



## MEMORÁNDUM N°055

**A : EMANUEL IBARRA SOTO**  
**SUPERINTENDENTE DEL MEDIO AMBIENTE (S)**

**DE : IVONNE MANSILLA GÓMEZ**  
**JEFE OFICINA SMA REGIÓN DE LOS LAGOS**

**MAT. : Solicita Medida Provisional Pre-procedimental que indica**

**FECHA : 29 de diciembre de 2021**

---

### ANTECEDENTES GENERALES

1.- Con fecha 20 de diciembre de 2021, se realiza actividad de fiscalización a la Unidad Fiscalizable (UF) “**Condominio Tierra Noble, 4ta etapa**”, la cual no cuenta con la Resolución de Calificación Ambiental, y cuyo titular es Inmobiliaria Socovesa Sur S.A., RUT N°96.791.150-k, el cual se ubica al final de calle Santiago Rosas 2871, en la ciudad de Osorno.

La actividad tuvo su origen en denuncias recibidas a través del portal web de la Superintendencia, y de las redes sociales las cuales fueron ingresadas al SIDEN con los ID 258-X-2021 y 528-X-2021, las cuales daban cuenta de la intervención del “Humedal Las Quemas”.

Así mismo, el día 17 de diciembre del año en curso, el diario Austral de Osorno, publica en sus titulares que el Municipio evalúa la presentación de un recurso judicial, para frenar el

daño ambiental en Humedal conocido como Las Garzas, el cual es parte del Humedal Las Quemadas.



2. La UF "Condominio Tierra Noble 4ta etapa", es parte de un proyecto inmobiliario de casas, que considera la construcción de dos condominios tipo A, que en total suman 182 viviendas DFL 2, en 4 etapas comerciales, distribuidas en 7 permisos municipales, de los cuales esta Superintendencia tiene conocimiento de 3 permisos, a saber:

- a) Permiso de edificación N° 144 de mayo 2017;
- b) Permiso de edificación N° 351 de noviembre 2018 y,
- c) Modificación permiso de edificación N° 238 de julio 2018.

El 03 de mayo de 2021 se dio inicio a las obras de la 4ta etapa, asociados a los últimos 2 permisos municipales (Etapas 1-4 y 2-3 según plano), las que consideran la construcción de 65 viviendas y la solución de aguas lluvias de los dos condominios, siendo el total del proyecto 182 viviendas.



Al respecto y en relación al número de viviendas construidas, tal como es posible apreciar en el plano que se acompaña a continuación, el proyecto Inmobiliario considera las siguientes unidades:

A. Condominio Tierra Noble I, LOTE 1 A-9-A, Rol de Avalúo 599-5 de la comuna de Osorno.

- Viviendas Etapa 1-1: 38.
- Viviendas Etapa 1-2: 17.
- Viviendas Etapa 1-3: 14
- Viviendas Etapa 1-4: 19.
- **Total viviendas: 88.**

B. Condominio Tierra Noble 2, LOTE 1 A-9-B Rol de Avalúo 599-7 de la comuna de Osorno.

- Viviendas Etapa 2-1: 19.
- Viviendas Etapa 2-2: 29.
- Viviendas Etapa 2-3: 46.
- **Total viviendas: 94.**

## 2.1 Ubicación y Layout del Proyecto Socovesa “Condominio Tierra Noble 4ta etapa”

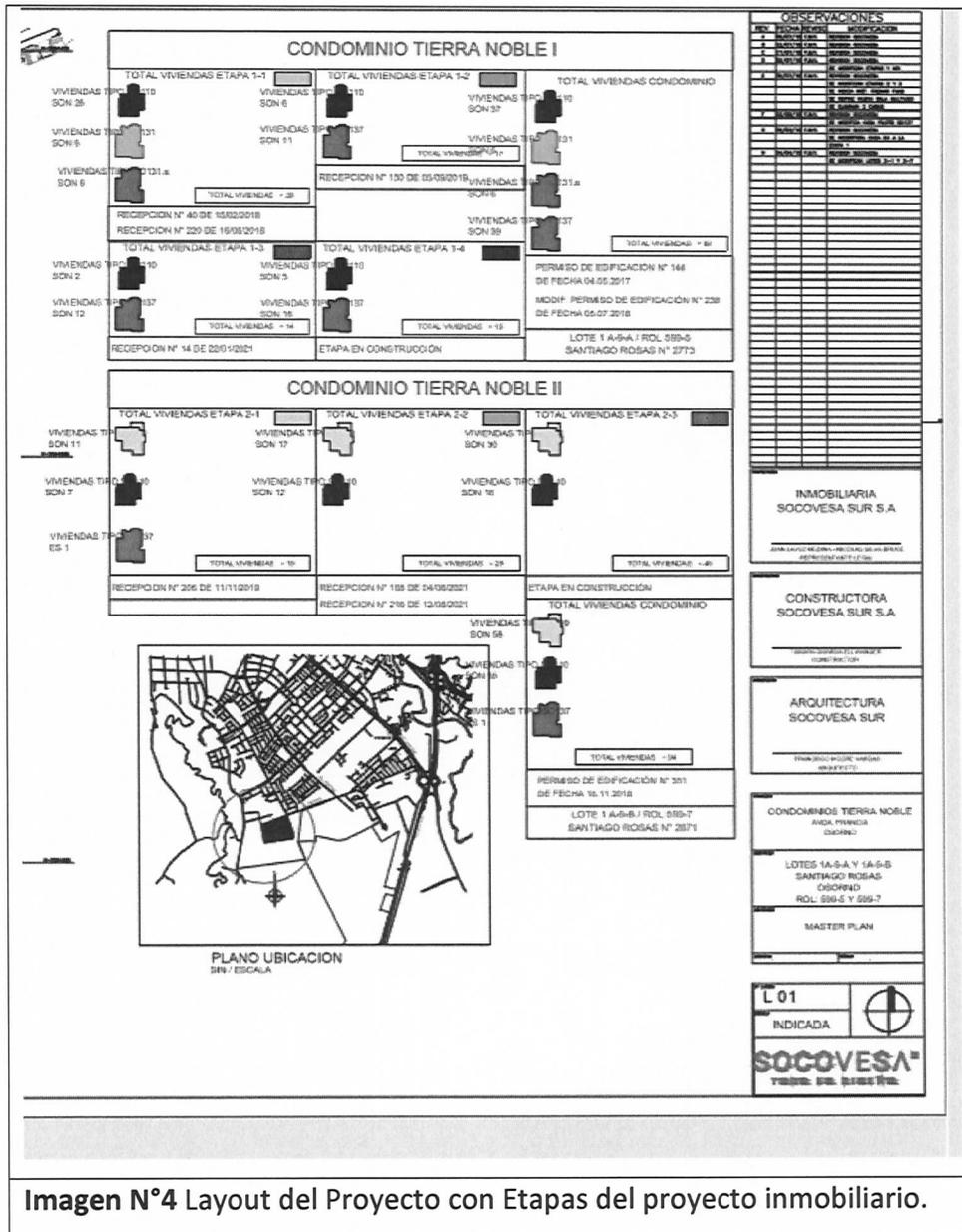
Imagen N°2 Mapa de ubicación local (Fuente: Google Earth)



