



EXPEDIENTE N° : 16230/2024
MEMORANDUM N° : 28744/2024
SANTIAGO, 18/07/2024

DE : PABLO ROJAS JARA
FUNCIONARIO SECCIÓN DE INSTRUCCIÓN DE PROCEDIMIENTOS RCA Y ELUSIÓN

A : MARIE CLAUDE PLUMER BODIN
SUPERINTENDENTE SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE

MOTIVO: TRAMITAR

MAT. : SOLICITA RENOVACIÓN MEDIDA PROVISIONAL ORDENADA A INMOBILIARIA ROSSAN LTDA. [PROCEDIMIENTO SANCIONATORIO ROL D-151-2024]

Resolución Exenta N° 1026/2024 que ordena medidas provisionales pre-procedimentales que indica a Inmobiliaria Rossan Ltda.

Con fecha 28 de junio de 2024, mediante Resolución Exenta N° 1026/2024, esta Superintendencia ordenó a Inmobiliaria Rossan Ltda la adopción de la medida provisional pre-procedimental del artículo 48 letra d) de la LOSMA, en específico se ordenó: *“Detención total de las obras y/o actividades que se encuentra desarrollando en los lotes (rol) 2161-164, 2161-166, 2161-167, 2161-168, 2161-169, 2111-40 y 2161-107, ubicados sobre el Humedal Valle Volcanes, en calle Tronador S/N, comuna de Puerto Montt. Dicha detención comprenderá las actividades de movimiento de tierra, escarpe, despeje de vegetación, extracción de tocones de alerce, intervenciones en cauces, depósito de insumos (combustible), presencia y tránsito de maquinarias (excavadoras) y vehículos similares, entre otras”.*

Asimismo, la señalada resolución dispuso que la empresa debe presentar *“(…) un reporte semanal, cada lunes, que contenga registros fotográficos diarios con indicación de fecha y hora, en formato JPG y georreferenciados en coordenadas UTM, Datum WS84 huso 19, que permitan verificar la detención de las obras y/o actividades al interior del Humedal Valle Volcanes”.* Junto con lo anterior, se indicó que los antecedentes deben ser remitidos por correo electrónico a oficinadepartes@sma.gob.cl, desde una casilla de correo válida, indicando en el asunto “Medida Provisional Humedal Valle 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 de remoción de suelo, escarpe y despeje de vegetación y de intervención de cauce, ampliando y agravando, con ello, la intervención al humedal urbano situado en el sector Valle Volcanes, con la consecuente perturbación del hábitat de las especies identificadas en categoría de conservación, de la cobertura vegetal e intervención de cauce, lo que intensificaría el daño inminente detectado por el equipo fiscalizador de la SMA.

La Res. Ex. N° 1026/2024 fue notificada por correo electrónico al representante legal de Inmobiliaria Rossan Ltda, con fecha 28 de junio de 2024, según consta en comprobante de notificación disponible en el expediente MP-025-2024. El plazo de 15 días hábiles establecido para su vigencia culmina con fecha 22 de julio de 2024.

Expediente de fiscalización DFZ 2024-2112-X-SRCA

Con fechas 24 de junio y 10 de julio de 2024, funcionarios de la División de Fiscalización de esta Superintendencia concurren al lugar de emplazamiento de la unidad fiscalizable, para efectuar actividades de inspección ambiental respecto de las obras que se encontraba desarrollando Inmobiliaria Rossan Ltda. en el sector Valle Volcanes. Junto con lo anterior, se realizaron actividades

de examen de información de los antecedentes obtenidos a partir de las diligencias de investigación realizadas por esta Superintendencia. Los hallazgos detectados en las respectivas actividades de fiscalización fueron consignados en las correspondientes actas de fiscalización y constatados en el expediente de fiscalización ambiental DFZ-2024-2112-X-SRCA.

Con fecha 15 de julio de 2024, la División de Fiscalización derivó a la División de Sanción y Cumplimiento, el expediente de fiscalización ambiental DFZ-2024-2112-X-SRCA, que contiene las actas de fiscalización 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.

Instrucción del Procedimiento Sancionatorio Rol D-151-2024

A partir de los hallazgos constatados y antecedentes disponibles en el expediente de fiscalización ambiental DFZ-2024-2112-X-SRCA, con fecha 18 de julio de 2024, mediante Resolución Exenta N° 1 / Rol D-151-2024, se dio inicio al procedimiento sancionatorio Rol D-151-2024, mediante la formulación de cargos Inmobiliaria Rossan Ltda., Rol Único Tributario 76.392.616-8, titular de la unidad fiscalizable "Inmobiliaria Rossan Ltda. - Humedal Valle Volcanes" (en adelante e indistintamente, "la UF"), que se encuentra localizada en calle Cerro Tronador S/N, sector Valle Volcanes, comuna de Puerto Montt, región de Los Lagos.

