

Sr. Pablo Rojas Jara
Fiscal Instructor División de Sanción y Cumplimiento
Superintendencia del Medio Ambiente

Mat.: evacua traslado.

Ref.: Procedimiento sancionatorio rol D-151-2024.

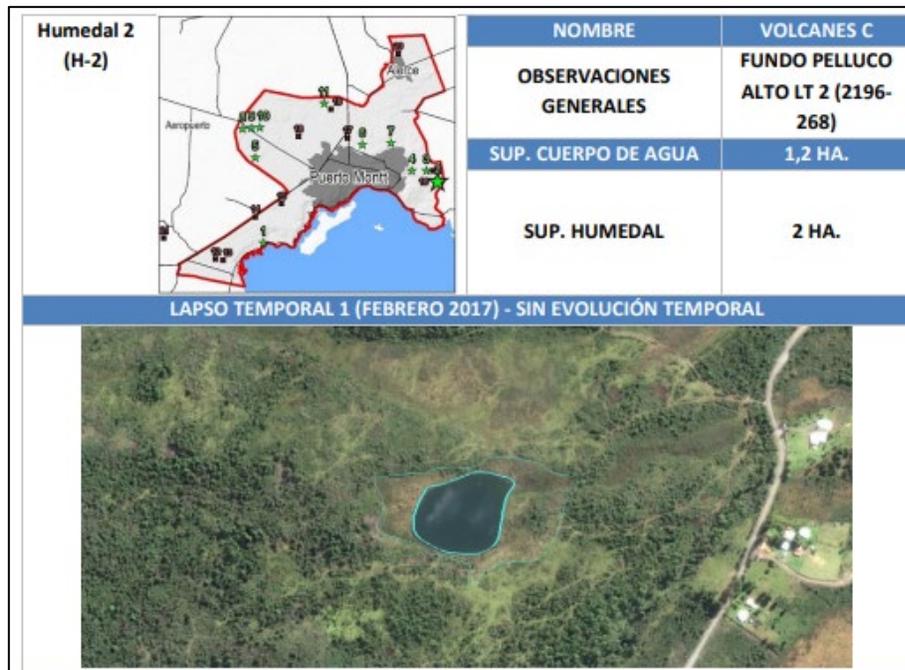
FERNANDO ABARZÚA VERA, abogado, en representación de **INMOBILIARIA ROSSAN LIMITADA** (en adelante, “**Inmobiliaria Rossan**”), rol único tributario N°76.392.616-8, ambos domiciliados para estos efectos en Avenida Apoquindo 3910, piso 3, Las Condes, en procedimiento administrativo sancionatorio rol D-151-2024, a Ud. respetuosamente digo:

