

EXPEDIENTE N° : 19423/2022
MEMORANDUM N° : 41032/2022
SANTIAGO, 28/09/2022

DE : ISIDORA INFANTE LARA
FUNCIONARIO DEPARTAMENTO DE SANCIÓN Y CUMPLIMIENTO

A : OSVALDO DE LA FUENTE
JEFE DEPARTAMENTO (S) DEPARTAMENTO JURÍDICO

MOTIVO: TRAMITAR

MAT. : ORDENA MEDIDAS PROVISIONALES A INMOBILIARIA ALTO VOLCANES SPA EN EL MARCO DE LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO INMOBILIARIA ALTO VOLCANES

Resolución Exenta N° 1512/2022 que ordena medidas provisionales pre-procedimentales que indica a inmobiliaria Alto Volcanes SpA, en el marco de la ejecución del proyecto “Inmobiliaria Alto Volcanes”

Con fecha 5 de septiembre de 2022, mediante Resolución Exenta N° 1512/2022, esta Superintendencia ordenó a Inmobiliaria Alto Volcanes SpA: “(...) *la medida provisional pre-procedimental, contemplada en la letra d) del artículo 48 de la LOSMA, esto es, la ‘detención del funcionamiento de las instalaciones’, que comprende las actividades desarrolladas en el marco de la Unidad de Proyecto, ubicada en el sector “Alto La Paloma”, de la comuna de Puerto Montt, a la empresa Inmobiliaria Alto Volcanes SpA, RUT N° 76.934.005-k, especialmente, respecto a las obras ejecutadas en el “Lote A” y “Lote C” del aludido sector, así como a las desarrolladas de forma contigua al “Lote D” de dicha zona, por un plazo de 15 (quince) días hábiles, contados desde la notificación de la presente resolución. Esta detención comprende la edificación de viviendas; la urbanización de las Avenidas “El Bosque” y “El Bosque Sur” (pavimentación, evacuación de aguas lluvias y la instalación de electricidad y/o alumbrado público); el macroloteo del “Lote C”; la urbanización del “Lote C” (pavimentación, instalación de agua potable, alcantarillados de aguas servidas, evacuación de aguas lluvias, electricidad y/o alumbrado público, plantaciones y obras de ornato); la instalación de redes sanitarias de agua potable y de alcantarillados de aguas servidas; la construcción de plantas elevadoras de aguas servidas; la instalación de estanques de agua potable; y la construcción de Plantas de Tratamiento de Aguas Servidas. Así también, se incluye la detención de actividades asociadas a movimientos de tierra, excavaciones, construcción de zanjas, escarpe, depósito de maquinarias, instalación de faenas, puesta de insumos, acopio de residuos, tránsito de vehículos y maquinaria pesada, y similares. (...)*”

Asimismo, la señalada resolución dispuso que “(...) *En un plazo de 05 días hábiles, contados desde el vencimiento del plazo de la medida ordenada en el resuelvo anterior, Inmobiliaria Alto Volcanes SpA, deberá presentar un reporte consolidado de cumplimiento de la misma, que contenga registros fotográficos, con indicación de día y hora, en formato JPG, en coordenadas UTM y georreferenciado en Datum WGS 84. Dicho reporte, atendiendo la contingencia suscitada con el brote de COVID-19, debe ser remitido desde una casilla válida al correo electrónico oficinadepartes@sma.gob.cl, con copia a oficina.loslagos@sma.gob.cl, entre las 09.00 y las 13.00 horas del día, en el asunto indicar “REPORTE MP PROYECTO INMOBILIARIA ALTO VOLCANES”. (...)*”

El fundamento de la medida decretada radicó en la existencia de un riesgo de daño inminente al medio ambiente de continuarse con la ejecución de las obras del proyecto, especialmente respecto de aquellas realizadas en el “Lote A”, “Lote C” y contiguas al “Lote D”, ya que éstas han implicado la ejecución de obras de urbanización (pavimentación, colectores de aguas lluvias, alcantarillado y

agua potable), construcción de muro de gaviones, atraveso de redes sanitarias, instalación de tubos, entre otros, y que han producido movimientos de tierra, excavaciones, nivelación, rellenos, escarpe y despeje de vegetación, que han afectado el suelo, la flora y la fauna de los Humedales “Alto La Paloma”, “Güiña” y “Bajos del Estero La Paloma”, sin contar para ello con una resolución de calificación ambiental.