Cabe hacer presente que, mediante dicha resolución, se rectificó la identificación de los lotes que fueron objeto de la medida provisional pre-procedimental decretada mediante Res. Ex. N° 1026/2024, especificando que estos corresponden a lotes 2191-164 (Lote 3-E), 2191-166 (Lote 3-G), 2191-167 (Lote 3-H), 2191-168 (Lote 3-I), 2191-169 (Lote 3-J), 2211-40 (Lote A) y 2191-107.

El cargo formulado consistió en: ***"Ejecutar, sin contar con una Resolución de Calificación Ambiental, obras de excavación, remoción de suelo, escarpe y despeje de vegetación e intervención de cauces, al interior de un humedal que se sitúa dentro del límite urbano, generando alteraciones físicas a sus componentes bióticos, interacciones y flujos ecosistémicos"***.

Por tanto, se imputo la infracción contemplada en el artículo 35 letra b) de la LO-SMA, clasificando como grave el cargo formulado, en virtud de la letra d), del numeral 2, del artículo 36 del mismo cuerpo normativo, por involucrar la ejecución de obras 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-151-2024, se solicitó a la Superintendente la renovación de la medida provisional del artículo 48 letra d) de la LO-SMA, de detención total de las obras y/o actividades desarrolladas por Inmobiliaria Rossan Ltda. en el sector Valle Volcanes, en los términos dispuestos en la Res. Ex. N° 1026/2024. En este sentido, resulta evidente que el riesgo que se pretende precaver con dicha medida subsiste actualmente, lo que justifica su confirmación y renovación, al estimar que concurren los requisitos exigidos para su procedencia, a saber; (i) apariencia de buen derecho; (ii) peligro en la demora y; (iii) proporcionalidad.

Apariencia de buen derecho (*fumus bonis iuris*)

En cuanto al requisito de apariencia de buen derecho (*fumus bonis iuris*), tal como se indicó en la Res. Ex. N° 1026/2024, este se estima cumplido por cuanto según consignó el acta de fiscalización de fecha 24 de junio de 2024, el titular se encuentra desarrollando obras de acondicionamiento de terreno en un área que corresponde a un humedal situado dentro del límite urbano, debiendo haber ingresado al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental previo a la ejecución de dichas obras, en atención a lo dispuesto en el literal s) del artículo 10 de la Ley N° 19.300. La circunstancia descrita fue confirmada durante la actividad inspectiva de fecha 10 de julio de 2024, en la cual se constató que la empresa desarrolló obras de escarpe y despeje de vegetación sobre una superficie aproximada de 12,2 hectáreas, con la consiguiente extracción de vegetación hidrófita e intervención de cuerpos de agua superficiales, produciendo alteraciones físicas a los componentes bióticos, a las interacciones y los flujos ecosistémicos del humedal, sin que dichos impactos hayan sido evaluados ambientalmente.

Peligro en la demora (*periculum in mora*)

Por su parte, respecto al requisito de peligro en la demora (*periculum in mora*), en la especie concurre un riesgo inminente de daño al medio ambiente, por cuanto tal como se hizo presente por esta Superintendencia en escrito de solicitud de autorización para adoptar la medida provisional ingresado al Ilustre Tercer Tribunal Ambiental, con fecha 27 de junio de 2024, en expediente Rol N° S-5-2024 "(...) sin un proceso de evaluación ambiental, la ejecución de obras derivará en un alto riesgo de afectación del ecosistema del Humedal Valle Volcanes, considerando que se constataron actividades de intervenciones de cauce, movimientos de tierra, escarpe, y despeje de vegetación, lo

*cual significa una alteración de las características estructurales del humedal, incluyendo la afectación de especies amenazadas como *F. cupressoides* y *P. thaul*. Todas, intervenciones que constan en el Acta de Fiscalización acompañada a fs. 22”.*

A mayor abundamiento sobre este punto, cabe relevar que según fue informado por la DOM de Puerto Montt a esta Superintendencia, aun cuando Inmobiliaria Rossan se encontraba con orden de paralización N° 001/2024 decretada por dicha entidad con fecha 19 de junio de 2024, la empresa continuó con la ejecución de obras de escarpe y despeje de vegetación al interior del humedal, aumentando la superficie intervenida en aproximadamente 7 hectáreas entre los días 24 a 28 de junio de 2024, lo que deja de manifiesto el peligro que deriva de la continuidad de las obras para dicho ecosistema.