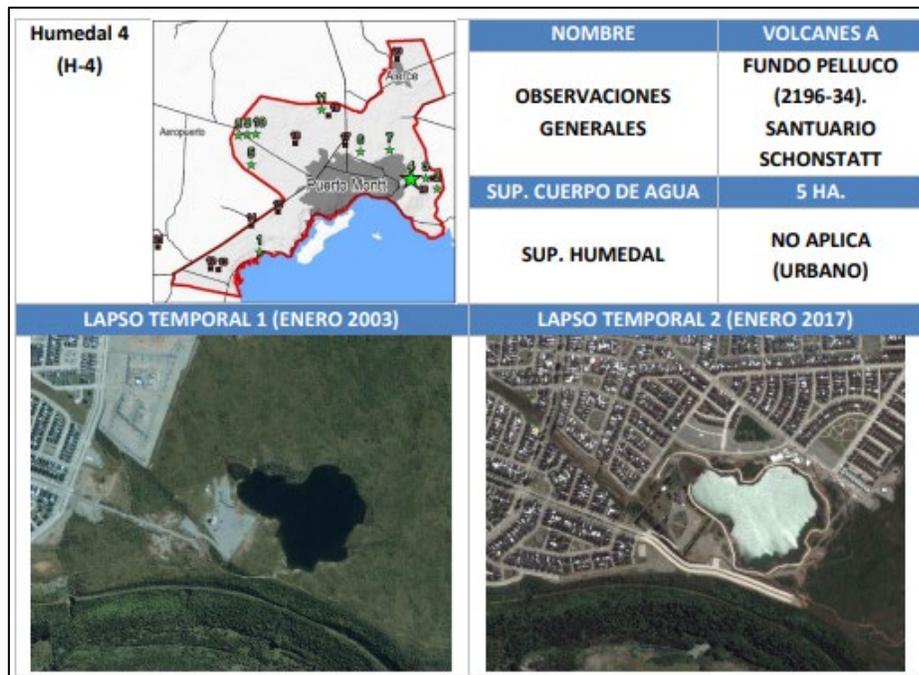
1. Que, estando dentro del plazo, vengo en evacuar traslado que fuera conferido mediante el resuelvo N° VI de la Resolución Exenta N°3/ROL D-151-2024, de fecha 13 de diciembre de 2024, notificada con fecha 18 de diciembre de 2024, a fin de efectuar las observaciones de rigor respecto de los documentos que fueran incorporados al expediente mediante los resolutivos IV y V de la antedicha resolución.

I. DOCUMENTOS ACOMPAÑADOS POR LA I. MUNICIPALIDAD DE PUERTO MONTT

2. En primer lugar, en cuanto a los documentos acompañados por la Ilustre Municipalidad de Puerto Montt, correspondientes a los informes acompañados a folio 14 del expediente sancionatorio, informes que fueran solicitados en su momento por dicho municipio al Centro de Ciencias Ambientales EULA-Chile, podemos señalar lo siguiente.
3. Tal como ya dijéramos al evacuar nuestros descargos, y según fluye de los documentos en cuestión, la I. Municipalidad de Puerto Montt desde hace varios años viene contratando al Centro de Ciencias Ambientales EULA-Chile (“**EULA**”) de la Universidad de Concepción, para que estudie **en terreno** la existencia de los humedales ubicados dentro de la comuna de Puerto Montt.
4. En ese contexto, EULA ha procedido a efectuar distintos trabajos de caracterización *in situ* de los humedales existentes en la comuna, entre ellos, los ubicados en el sector Valle Volcanes.
5. Hacemos presente que los documentos que fueron acompañados por la I. Municipalidad coinciden con los documentos que ya fueran acompañados, anteriormente, por Inmobiliaria Rossan en los descargos (documentos 23,24, 25, 26, 27 y 35).

6. Tal como ya dijimos en los descargos, en su primer informe, luego de efectuar un trabajo de gabinete y de campo, el Centro de Ciencias Ambientales EULA identificó un total de 13 humedales incorporando para cada uno una zona de *buffer*; y ninguno de ellos se ubica si quiera parcialmente sobre la Unidad Fiscalizable. Los más próximos al predio de Rossan corresponden a los humedales “Volcanes A”, “Volcanes B” y “Volcanes C”, cuyas delimitaciones -incluidos los *buffer*- corresponden a las siguientes imágenes, respectivamente:





7. Cabe hacer presente que, desde la fecha de emisión del primer informe en adelante, y a petición de la Municipalidad de Puerto Montt, el Centro de Ciencias Ambientales EULA ha seguido actualizando sus catastros de humedales. La versión más reciente data del año 2021¹, **que fue actualizada a raíz de la entrada en vigencia de la Ley N°21.202, y en esa nueva versión actualizada tampoco se identifica ningún humedal sobrepuesto sobre la Unidad Fiscalizable.**

8. Este nuevo informe de 2021 identificó para cada una de las unidades **el perímetro del humedal y, además, un área de drenaje y protección,** información debidamente georeferenciada. Para los Humedal Valle Volcanes A, B y C se definieron las siguientes cartografías (incluyendo las zonas de drenaje y protección):