<b>Coordenadas UTM de Huso: 18</b>	<b>UTM N: 5504141</b>	<b>UTM E: 659270</b>
<b>referencia: DATUM WGS 84</b>		

**Ruta de acceso:** Desde la Ruta U-96 Las Quemadas, al llegar a Osorno tomar calle Dr. Guillermo Buhler, doblar hacia la derecha en calle Diego de Almagro y finalmente doblar hacia la derecha en calle Santiago de Rozas, Comuna de Osorno, X Región.





**3.- ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN**

Respecto de la fiscalización de fecha 20 de diciembre 2021, efectuada por parte de funcionarios de la oficina regional de la SMA, quienes realizan un recorrido al interior de las obras, se constató lo siguiente:

Estación 1 Oficina:

Se comienza la inspección con una reunión con el Sr. Rodrigo Vera, Administrador de la Obra, donde se le informa que el motivo de la inspección es por denuncias ciudadanas por intervención en el “Humedal Las Quemadas”.

a) El Sr. Vera indica que ... *“se enteraron por el Municipio y las redes sociales de la situación de la intervención al humedal, en que tenían entendido de la existencia del humedal Las Garzas y que se encuentra presentada la solicitud de reconocimiento del humedal, pero que desconocen del humedal Las Quemadas. En definitiva, se desconoce que el humedal Las Garzas pertenece a un sistema de humedales mas grande como el del humedal Las Quemadas”*

b) Informa que para ejecutar las actividades (de construcción de la canalización de las aguas lluvias de los condominios Tierra Noble 1 y 2 y de la modificación del cauce Estero sin nombre), se encuentran realizando obras en base a una servidumbre de paso, para lo cual compraron una franja de terreno al predio vecino.

c) Informa el administrador del proyecto que se encuentran realizando la modificación de cauce del estero sin nombre;

d) Que en este proyecto el mandante es Inmobiliaria Socovesa Sur S.A. y la constructora es Socovesa Sur S.A. que se encuentra realizando la 4ta etapa del condominio Tierra Noble con fecha de entrega prevista para enero 2023.

e) Que, respecto de los trabajos denunciados, estos comenzaron el 19 de noviembre 2021 y tendrán una duración aproximada de 3 meses.

f) Que el proyecto cuenta con la Resolución Exenta N° 000386, de fecha 4 de julio 2019, de la Dirección General de Aguas Región de Los Lagos, el cual aprueba el proyecto de modificación de cauce natural presentado por la Inmobiliaria Socovesa Sur S.A. sobre las aguas superficiales y corrientes de un estero sin nombre, localizado en la comuna y Provincia de Osorno, Región de Los Lagos, y que la intervención se realizará en una longitud de 290 metros.

### Estación 2: Área de Intervención

Durante el recorrido que se realizó en la superficie del terreno, se constató que:

a) El proyecto se encuentra en plena faena de construcción de las casas correspondientes a la 4ta etapa.

b) En la primera parte del proyecto, asociado a la construcción de las casas, existe una excavación de una zanja de unos 3 metros de profundidad aproximadamente, la cual corresponde a la canalización de aguas lluvias, la cual se ejecuta al interior del humedal, y tiene como finalidad realizar la conexión de las cámaras de aguas lluvias correspondientes al proyecto en su totalidad (condominio Tierra Noble I y II), las que se juntarán con el cauce del estero sin nombre.

c) Se observa la salida de tubería HDP color negro corrugada en la zona donde se conectarán las cámaras de aguas lluvias.