La mencionada resolución fue notificada a Inmobiliaria Alto Volcanes SpA, en forma personal, por un funcionario de esta Superintendencia, con fecha 6 de septiembre de 2022, tal como consta en el acta de notificación respectiva. El plazo de 15 días hábiles establecido para su vigencia culmina el día 29 de septiembre de 2022.

Instrucción de procedimiento sancionatorio ROL D-206-2022

Con fecha 26 de junio de 2021, en procedimiento sancionatorio Rol D-206-2022, se Formularon Cargos en contra de Inmobiliaria Alto Volcanes Spa Rol Único Tributario N° 76.934.005-K, Aconcagua Sur S.A. Rol Único Tributario N° 76.516.090-1, Rentas y Desarrollo Aconcagua S.A. Rol Único Tributario N° 96.951.850-3, Salfa Corp S.A. Rol Único Tributario N° 96.885.880-7, Inversiones y Asesorías HyC S.A. Rol Único Tributario N° 77.085.680-9, Aguas Santiago Norte S.A. Rol Único Tributario N° 76.115.834-1, titulares del proyecto inmobiliario ejecutado en el “Lote A”, “Lote B”, “Lote C” y “Lote D” del sector Alto la Paloma, comuna de Puerto Montt, provincia de Llanquihue, región de Los Lagos, que comprende la realización de una Planta de Tratamiento de Aguas Servidas (“PTAS”), obras civiles, obras de urbanización y de, a lo menos, 2.397 viviendas (en adelante la “unidad de proyecto”). En concreto, el cargo formulado es el siguiente:

“Ejecutar, sin contar con una Resolución de Calificación Ambiental, un proyecto inmobiliario en zona declarada saturada, cuyas obras se desarrollan al interior y próximas a humedales que se encuentran dentro del límite urbano.”

En virtud de lo dispuesto en el artículo 35 letra b) de la LO-SMA, dicho cargo fue clasificado como grave, en virtud de la letra d), del numeral 2, del artículo 36 de la misma ley, por involucrar la ejecución de proyectos o actividades del artículo 10 de la Ley N° 19.300 al margen del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, sin estar comprendidos en los supuestos de la letra f) del numeral 1 del mismo artículo.

En el Resuelvo III de la Resolución Exenta N° 1/ROL D-206-2022, se solicitó al Superintendente (S) la renovación de la medida provisional del artículo 48 letra d) de la LO-SMA, de detención del funcionamiento de las instalaciones en los términos de la Resolución Exenta N° 1512/2022, en tanto, se mantienen las circunstancias que fundamentaron decretar la medida en dicha oportunidad.

Inminencia del daño en el presente caso

La inminencia del daño, que fuera acreditada al decretar la medida de detención del funcionamiento de las instalaciones, en la Resolución Exenta N° 1512/2022, persiste en la medida en que, de reanudarse la ejecución de las obras de la unidad de proyecto se verificará también la existencia de un riesgo de daño inminente al medio ambiente, específicamente a los humedales “Alto La Paloma”, “Güiña” y “Bajos del Estero La Paloma”, ubicados al interior del límite urbano, con la ejecución de las obras del proyecto, especialmente respecto de aquellas realizadas en el “Lote A”, “Lote C” y contiguas al “Lote D”, ya que éstas han implicado la ejecución de obras de urbanización (pavimentación, colectores de aguas lluvias, alcantarillado y agua potable), construcción de muro de gaviones, atraveso de redes sanitarias, instalación de tubos, movimientos de tierra, excavaciones, nivelación, rellenos, escarpe y despeje de vegetación y que han significado el relleno, drenaje, secado, alteración de la barra terminal, de la vegetación azonal hídrica y riparina, y el deterioro, menoscabo y transformación de la flora y fauna que en estos humedales habita, sin contar con la debida evaluación ambiental.