¹ Disponible públicamente en la página web de la Municipalidad de Puerto Montt: <https://www.puertomontt.cl/estudios/>

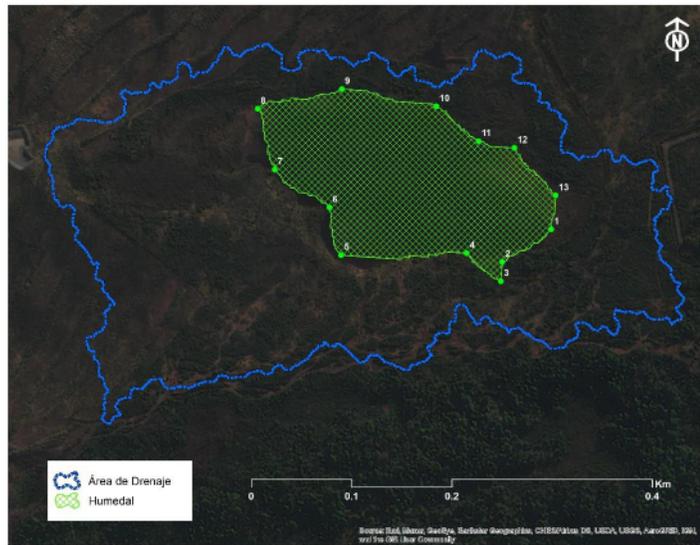
III. DELIMITACIÓN DEL HUMEDAL URBANO (Vértices 1 al 23)



VÉRTICES POLÍGONO HUMEDAL

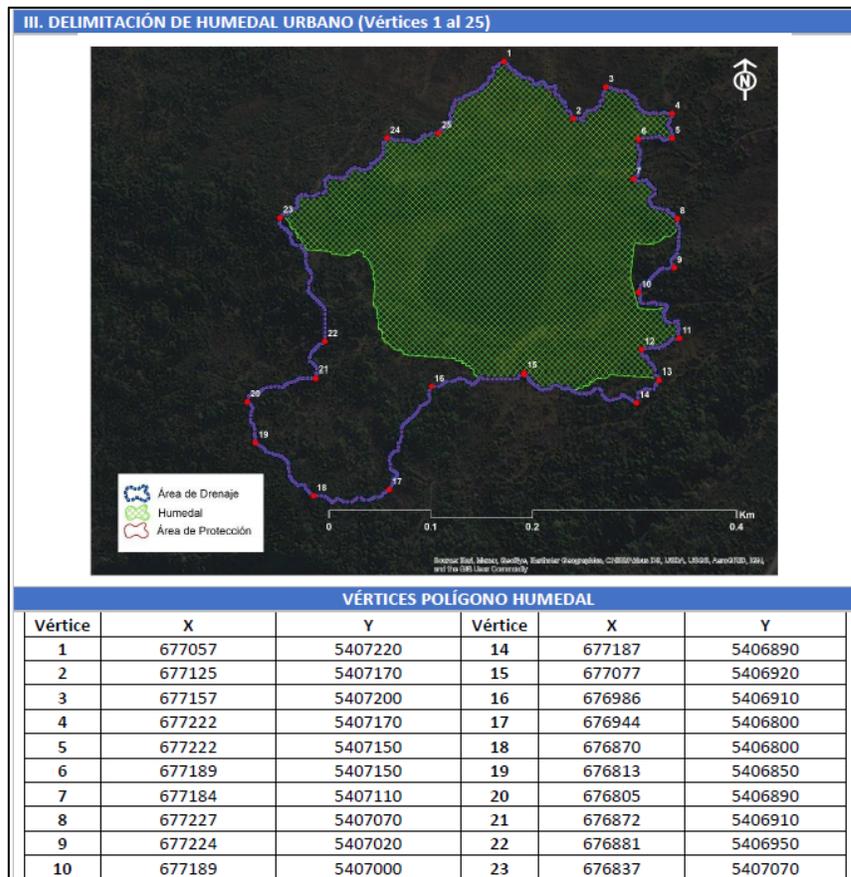
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	675269	5407880	13	675087	5407700
2	675308	5407860	14	675053	5407710
3	675329	5407870	15	675048	5407760
4	675417	5407800	16	675003	5407750
5	675436	5407750	17	674991	5407780
6	675430	5407700	18	674997	5407880
7	675305	5407530	19	675066	5407880
8	675281	5407550	20	675143	5407880
9	675097	5407610	21	675170	5407850
10	675108	5407630	22	675243	5407850
11	675089	5407640	23	675247	5407870
12	675072	5407680			

