente sitio web: <https://portal.sma.gob.cl/index.php/portal-regulados/instructivos-y-guias/programa-de-cumplimiento/>.

VIII. ENTENDER SUSPENDIDO EL PLAZO PARA PRESENTAR DESCARGOS, desde la presentación de un Programa de Cumplimiento, en el caso que así fuese, hasta la resolución de este.

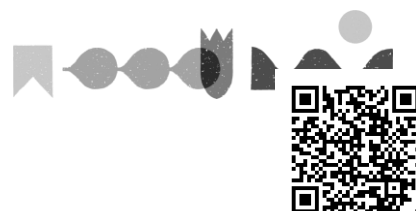
IX. TENER PRESENTE que, conforme al artículo 42 de la LOSMA, en caso de que Comunidad Buen Retiro, Claudio Cortés López, Katherine Navarrete Tapia, Ariel Pacheco Avello, Marcelo Espinoza Gallardo, o Rosalba Bustos Torres opten por presentar un Programa de Cumplimiento, con el objeto de adoptar medidas destinadas a propender al cumplimiento satisfactorio de la normativa ambiental infringida, y siempre que éste sea aprobado y debidamente ejecutado, el procedimiento se dará por concluido sin aplicación de la sanción administrativa.

X. TENER PRESENTE que, según lo establecido en el artículo 50 inciso segundo de la LOSMA, las diligencias de prueba que Comunidad Buen Retiro, Claudio Cortés López, Katherine Navarrete Tapia, Ariel Pacheco Avello, Marcelo Espinoza Gallardo, o Rosalba Bustos Torres estimen necesarias, deben ser solicitadas en la etapa de descargos. Estas diligencias deben ser pertinentes y conducentes, aspectos que serán ponderados por este Fiscal Instructor. Las diligencias solicitadas fuera de la etapa de descargos serán rechazadas, admitiéndose solo prueba documental presentada, en virtud del artículo 10 y 17 de la Ley N°19.880, sin perjuicio de las facultades de oficio en la instrucción del procedimiento por parte de esta Superintendencia.

XI. TENER PRESENTE que, las presentaciones y los antecedentes adjuntos que sean remitidos a esta Superintendencia en el marco del presente procedimiento sancionatorio deben ser acompañados tanto en su formato original (.kmz, .gpx, .shp, .xls, .doc, .jpg, entre otros), como en formato PDF (.pdf).

XII. HACER PRESENTE que, conforme a lo establecido en la Res. Ex. N°1.026/2025, la Oficina de Partes de esta Superintendencia recibe correspondencia, en sus dependencias, de lunes a viernes entre las 9:00 y las 13:00 horas.

Asimismo, la Oficina de Partes recibe correspondencia por medio de correo electrónico durante las 24 horas del día, registrando como su fecha y hora de recepción aquella que su sistema de correo electrónico indique, siendo el tope horario del día en curso las 23:59 horas. El archivo ingresado por medio de correo electrónico deberá tener un tamaño máximo de 24 megabytes, debiendo ser remitido a la casilla oficinadepartes@sma.gob.cl. En el asunto se deberá indicar el rol del procedimiento sancionatorio al que corresponde. En caso de contar con un gran volumen de antecedentes, se solicita incorporar en la respectiva presentación



un hipervínculo para la descarga de la documentación, permitiendo el acceso a funcionarios de esta Superintendencia, y señalándose además el nombre completo, teléfono de contacto y correo electrónico del encargado de este.

XIII. NOTIFICAR POR CARTA CERTIFICADA, o por otro de los medios que establece la Ley N°19.880, a Comunidad Buen Retiro, Claudio Cortés López, Katherine Navarrete Tapia, Ariel Pacheco Avello, Marcelo Espinoza Gallardo, y Rosalba Bustos Torres, todos domiciliados para estos efectos en Los Yaganes N°140, comuna de Coronel, Región del Biobío.

XIV. NOTIFICAR POR CORREO ELECTRÓNICO a los interesados que ingresaron las denuncias ID 137-VIII-2022, 425-VIII-2022, y 204-VIII-2023.

Carlos Jara Donoso
Fiscal Instructor - División de Sanción y Cumplimiento
Superintendencia del Medio Ambiente

DEV/AFM/LRD

Notificación por carta certificada:

- **Comunidad Buen Retiro, Claudio Cortés López, Katherine Navarrete Tapia, Ariel Pacheco Avello, Marcelo Espinoza Gallardo y Rosalba Bustos Torres**, todos domiciliados para estos efectos en Los Yaganes N°140, comuna de Coronel, Región del Biobío.

Correo electrónico:

- Denunciante ID 137-VIII-2022.
- Denunciante ID 425-VIII-2022.
- Denunciante ID 204-VIII-2023.

C.C:

- Juan Pablo Granzow. Jefe de la Oficina Regional de la SMA.

Rol D-296-2025