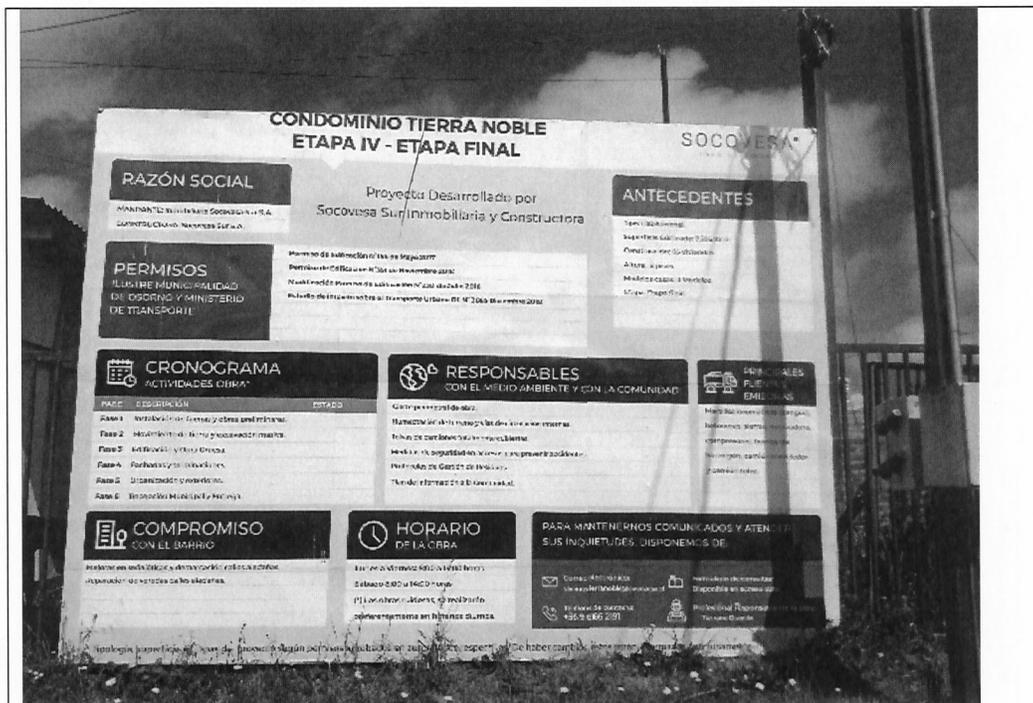
d) Posteriormente, siguiendo esta excavación hacia el oeste, desde el punto c) recién descrito, toda la excavación que posee unos 4 metros de ancho se desarrolla al interior del del humedal. El objeto es conectar las aguas lluvias y las aguas del estero hasta el área contigua de la planta de elevación de aguas servidas de ESSAL y de la ruta U- 496, y en donde

al final de este canal además, se observa tubería de hormigón de 1000 mm, medida entregada por el Sr. Vera.

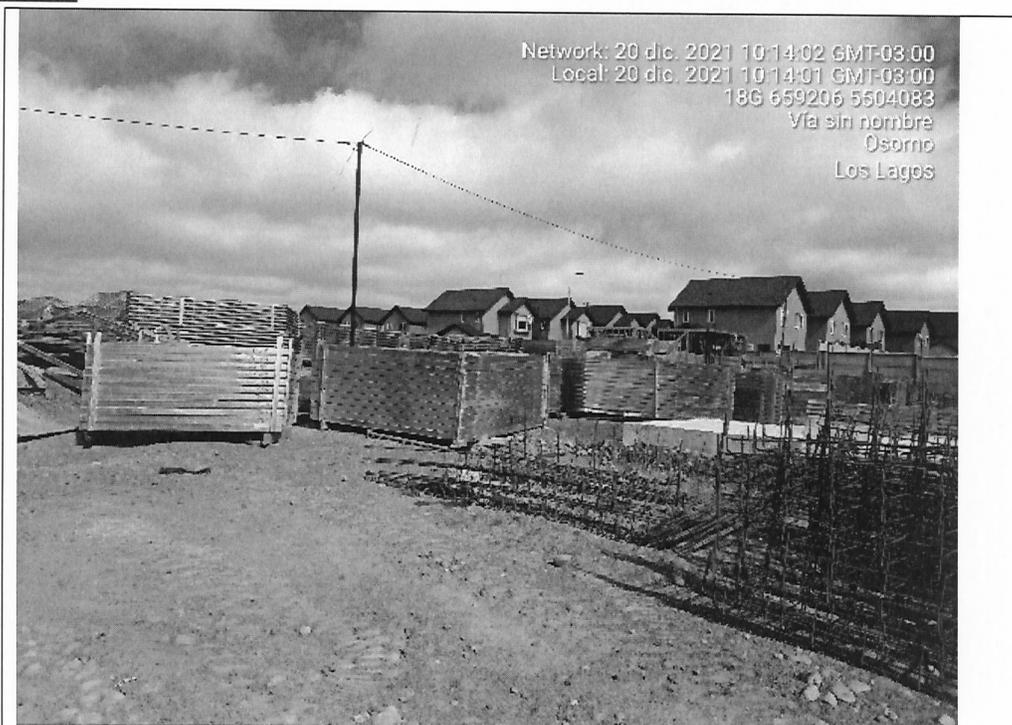
e) Que, en la zona cercana a la ruta U- 496 a un costado de la planta de elevación de ESSAL, ruta que se une a la calle Guillermo Bühler, área Sur Oeste de la ciudad de Osorno existe una excavadora, la cual se encuentra operando, en la zona del canal.

f) Que, el material de extracción de la canalización que han construido, tanto para el manejo de las aguas lluvias como para la modificación del cauce del estero sin nombre, es dejada a orillas de la excavación, generando montículo de material de aproximadamente 1,5 metros de alto.