ÁREA DEL NÚCLEO DEL HUMEDAL (Vértices 1 al 13)



VÉRTICES DEL NÚCLEO DEL HUMEDAL

Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	676416	5407710	8	676123	5407830
2	676367	5407680	9	676207	5407850
3	676366	5407660	10	676301	5407830
4	676332	5407690	11	676344	5407800
5	676206	5407680	12	676379	5407790
6	676195	5407730	13	676420	5407740
7	676140	5407770			

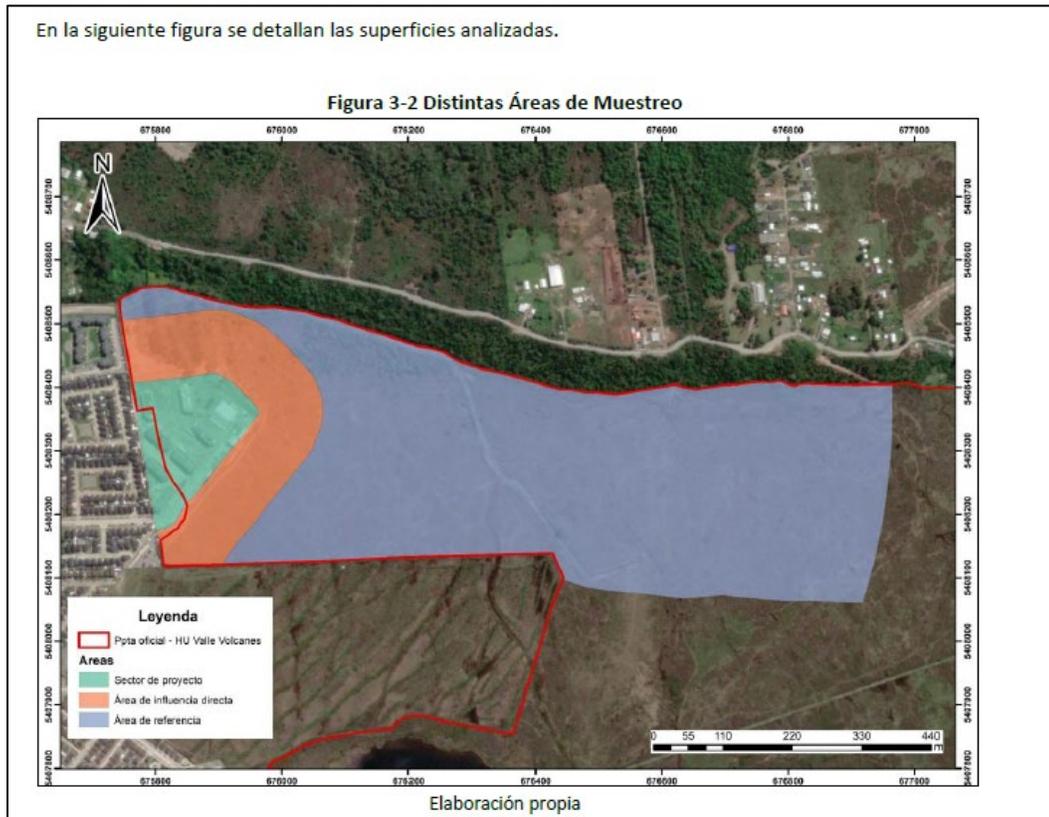


9. Es importante agregar, eso sí, que los informes elaborados por el EULA emplearon una metodología de trabajo equiparable a la metodología descrita por el Ministerio del Medio Ambiente en la “*Guía de delimitación y caracterización de humedales urbanos de Chile*”, lo cual incluye (i) un trabajo de gabinete donde se estudia la bibliografía y cartografía existente sobre humedales del sector; (ii) una fase de trabajo de campo donde se estudia *in situ* la delimitación del humedal -empleando distintas técnicas que van desde determinar el grado de dominancia de las especies hidrófitas, identificar suelo hídricos o bien regímenes hidrológicos-; y (iii) finalmente, un trabajo de cartografía que fije la **superficie y el polígono del humedal**.