Proporcionalidad de la medida provisional

Finalmente, en relación a la proporcionalidad de la medida provisional decretada, se estima que concurren los requisitos de idoneidad, necesidad y proporcionalidad en sentido estricto. En cuanto a la idoneidad, la medida ordenada impide que se siga realizando una actividad al margen del SEIA y, por consiguiente, disminuye o impide que se siga generando un daño al medio ambiente a raíz de las obras de intervención al humedal. Respecto a la necesidad de la medida, cabe remitirse a lo resuelto por el Ilustre Tercer Tribunal Ambiental en su resolución de fecha 28 de junio de 2024, en expediente Rol S-5-2024, en cuanto concluye que “(...) *dada la naturaleza de las actividades desarrolladas por Inmobiliaria Rossan, no se observa una medida diferente, menos intensa e igualmente apta para evitar un riesgo mayor al medio ambiente.* Por último, respecto a la proporcionalidad en sentido estricto, se estima que la intensidad y naturaleza de la medida ordenada por esta Superintendencia se justifica en la entidad del riesgo al que se expone al medio ambiente, debido a que las obras ejecutadas por Inmobiliaria Rossan no cuentan con Resolución de Calificación Ambiental favorable, ni con autorizaciones sectoriales, de lo cual no cabe duda que su funcionamiento se realiza al margen de la ley, generando impactos ambientales al interior de un humedal sin evaluación ambiental previa.

Medida provisional solicitada

Atendidos los motivos expuestos precedentemente, se entiende justificada la existencia de un daño inminente al medio ambiente producto de las obras desarrolladas por Inmobiliaria Rossan Ltda. al interior de un humedal situado dentro del límite urbano, al margen del SEIA. En razón de lo anterior, se solicita a la Superintendente la renovación de la medida provisional contemplada en el literal d) del artículo 48 de la LO-SMA, en los siguientes términos:

Decretar la renovación de la **medida de detención total de las obras y/o actividades que se encuentra desarrollando Inmobiliaria Rossan Ltda. en los lotes 2191-164 (Lote 3-E), 2191-166 (Lote 3-G), 2191-167 (Lote 3-H), 2191-168 (Lote 3-I), 2191-169 (Lote 3-J), 2211-40 (Lote A) y 2191-107**, emplazados al interior de un humedal urbano situado en el sector Valle Volcanes, en calle Cerro Tronador S/N, comuna de Puerto Montt, Región de Los Lagos. Dicha detención comprenderá las actividades de movimiento de tierra, escarpe, despeje de vegetación, extracción de tocones de alerce, intervenciones en cauces, apertura de zanjas, instalación de faenas, depósito de insumos (combustible), presencia y tránsito de maquinarias (excavadoras) y vehículos similares, entre otras de similar naturaleza”.

Medios de verificación

Para efectos de verificar el cumplimiento de la medida, el titular deberá presentar un reporte semanal, cada lunes, que contenga registros fotográficos, con indicación de fecha y hora, en formato JPG, y georreferenciados en coordenadas UTM, Datum WGS84, huso 18, que permita verificar la paralización de las obras y/o actividades ejecutadas al interior del humedal urbano emplazado en el sector Valle Volcanes, comuna de Puerto Montt, Región de los Lagos. Dicha información deberá ser remitida al correo electrónico oficinadepartes@sma.gob.cl

Adicionalmente, se estima que son medios de verificación idóneos 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 acreditar, fehacientemente, el cumplimiento de las medidas provisionales decretadas.

Remisión de antecedentes

Finalmente, se deriva copia de los antecedentes mencionados en el presente acto, para que, en caso de estimarlo pertinente, se adopte la medida provisional propuesta por este Fiscal Instructor. Todo lo anterior, sin perjuicio de las facultades con que cuenta esta División de Sanción y Cumplimiento, para adoptar las medidas que estime pertinentes y conducentes, atendido el mérito de los antecedentes que consten en el procedimiento administrativo sancionatorio Rol D-151-2024.

Antecedentes remitidos:

- Resolución Exenta N° 1 / Rol D-151-2024 Formulación de Cargos
- Actas de fiscalización de fechas 24 de junio y 10 de julio de 2024.
- Informe de Fiscalización Ambiental DFZ-2024-2112-X-SRCA y Anexos.

PABLO ROJAS JARA
FUNCIONARIO
SECCIÓN DE INSTRUCCIÓN DE
PROCEDIMIENTOS RCA Y ELUSIÓN

Incl.: Documento Digital: Res. Ex. N° 1 / D-151-2024 Formulación de Cargos
Documento Digital: Actas de Fiscalización
Documento Digital: IFA DFZ-2024-2112-X-SRCA

c.c.: Lukas Moenne Saito Funcionario Sección Jurídica
Bruno Raglianti Sepulveda Fiscal Fiscalía
Daniel Isaac Garcés Paredes Jefe División de Sanción y Cumplimiento
Dánisa Fabiola Estay Vega Encargado de Sección Sección de Instrucción de Procedimientos RCA y Elusión
Katharina Buschmann Werkmeister Encargado de Sección Sección de Litigios

Sección de Instrucción de Procedimientos RCA y Elusión - Teatinos 280 - Teléfono: 226171800