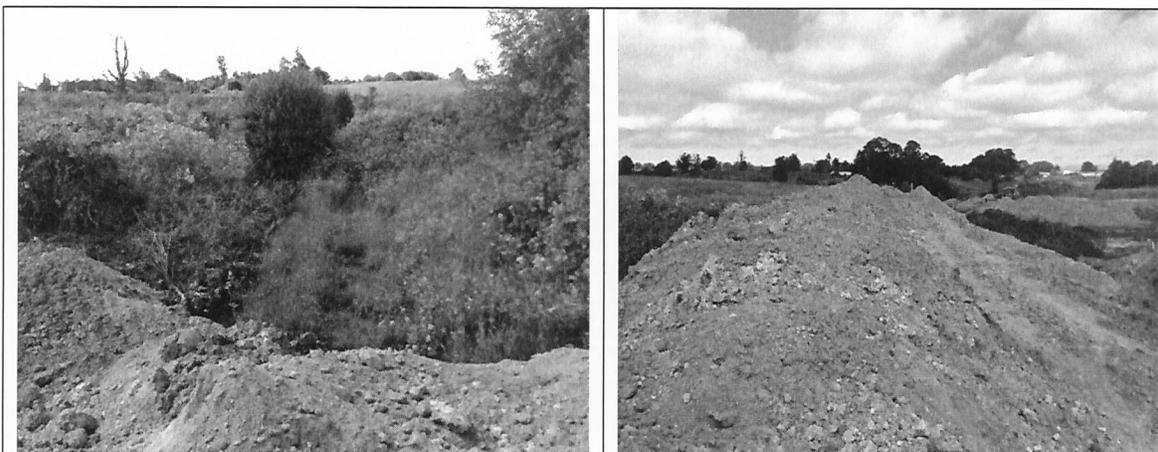
g) El Sr. Vera, indica que la excavación está hecha en base de las dimensiones del cauce natural.



Fotografía N°1: Cartel informativo del proyecto en ejecución que se encuentra en la entrada de la zona de faena.



**Fotografía N°2:** zona de construcción de viviendas de la 4ta etapa condominio Tierra Noble.



**Fotografía N°3 y N°4 :** Muestra el material acopiado que ha sido extraído de los trabajos de la zona de servidumbre de paso el cual permitirá canalizar las aguas lluvias de los condominios Tierra Noble I y II.



**Fotografía N°5:** corresponde a la zona intervenida sector según proyecto Socovesa para desarrollar la canalización de aguas lluvias de la totalidad de las casas de los condominios Tierra Noble I y II. Sector intervenido que es parte del Humedal Las Quemadas.



**Fotografía N°6:** Retroexcavadora operando en zona destinada a servidumbre de paso, la cual es parte del humedal Las Quemadas.



**Fotografías N°7 y N°8:** zona intervenida sector según proyecto Socovesa para desarrollar la canalización de aguas lluvias de la totalidad del condominio. Sector intervenido que es parte del “Humedal Las Quemadas”.

#### 4.- REQUERIMIENTO DE INFORMACION MEDIANTE ACTA DE INSPECCIÓN

Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 42 de la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente, la Inmobiliaria Socovesa Sur S.A. presentó información solicitada a través del requerimiento realizado a través del acta de fiscalización del 20 de diciembre 2021.

En dicha Acta de Fiscalización, la información solicitada al titular fue la siguiente:

- 1.- Plano coordenadas UTM WGS 84 Huso 18, donde se indique el proyecto completo etapas 1,2,3 y 4. Indicar roles involucrados en este proyecto. Indicar con claridad número de casas construidas en cada una de las etapas
- 2.- Archivo KMZ con polígonos de cada una de las etapas construidas y en construcción, estos polígonos deben incluir modificaciones de cauce, servidumbre de paso, etc.

Que, mediante correo electrónico de fecha 24 de diciembre de 2021, el titular responde al requerimiento solicitado en acta de fiscalización. En ese marco la empresa Inmobiliaria Socovesa Sur S.A. indica que se encuentran ejecutando un proyecto inmobiliario de casas, que considera la construcción de dos condominios tipo A, que en total suman 182 viviendas DFL 2, en 4 etapas inmobiliarias comerciales, distribuidas en 7 permisos municipales, de los cuales esta Superintendencia tiene conocimiento de 3 permisos, a saber:

- a.) Condominio tierra noble I (88 casas) permiso de edificación N° 144 del 04.05..2018 . Lote 1 A-9-A/Rol 599-5; y su Modificación Permiso de Edificación N°238 de fecha 05.07.2018.
- b.) condominio Tierra Noble II (94 casas) permiso de edificación N° 351 del 16.11.2018 lote 1 A-9-B Rol 599-7.

Que, el 03 de mayo de 2021 se iniciaron las obras de los últimos 2 permisos municipales (Etapas 1-4 y 2-3 según plano), las que consideran la construcción de 65 viviendas y la solución de aguas lluvias de los dos condominios.