10. Como se advierte de las imágenes anteriores, extraídas de los informes del EULA, **no existe ningún humedal identificado siquiera parcialmente dentro de los límites de la Unidad Fiscalizable; a lo que cabe añadir que el EULA consideró una zona de buffer para cada uno de los humedales identificados en el sector Valle Volcanes, a fin de resguardar el régimen hídrico que alimenta los espejos de agua, y ni aún así, dichos buffer se superponen sobre los inmuebles de Rossan.**

II. **INFORME DE CARACTERIZACIÓN DE HUMEDALES ELABORADO POR CONSULTING Y GAEDO CONSULTORES**

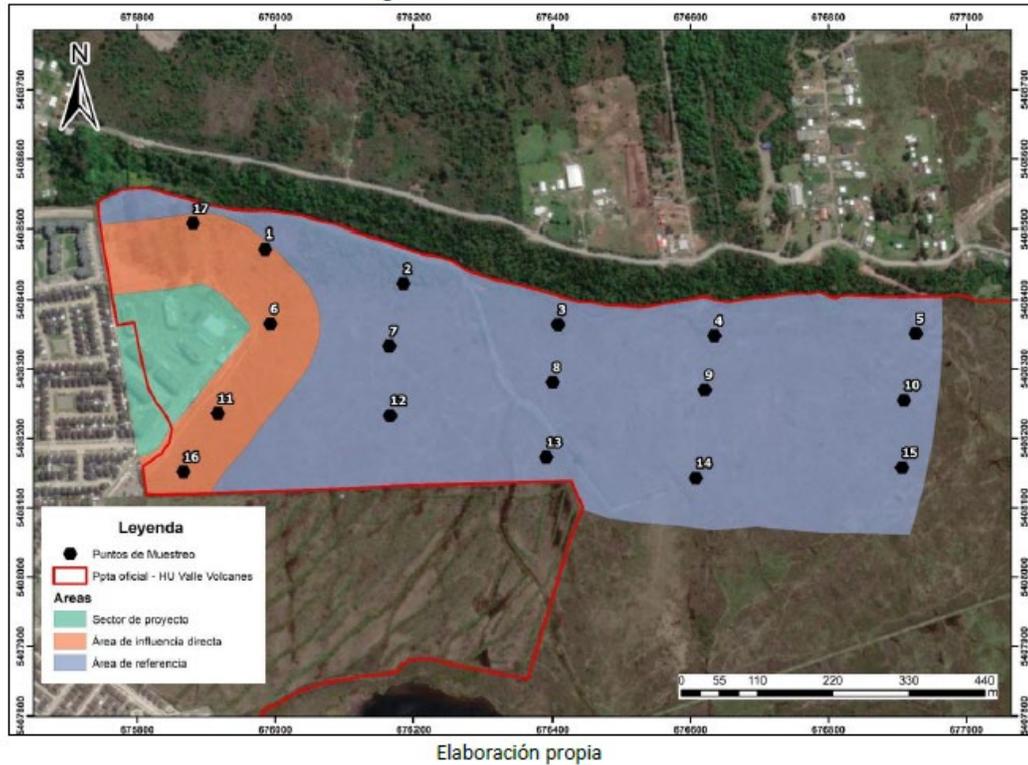
11. Respecto del antedicho documento -emitido con ocasión del proyecto Vista Cordillera, pero que también incluyó buena parte de los inmuebles de Inmobiliaria Rossan-, resulta interesante destacar que efectuó (i) un proceso de reconstrucción de los ambientes; (ii) una “**caracterización de la flora y fauna colindante al proyecto**” [es decir, que la caracterización fue realizada sobre los predios de Rossan]; y (iii) un análisis científico a fin de determinar si existió una alteración en la continuidad de la flora y fauna del sector.

