

**ORDENA MEDIDAS PROVISIONALES PRE-
PROCEDIMENTALES QUE INDICA A ALTO MAULLÍN SPA,
EN EL MARCO DE LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE
LOTEO "ALTO MAULLÍN"**

RESOLUCIÓN EXENTA N° 310

SANTIAGO, 16 de febrero de 2021

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°19.880, que Establece 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 la Ley N°18.575, Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; en el Decreto Supremo N°40, de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, que Fija el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, "Reglamento SEIA"); en el Decreto con Fuerza de Ley N°3, de 2010, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que Fija la Planta de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta N°2516 de 2020, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que fija la organización interna de la Superintendencia del Medio Ambiente, y sus modificaciones; en el Decreto Supremo N°31, de 2019, del Ministerio del Medio Ambiente, que nombra Superintendente; en la Resolución Exenta RA 119123/129/2019, de 2019, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que nombra cargo de Fiscal; en la Resolución Exenta N°287, de 2020, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que establece orden de subrogancia para el cargo de Fiscal, y, en la Resolución Exenta N°7, de 2019, de la Contraloría General de la República, que Fija Normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón.

CONSIDERANDO:

I. ANTECEDENTES GENERALES

1. La Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, "Superintendencia" o "SMA") fue creada para ejecutar, organizar y coordinar el seguimiento y fiscalización de las Resoluciones de Calificación Ambiental, de las medidas de los Planes de Prevención y, o de Descontaminación Ambiental, del contenido de las Normas de Calidad Ambiental y Normas de Emisión, y de los Planes de Manejo, cuando corresponda, y de todos aquellos otros instrumentos de carácter ambiental que establece la ley, así como imponer sanciones en caso que se constaten infracciones de su competencia.

2. Además, dentro de las competencias de la SMA, se encuentra la posibilidad de dictar medidas provisionales, en carácter pre procedimental, con el objetivo de evitar un daño inminente al medio ambiente o a la salud de las personas, las cuales se encuentran reguladas en el artículo 48 de la LOSMA y el artículo 32 de la Ley N°19.880.

3. En aplicación de esta normativa, y en atención a lo que se expondrá a continuación, la Superintendencia estima necesario decretar medidas provisionales pre-procedimentales por un plazo de 15 días hábiles, en contra de la sociedad Alto Maullín SpA RUT N° 77.016.442-7, respecto del proyecto de loteo denominado "Alto Maullín". Las medidas se fundamentan

en que las obras asociadas al loteo han comprendido habilitación de caminos y electrificación subterránea y tuberías para el abastecimiento de agua, para lo cual se ha procedido a efectuar corta de bosque nativo en la parte baja del proyecto, a unos 45 metros de altura respecto del río Maullín, en una extensión de 12 hectáreas que están emplazadas al interior del Sitio Prioritario “Río Maullín”, por lo que la continuidad del proyecto es factible de generar una afectación mayor a dicho sitio prioritario.

II. ANTECEDENTES GENERALES DEL PROYECTO

4. El proyecto se ubica a 5 kms de la ciudad de Puerto Varas, en el sector Línea Nueva Ruta V-580, kilómetro 0,58, comuna de Llanquihue, a dos kms de la ciudad de Llanquihue, Región de los Lagos, y corresponde a un loteo que consta de 87 parcelas, cada una de 5000 mts², contando con agua y electrificación subterránea, acceso controlado, abastecimiento de agua mediante pozo profundo, caminos interiores asfaltados y áreas comunes como plazas, jardines y un mirador.



Figura 1. Ubicación de la Unidad Fiscalizable “Loteo Alto Maullín” propiedad de Alto Maullín SpA.

5. El proyecto no ha sido sometido al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (“SEIA”), correspondiendo hacerlo, dado que se configura la tipología de ingreso establecida en el artículo 10 letra p) de la Ley N°19.300.

III. DENUNCIAS

6. A la fecha, se han presentado a esta Superintendencia 11 denuncias admitidas a trámite, según se detalla en la siguiente tabla:

Tabla 1. Denuncias

ID SIDEN	Nombre del denunciante	Materia denunciada
138-X-2020	Yessica Navarro Aguila Luis Navarro N.	Elusión SEIA

142-X-2020	Jaime Cursach Valenzuela	Elusión SEIA
145-X-2020	SEREMI Medio Ambiente	Elusión SEIA
147-X-2020	Joaquín Almonacid Ojeda	Intervención ladera río Maullín
11-X-2021	Fundación Conservación Marina	Corta de bosque en sitio prioritario N° 035
21-X-2021	Corporación Nacional Forestal	Elusión SEIA
26-X-2021	Ilustre Municipalidad de Maullín	Tala de bosque en sitio prioritario N° 035
30-X-2021	Antonella Bravo Garrido	Elusión SEIA
31-X-2021	Camila Contreras Arriagada	Elusión SEIA
33-X-2021	Elizabeth Garrido Páez	Elusión SEIA
49-X-2021	Fundación Conservación Marina y otros	Elusión SEIA