Al respecto y en relación con el número de viviendas construidas, el proyecto inmobiliario considera las siguientes unidades:

A. Condominio Tierra Noble I, LOTE 1 A-9-A, Rol de Avalúo 599-5 de la comuna de Osorno.

- Viviendas Etapa 1-1: 38.
- Viviendas Etapa 1-2: 17.
- Viviendas Etapa 1-3: 14
- Viviendas Etapa 1-4: 19.
- Total viviendas: 88.

B. Condominio Tierra Noble 2, LOTE 1 A-9-B Rol de Avalúo 599-7 de la comuna de Osorno.

- Viviendas Etapa 2-1: 19.
- Viviendas Etapa 2-2: 29.
- Viviendas Etapa 2-3: 46.
- Total viviendas: 94.

Además, el titular hace entrega de:

1. Master Plan Condominio Tierra Noble I y II, georreferenciado en coordenadas UTM WGS 84 Huso 18, con indicación de las etapas municipales, número de casas del proyecto inmobiliario y roles de avalúos involucrados.
2. Archivo KMZ con la superposición del Master Plan Condominio Tierra Noble I y II y el plano de la modificación de cauce aprobada por la DGA.

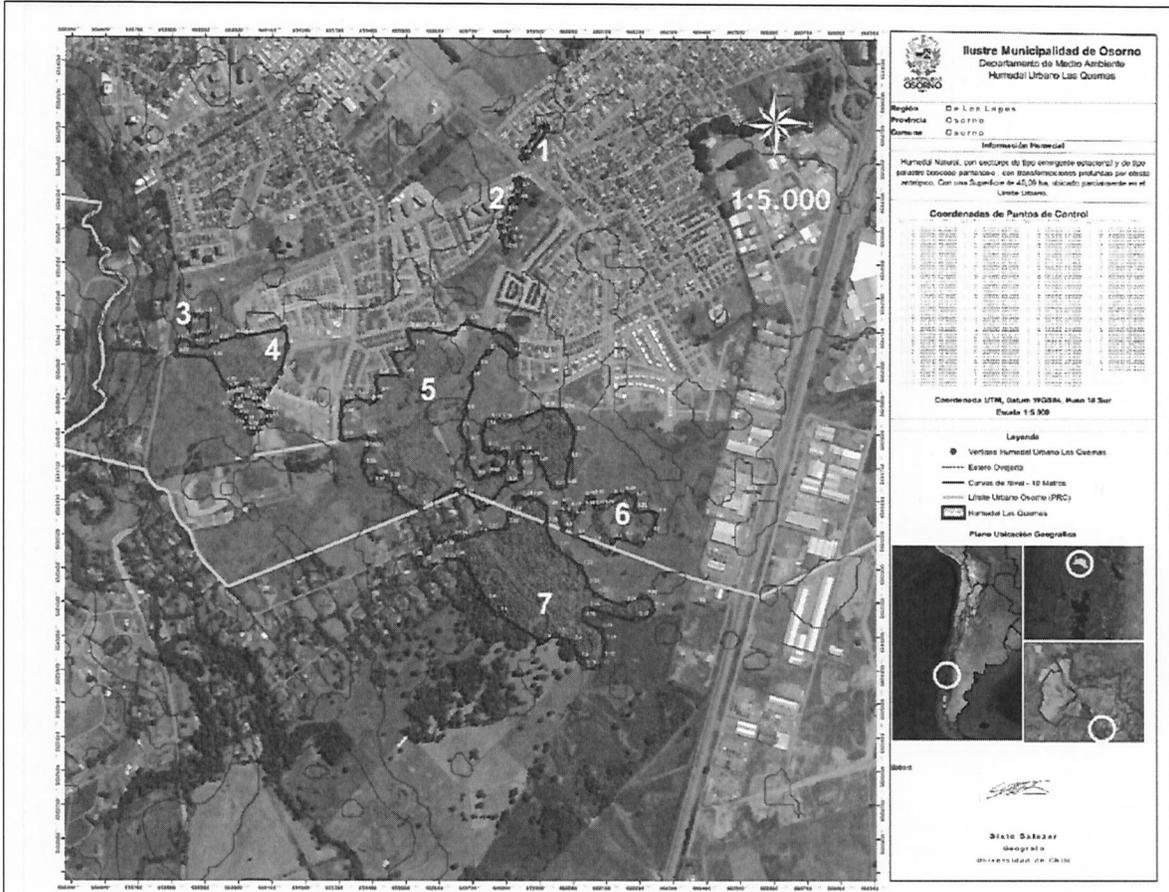


Imagen N°5: Humedal Las Quemadas en Osorno, en el área 4 del humedal se ubica el proyecto inmobiliario.