12. Así, mediante dicho estudio se procedió, fundamentalmente, a estudiar la vegetación y fauna existente sobre los predios de Inmobiliaria Rossan para luego, a partir de dichos resultados, extrapolarlos al inmueble actualmente utilizados por el proyecto Vista Cordillera. Lo anterior se comprueba en la siguiente imagen donde se señala que, dentro del área objeto de estudio, se tomó como referencia los predios de Rossan:



13. Luego de ello, **se indica que tomaron 17 puntos de muestreo donde se instalaron grillas a fin de determinar el grado de dominancia de la vegetación hidrófita** (es decir, se empleó exactamente la misma metodología descrita por el Ministerio del Medio Ambiente en la Guía de Delimitación de Humedales). **Los puntos de muestreo 2,3,4,5,8,9,10,12,13,14 y 15 se realizaron en los predios de Inmobiliaria Rossan, los cuales cubrieron el área intervenida por Rossan objeto del presente procedimiento sancionatorio**, tal como se ve en la siguiente imagen:

Figura 3-3 Puntos de Muestreo



14. A continuación se señala que se utilizó la escala de abundancia de vegetación hidrófita de Braun-Blanquet, escala en la cual solamente los números 5, 6 y 7 indican la presencia de 50% o más de vegetación hidrófita en el punto examinado; **por el contrario, los índices R, +, 1, 2, 3 y 4 indican que el punto examinado no reúne las condiciones necesarias para ser considerado humedal. Cabe recordar que de acuerdo a la Guía de delimitación, un área sólo podrá ser incluida dentro del polígono del humedal si presenta un grado de dominancia de vegetación hidrófita mayor al 50%, criterio que ha sido seguido por la jurisprudencia de los Tribunales Ambientales, tal como señalamos en nuestros descargos.**

15. ¿Cuál fue el resultado? Las siguientes imágenes resumen los resultados del estudio en terreno:

En la siguiente tabla se detalla la distribución y abundancia de las especies en el área en estudio:

Tabla 4-2 Resultados Escala de Abundancia – Dominancia de Braun – Blanquet

Especies	Puntos de Muestreo																
	Área De Referencia.												Área de Influencia Directa				
	7	3	2	12	14	15	10	5	9	4	8	13	6	1	17	11	16
<i>Blechnum chilense</i>	1	3	+	4		2	3	2	4	2	4	3	3	3	1	5	5
<i>Ulex europaeus</i>	2							r		+	+				+	r	
<i>Blechnum penna-marina</i>	2				1	2	2	2	1	2	1		2	1			5
<i>Juncus procerus</i>	1			1	1			4	1			2	3	r			r
<i>Baccharis obovata</i>	3	+		3	1	4	3	r	2		4	2	3	1		3	3
<i>Baccharis sagittalis</i>		1		r	1	1	r	+	r			1	r			r	r
<i>Gaultheria phillyreifolia</i>	1	1		2	2	1	1		1	1	1	+	1	1	2	3	3
<i>Myrteola nummularia</i>	2	1		2	2	1	1		1	2	2	+	1	1		3	3
<i>Sticherus cryptocarpus</i>	2	1		3	5	3	3			3	2	4		+	1	1	
<i>Uncinia sp.</i>				5	2	3	1	2			1		2				
<i>Pinus radiata</i>				+		+									r		
<i>Aristotelia chilensis</i>			r	r											+		
<i>Embothrium coccineum</i>	+			r		r	r	r					r	+	r		r
<i>Gevuina avellana</i>			r		r										r		
<i>Myrceugenia ovata</i>					r		r									r	r
<i>Ranunculus sp.</i>					+			+								r	