Elemento de urgencia en el presente caso

Como se señaló, la Formulación de Cargos da cuenta de una posible elusión al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA), procedimiento de carácter preventivo por antonomasia, que permite evaluar los impactos de un proyecto o actividad y establecer las medidas que se hagan cargo de estos, con anterioridad a su ejecución. En este contexto, la urgencia de la renovación de la medida radica en que, de reanudarse la ejecución de la unidad de proyecto y la entidad de las obras que éste considera, se producirán impactos sobre los humedales señalados, que no serán susceptibles de mitigación o reparación. Lo señalado adquiere mayor relevancia en tanto, actualmente se están tramitando los procedimientos administrativos pertinentes para otorgar protección oficial al Humedal Urbano Alto La Paloma y Humedal Urbano Guiña.

Medidas solicitadas:

En razón de lo expuesto, se solicita al Superintendente (S) renovar la medida provisional, ordenando, en virtud del artículo 48 letra d) de la LO-SMA, lo siguiente:

Decretar la renovación de la medida contenida en el literal d) del artículo 48 de la LO-SMA, esto es, la detención del funcionamiento de las instalaciones actualmente vigente y decretada por medio de la Resolución Exenta N° 1512, de 5 de septiembre de 2022, **de tal manera de asegurar que no se realicen trabajos en el lugar**. Esta medida tendrá una duración de 30 días corridos contados desde la notificación de la resolución que la ordene.

Esta detención comprende la edificación de viviendas; la urbanización de las Avenidas “El Bosque” y “El Bosque Sur” (pavimentación, evacuación de aguas lluvias y la instalación de electricidad y/o alumbrado público); el macroloteo del “Lote C”; la urbanización del “Lote C” (pavimentación, instalación de agua potable, alcantarillados de aguas servidas, evacuación de aguas lluvias, electricidad y/o alumbrado público, plantaciones y obras de ornato); la instalación de redes sanitarias de agua potable y de alcantarillado de aguas servidas; la construcción de plantas elevadoras de aguas servidas; la instalación de estanques de agua potable; y la construcción de Plantas de Tratamiento de Aguas Servidas. Así también, se incluye la detención de actividades asociadas a movimientos de tierra, excavaciones, construcción de zanjas, escarpe, depósito de maquinarias, instalación de faenas, puesta de insumos, acopio de residuos, tránsito de vehículos y maquinaria pesada, y similares.

Además de presentar reporte semanal cada lunes con registro diario (registros fotográficos, con indicación de día y hora, en formato JPG, en coordenadas UTM y georreferenciados en Datum WGS 84), que permita verificar la paralización de actividades del proyecto inmobiliario “Inmobiliaria Alto Volcanes” en el sector “Alto La Paloma”, comuna de Puerto Montt. Dicha información deberá ser remitida al correo electrónico oficina.loslagos@sma.gob.cl

Para efectos de verificar el cumplimiento de la medida, los medios idóneos corresponden a toda fuente o soporte de información -material publicado, imágenes satelitales o radar, mediciones, fotografías, videos, mapas o planos, registros de información y/o reportes estadísticos, que permitan verificar, fehacientemente, la ejecución de las medidas provisionales decretadas.

Finalmente, considerando que el riesgo que se pretende precaver con la medida ordenada mediante la Resolución Exenta N° 1512/2022 se mantiene hasta la fecha, esta Fiscal Instructora estima indispensable que la medida provisional ordenada mediante dicha resolución sea confirmada y renovada. Por lo señalado, se deriva copia de los antecedentes mencionados, para que, en caso de estimarlo pertinente, se adopte la medida provisional propuesta. Todo lo anterior, sin perjuicio de las facultades de este Departamento, para tomar las medidas que estime conducentes, atendido el mérito de los antecedentes, dentro del procedimiento administrativo sancionatorio.

**ISIDORA INFANTE LARA
FUNCIONARIO
DEPARTAMENTO DE SANCIÓN Y CUMPLIMIENTO**

c.c.: Benjamín Muhr Altamirano Fiscal (S) Fiscalía
Estefani Saez Cuevas Funcionario Departamento Jurídico
Juan Montero Fermendois Funcionario Departamento Jurídico

Departamento de Sanción y Cumplimiento - Teatinos #280, Piso 9 - Teléfono: 26171800