### 5. ANTECEDENTES NORMATIVOS

Que, en relación al proyecto fiscalizado se puede indicar que, la Inmobiliaria Socovesa Sur S.A. Rut 96.791.150- K se encuentra construyendo la 4ta etapa del condominio Tierra Noble ubicado en Santiago de Rosas 2871, comuna de Osorno, equivalente a la construcción de 65 viviendas. **Parte de esta construcción se está realizando sobre un área del Humedal Las Quemadas, correspondiente al sector 4, conocido como Humedal Las Garzas**, como se verá en la imagen N°7 de este documento, el cual además se encuentra en el inventario nacional de humedales año 2020 <https://humedaleschile.mma.gob.cl/inventario-humadales/catastro/> .

b. Que, el municipio de Osorno con fecha 19 de julio 2021 ingresa al Ministerio del Medio Ambiente el oficio N° 847 que contiene la solicitud de reconocimiento de Humedal Urbano del “Humedal Las Quemadas”, solicitud que con fecha 27 de julio 2021, mediante **Resolución Exenta N°108, es declarada admisible.**

c. Que, de la información presentada por la Municipalidad de Osorno ante el Ministerio del Medio Ambiente para su reconocimiento como humedal urbano, el polígono del Humedal Las Quemadas, el cual es parte del expediente de la solicitud de reconocimiento de dicho humedal <https://humedaleschile.mma.gob.cl/procesos-desde-municipios/>, **permite constatar que parte del proyecto 4ta etapa del condominio Tierra Noble se encuentra interviniendo el humedal. En efecto al día de la inspección la intervención era de aproximadamente 1 há, calculada en relación al polígono del expediente, la georreferenciación tomada el día de la inspección, y los planos enviados por el titular e imágenes de Google earth. (lo resaltado es nuestro)**

d) Que, según el artículo 10 de la Ley N° 19.300 modificado por la Ley N° 21.202, se establece que los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, deberán someterse al sistema de evaluación e impacto ambiental cuando se trate de:

*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”.*

e) De acuerdo a la definición del artículo 1° de la Ley N°21.202, se consideran humedal, aquellos ecosistemas que se traten de “extensiones de marismas, pantanos y turberas, o superficies cubiertas de agua, sean estas de régimen natural o artificial, permanentes o temporales, estancadas o corrientes, dulces, salobres o saladas, incluidas las extensiones de agua marina, cuya profundidad en marea baja no excede los 6 metros”.

f) Que, el humedal Urbano “Las Quemadas” es un ecosistema que se emplaza en el sector sur oriente del área urbana de la comuna y que está compuesto por siete áreas, las que en conjunto prestan una serie de servicios ecosistémicos, de tipo físico como también sociales

g) Que, de la inspección desarrollada en sector de obras y la información entregada por el titular, se identificaron los siguientes hallazgos y efectos ambientales asociados:

- Ejecución de obras de construcción de casas, que se encuentran sobre el Humedal Las Quemadas (en particular en el sector N°4), con despeje de vegetación, y escarpe del suelo.
- Desarrollo de obras e instalación de faenas, con afectación de suelo del humedal debido a la compactación generada sobre este en los sectores de trabajos.
- Excavación de 4 metros de profundidad para la canalización de las aguas lluvias. Excavación que se encuentra en su totalidad sobre el Humedal, alterando el drenaje de sus aguas y el régimen hidráulico del área.
- Acopio de material terrígeno, en la zona del humedal el cual puede provocar emisiones de material particulado y con ello afectar la salud de la población.

h) Que, en vista de lo señalado anteriormente, es necesario indicar que gran parte de la 4ta etapa del proyecto Inmobiliario de la empresa en cuestión **está afectando al sector 4 del Humedal (conocido como Humedal Las Garzas)** y que es parte de un Sistema de humedales más grande, y que en este caso corresponde al “**Humedal Las Quemadas**”, debido a que gran parte del proyecto se emplaza “**sobre el Humedal**”, esto es, **la construcción de casas, la modificación del estero sin nombre y la canalización de aguas lluvias**, información

recabada en terreno y corroborada a través de la información que entregó el titular a requerimiento de esta Superintendencia, lo que significa que se ha afectado el drenaje del suelo del humedal y con ello el régimen hidráulico del área, y con ello afectar aguas abajo a los esteros a los cuales alimenta dicho humedal, y principalmente al estero El Molino.

**La continuidad de estas obras conllevará sin duda a una mayor alteración de la ya constatada en terreno.**

Así también, al extraer la capa vegetal, se dañará al humedal, erosionándolo y disminuyendo con ello la capacidad de absorción y retención de agua del propio terreno, que naturalmente tenía. Por otro lado, según la ficha técnica presentada al ministerio del Medio Ambiente, se indica que en este humedal existiría fauna en categoría de conservación como lo es la rana chilena, la ranita antifaz y el sapito cuatro ojos, los cuales se encuentran en estado vulnerable o casi amenazada, por lo cual debido a la ejecución de este proyecto, necesariamente éste debe ser evaluado ambientalmente.

**Así las cosas, es prudente señalar que la Ejecución de las obras señaladas, están significando una alteración al menos física a los componentes bióticos que existen en el humedal, y a sus interacciones ecosistémicas, por la serie de humedales que se encuentran al interior del humedal Las Quemadas (ver imagen N°6, que incluye 7 humedales, pertenecientes al Humedal Las Quemadas), y que se encuentra a su vez totalmente dentro del límite urbano, y que ha implicado excavaciones, relleno, drenaje, modificación del cauce estero sin nombre, extracción de la cubierta vegetal y el deterioro, y menoscabo, de la flora y la fauna contenida dentro del humedal.**

i. Que, de acuerdo al criterio sostenido en el Dictamen N°E157665/2021, de la Contraloría General de la República, para efectos de este literal, deben considerarse todos los humedales dentro del límite urbano, incluyendo aquellos no declarados por el Ministerio del Medio Ambiente o cuya declaración se encuentra en trámite, como es el caso del “Humedal Las Quemadas”.