Caracterización Humedal Urbano "Valle Volcanes" - Sector Colindante al Proyecto "Vista Cordillera"

Pág. 15

Especies	Puntos de Muestreo																
	Área De Referencia.												Área de Influencia Directa				
	7	3	2	12	14	15	10	5	9	4	8	13	6	1	17	11	16
<i>Nothofagus dombeyi</i>					r			r						1			
<i>Drimys winteri</i>		r	4		r				r	r				1	r		
<i>Lomatia ferruginea</i>		r				r		r	r	r			r	2			
<i>Tepualia stipularis</i>						r										r	
<i>Cupressus macrocarpa</i>							r							+			
<i>Berberis darwinii</i>			r				r									r	
<i>Gaultheria mucronata</i>		1	r	r			r		r	r					r		r
<i>Luma apiculata</i>													r				
<i>Amomyrtus luma</i>		2	2										r	2	2		
<i>Podocarpus nubigena</i>			1											+			
<i>Eucryphia cordifolia</i>		r					r	r	1				r	r			
<i>Chusquea quila</i>		r												r			
<i>Berberis microphylla</i>			r											r			
<i>Eucalyptus globulus</i>															3		
<i>Rhaphithamnus spinosus</i>															r		
<i>Crataemus monogyna</i>															1		
<i>Luzuriaga polyphylla</i>			r												r		
<i>Podocarpus saligna</i>			1												r		
<i>Amomyrtus meli</i>			r														
<i>Hymenophyllum plicatum</i>			+														
<i>Blechnum magellanicum</i>			r														

Fuente: Elaboración Propia

16. Los resultados del estudio arrojan que el área intervenida por Inmobiliaria Rossan que motiva el presente procedimiento (y que corresponde a los puntos 2, 7, 12 y 13 estudiados) NO se identificó ninguna especie de vegetación hidrófita cuyo grado de dominancia fuere mayor a 50%; de hecho,

en los puntos 2, 7 y 13 la presencia de vegetación hidrófita o no existe o su cobertura vegetal es “despreciable” “muy baja” o inferior al 10% de la vegetación rastreada.

17. **Ello demuestra, que la presencia de vegetación hidrófita presente en el área intervenida era baja o inexistente -en muchos casos-; lo cual reafirma que no existe un humedal en la Unidad Fiscalizable.**

III. INFORME ELABORADO POR EL SERNAGEOMIN

18. Finalmente, en cuanto al informe elaborado por el Sernageomin, nos parece oportuno hacer dos observaciones. Primero, el Sernageomin no es un organismo competente -ni por asomo- para definir si un área es o no un humedal, lo que se comprueba fácilmente al examinar las competencias que le confiere el artículo 2° del Decreto Ley N°3525.
19. Sin perjuicio de lo anterior, y en segundo lugar, nos parece importante hacer presente que **el Sernageomin señaló que no se advierte la presencia de turba, ni siquiera en los montículos de vegetación extraída; ello es relevante pues desmiente que exista un humedal del tipo “turbera”, como varias veces se indicó en la formulación de cargos.**

Por tanto, en mérito de lo anterior,

Solicito a Ud., tener por evacuado el presente traslado y considerar las observaciones aquí vertidas.