j. Así también, es pertinente citar el pronunciamiento emanado por la Corte Suprema, en específico la Sentencia ROL 21.970-2021, la cual concluye “Que, de esta forma, aun cuando la categorización del humedal “Artesanos” como un “humedal urbano” para efectos de la protección de la Ley N° 21.202 se encuentre aún en tramitación – y, en palabras de la Superintendencia del Medio Ambiente, “en proceso de ser reconocido”-, los antecedentes que obran en autos, en particular lo informado por las autoridades medio ambientales y el estudio acompañado realizado por el Centro de Ciencias Ambientales EULA-Chile de la Universidad de Concepción denominado “Complemento del Estudio de Humedales del Área Urbana de Puerto Montt”, todo esto unido a las definiciones sobre humedal antes transcritas, permiten reconocerlo como un ecosistema constituido por la acumulación de aguas, en el que existe y se desarrolla biota acuática, fauna y flora y, en consecuencia, objeto de la protección antes referida”.

k. Que, como resultado de la revisión de los antecedentes de la unidad fiscalizable “**Condominio Tierra Noble, 4ta etapa**” perteneciente a la Inmobiliaria Socovesa Sur S.A, ubicada en calle Santiago de Rosas, de la ciudad de Osorno, se establece que el proyecto inmobiliario llevado a cabo por la Constructora Socovesa Sur S.A., no cuenta con la respectiva Resolución de Calificación Ambiental, lo cual configura una infracción al artículo 10 letra s) de la Ley N°19.300, independiente que a la fecha el Humedal Las Quemas, se encuentre admitido a tramitación y no haya sido declarado como tal, **dado que a la fecha del inicio de obras de la 4ta etapa constaba la existencia del Humedal Las Quemas** y existe pronunciamiento del órgano contralor que señaló recientemente que la aplicabilidad de la letra s) se hacía extensiva aún cuando el área en cuestión no cuente con la declaratoria oficial por parte del Ministerio del Medio Ambiente (MMA). (lo resaltado es nuestro)

## 6.- SOBRE EL RIESGO AMBIENTAL Y SU IMPORTANCIA

### 6.1 Intervención Humedal Las Quemas

En el marco de lo establecido en el Reglamento de la Ley N°21.202, que modifica diversos cuerpos legales con el objetivo de proteger los humedales urbanos, el Municipio de Osorno, presentó ante el Ministerio del Medio Ambiente la solicitud de reconocimiento de humedal urbano “Humedal Las Quemas” de la ciudad de Osorno, el cual cuenta con una superficie de 40,09 has.

Según la ficha técnica presentada por el municipio de Osorno ante el Ministerio del Medio Ambiente, *“(...) el Humedal Urbano las Quemas es un ecosistema que se emplaza en el sector sur oriente del área urbana de la comuna y que está compuesto por siete áreas, las que en conjunto prestan una serie de servicios ecosistémicos, de tipo físico como también sociales. Estas áreas manifiestan vegetación hidrófita, suelos con mal drenaje y zonas de saturación temporal tras la caída de lluvias y se encuentran asociadas al estero El Molino, actualmente un paleoestero, el cual es reconocido en diversos documentos históricos de la comuna.*

*Este humedal conecta de forma directa a dos esteros, influido por las modificaciones antrópicas que se han desarrollado en zonas de carácter agrícola y ganadera. En la caracterización vegetal destacan aquellas zonas de inundación consideradas formaciones de humedales de tipo emergente estacionales y de tipo palustre boscoso pantanoso. Cabe mencionar que la conexión ecosistémica y las condiciones del relieve permiten la conectividad de este sistema hídrico-vegetacional, las cuales son parte del hogar de algunas especies nativas del patrimonio natural local y que transitan por este ecosistema local.*

*La conectividad principal del sistema hídrico de este humedal, hacia la subcuenca del Río Damas, se da por medio del estero El Molino, el que actualmente se encuentra entubado con una disminución total de su flujo superficial permanente y su red hídrica ha sido afectada por el crecimiento inmobiliario de la ciudad, se emplaza un cuerpo de agua relevante en este antiguo trayecto es el que se forma en el sitio correspondiente al Instituto Profesional Adolfo Matthei, donde el desagüe de esta red se conecta al Río Damas. El*

*entubamiento conecta a un estero sin nombre, que se encuentra registrado en el Plano Regulador de la Ciudad, considerando esta zona como de protección de vertientes, esteros y cauces naturales de agua (R.4). Por el sector poniente del humedal, debido a las modificaciones de carácter antrópico y el desarrollo de zanjas, el humedal conecta con el Estero Ovejería de manera superficial en períodos de crecidas e inundación, este último descarga sus aguas al Río Rahue”.*

*“La disposición geomorfológica actual del humedal indica que corresponde a la filtración en una ladera no conectada a una corriente, pero que manifiesta una saturación de agua de carácter periódica, asociada a los desniveles del relieve que conforma el sector. Considerando la planificación territorial del espacio urbano, esta zona se conectó por el flujo hídrico y crecimientos aluvionales, siendo clasificada esta red hídrica como una área de protección de vertientes, esteros y cauces naturales de agua (Soto, 2020) Esta disposición física del relieve genera que el humedal Las Quemadas posea sectores considerados como humedales emergentes y un sector considerado como bosque pantanoso (EDÁFICA, 2020), donde además del relieve destaca las diferencias vegetacionales que en estos sectores se presentan.”*

*“El Humedal urbano de Las Quemadas se encuentra ubicado en la cabecera de la microcuenca del Estero El Molino, el cual debido a los desvíos desarrollados por influencia antrópica actualmente también alimenta las microcuencas correspondientes al Estero Ovejería y al estero sin nombre, el cual en la actualidad es alimentado por el entubamiento del Estero el Molino. Actualmente el flujo superficial de agua está muy limitado a altos niveles de saturación, pero que explica la existencia de vegetación hidrofita (Juncos - Schoenoplectus californicus) colindante a áreas de construcción reciente e incluso presente en algunos sitios sin construir.”*

Para mayor abundamiento Ver Ficha técnica en expediente presentado al Ministerio del Medio Ambiente ( <https://humedaleschile.mma.gob.cl/procesos-desde-municipios/>)



**Imagen N°6:** La imagen en cuestión permite observar en color verde los polígonos del humedal Las Quemadas el cual fue propuesto por el municipio para su reconocimiento y los rectángulos en líneas de color rojo la zona intervenida del humedal por la Inmobiliaria Socovesa Sur S.A. lo cual es aproximadamente 1 hás. Dicha intervención está sobre el humedal.



**Imagen N°7:** Aquí se aprecia en detalle en color azul el polígono del sector 4, que es parte del Sistema del Humedal Las Quemadas. En ella igualmente se aprecia en delimitadas líneas blancas las obras del proyecto que están sobre el humedal, en este caso la construcción de casas del proyecto inmobiliario, la modificación del cauce del estero sin nombre y la excavación para la canalización de aguas lluvias y que va desde las casas, hacia el oeste hasta empalmar con la ruta U- 496.

Que, como resultado de los hechos constatados, se logró identificar los siguientes riesgos inminentes en relación a la afectación del Humedal Urbano “Las Quemadas” (sector 4):

- Potencial compactación y relleno sobre suelo del humedal que ya ha sido intervenido con las obras de construcción de casas
- Riesgos de alteración del régimen hidráulico del humedal
- Potenciales deslizamientos no controlados de material terrígeno, así como emisiones a la atmosfera por material particulado.

- Susceptibilidad de alteración de la calidad de las aguas y biota acuática del estero sin nombre

- Posible afectación de hábitat de fauna silvestre, debido a la alteración de componentes y flujos ecosistémicos causados por el avance de las obras civiles en el humedal, así como por emisiones de ruido desde la zona.

Riesgos de emisiones atmosféricas generadas por el tránsito de maquinarias y ejecución obras civiles.

Teniendo a la vista todo lo descrito anteriormente, se solicita aplicar a la citada unidad fiscalizable la medida provisional pre-procedimental establecida en la letra d) del Art 48 de la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente con la finalidad de resguardar el “Humedal Las Quemadas”

## **7.- SOLICITUD DE MEDIDAS PROVISIONALES PRE-PROCEDIMENTALES**

Por lo anteriormente expuesto, a través del presente es que solicito a Ud., tenga a bien, en virtud de los antecedentes expuestos y lo señalado en el artículo 48 letra d) de la LOSMA, lo siguiente:

### **7.1. Sobre la intervención “Humedal Las Quemadas”**

a) Detención de las actividades de construcción que Inmobiliaria Socovesa Sur S.A., ejecuta a través de la empresa constructora, y que se encuentran desarrollando en relación al proyecto 4ta etapa del Condominio Tierra Noble, sobre el Humedal Las Quemadas, sector N°4. Esta detención solo se suscribirá a las actividades de movimiento de tierra, esto es, excavaciones, escarpe, nuevas construcciones, depósito de maquinarias, instalación de faenas, puesta de insumos, residuos, tránsito de vehículos y maquinaria pesada, y similares.

b) Como medio de verificación el titular deberá presentar un reporte semanal cada lunes, con el registro diario (registros fotográficos fechado (día y hora) en formato JPG

y georreferenciados en Datum 84 y coordenadas en UTM) que permita verificar la paralización de actividades del proyecto 4ta etapa del condominio Tierra Noble.

c) Lo anterior deberá ser implementado de manera inmediata y por un plazo de 15 días hábiles contados desde la notificación de la resolución que la ordene.

d). El titular debe presentar un informe final que dé cuenta de la ejecución de la implementación de la totalidad de medidas impuestas en el punto 7.1. El referido informe debe contener medios de verificación que den cuenta del cumplimiento de las medidas, por lo que dicho informe debe venir acompañado de: registros fotográficos fechado (día y hora) en formato JPG y georreferenciados en Datum 84 y coordenadas en UTM. Este informe se debe presentar en el plazo de 5 días hábiles una vez concluya el plazo de vencimiento de las medidas provisionales que se dicten, y debe ser entregado en formato digital en el correo electrónico [oficina.loslagos@sma.gob.cl](mailto:oficina.loslagos@sma.gob.cl)

Sin otro particular, atte.



**IVONNE MANSILLA GOMEZ**  
**JEFE OFICINA REGIÓN DE LOS LAGOS**  
**SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE**



~~IMG/PAB/img/pab~~

Distribución

Fiscalía SMA

División de Fiscalización

Anexos

Acta de Inspección Ambiental

Respuesta Titular