7. Entre dichas denuncias, cabe destacar la efectuada por el SEREMI de Medio Ambiente de la región de Los Lagos, a través del Ord. N°382, de fecha 22 de diciembre de 2020, en la cual señala que, de acuerdo a los antecedentes ingresados "(...) se describe una intervención y corta de especies vegetales, que pudiesen corresponder a Bosque Nativo de Conservación y Protección (...). Si bien se desconoce el objetivo final de esta intervención, esta se aprecia de una magnitud considerable y reviste especial preocupación pues se ubica dentro del Sitio Prioritario Río Maullín próximo a ser decretado Santuario de la Naturaleza. Dicho Sitio Prioritario debe ser considerado para la correcta aplicación de la letra d) del artículo II de la Ley N° 19.300, de acuerdo al Of. Ord. D.E. N°100143 del 15 de noviembre de 2020, el cual contempla un Anexo con el listado de los sitios prioritarios para la conservación, entre los que se encuentra el SP Río Maullín. Del mismo modo, esta actividad podría estar alterando el cauce del río, a raíz del aporte de material luego de la corta de vegetación o de alguna otra forma (...)"

8. Asimismo, la Corporación Nacional Forestal región de Los Lagos, en adelante, CONAF X Región, en su denuncia efectuada por medio del Ord. N°1, de fecha 06 de enero de 2021, hace presente que, con fecha 07 de diciembre de 2020, concurrió al predio por denuncia de corta de bosque nativo a orillas del río Maullín, oportunidad en que en el recorrido se pudo observar que se estaba construyendo un camino de acceso al río mediante trabajos con maquinaria.

Señala que el sector intervenido presenta una fuerte pendiente, en algunos sectores superior al 45%, lo que provoca desmoronamiento de material hacia la parte baja de ladera, además de la intervención de la vegetación existente, compuesta principalmente por especies arbóreas como Lingüe, Avellano, Ulmo, Canelo y Ciruelillo, entre otras especies, con diámetros que fluctúan entre los 12 y 25 centímetros y alturas entre los 2 y 10 metros.

Con posterioridad, mediante una revisión documental, se pudo determinar que la intervención afecta un área con una fuerte pendiente, que en algunos sectores sobrepasa el 45%, lo que provoca inestabilidad en la ladera y deslizamiento de material, lo que está estipulado en el artículo 5° de la Ley de Bosques D.S. N°4363. Además, la intervención efectuada no está respaldada por un Plan de Manejo, siendo en consecuencia una corta no autorizada, infringiendo el artículo 5° de la Ley N°20.283.

En el oficio, CONAF X Región, señala, además, que el día 02 de enero de 2021, se realizó una captura de imágenes aéreas del área intervenida mediante dron, las cuales se estaban analizando con la finalidad de actualizar el área de la intervención ilegal al bosque nativo del sector.

9. Por otra parte, en medios de comunicación locales se ha dado cobertura noticiosa a los trabajos que se ejecutan en el marco del loteo “Alto Maullín” con el siguiente tenor:

a) Proyecto inmobiliario Alto Maullín es denunciado al Juzgado de Policía Local de Llanquihue por tala ilegal de bosque nativo <https://www.eha.cl/noticia/local/proyecto-inmobiliario-alto-maullin-es-denunciado-a-juzgado-de-policia-local-de-llanquihue-por-tala-ilegal-de-bosque-nativo-9769>

“El proyecto inmobiliario de parcelaciones Alto Maullín se ubica en la comuna de Llanquihue, en lo que solía ser un campo de pastoreo de vacas, ubicado a 500 metros del cruce con la ruta 5 sur, por el camino de Línea Nueva, el cual colinda con el Río Maullín. Este campo tiene 38 hectáreas en el alto y 12 hectáreas en la parte baja a nivel del río y no hay conexión entre ambos terrenos.

Hace dos años este campo fue adquirido por el empresario local Rolando Winkler para realizar un negocio inmobiliario de parcelas que tuvieran acceso al río y comenzó con los trabajos de construcción de un camino que uniera la parte alta del campo con la parte baja, sacando la vegetación del sector y provocando un movimiento de tierra que alertó a la ciudadanía preocupada del medioambiente y que alertó a las autoridades.

Es así como Conaf visitó el predio el 3 de diciembre para verificar las denuncias hechas por la comunidad, luego de la cual envió una denuncia al Juzgado de Policía Local de Llanquihue por Corte Ilegal de Bosque Nativo (...).”

b) Comité Ambiental Comunal de Puerto Varas manifiesta su profunda preocupación y rechazo a las prácticas de deforestación <https://www.eha.cl/noticia/local/comite-ambiental-comunal-de-puerto-varas-manifiesta-su-profunda-preocupacion-y-rechazo-a-las-practicas-de-deforestacion-9798>

“Una declaración pública emitió el Comité Ambiental Comunal de Puerto Varas (CAC) donde manifiesta “su profunda preocupación y rechazo a las prácticas de deforestación que se han intensificado en los últimos meses debido al crecimiento explosivo de la demanda por terrenos y parcelas mal llamadas “ecológicas” en el cauce del Río Maullín, reservorio de agua dulce de la región y de Chile y recientemente declarado Santuario de la Naturaleza por su irremplazable rol eco sistémico y por su biodiversidad única de especies de flora y fauna (...).”

c) Organizaciones ciudadanas y Municipio de Maullín se unen para denunciar a empresa inmobiliaria por destrucción del Santuario de la Naturaleza del Río Maullín <https://www.eha.cl/noticia/local/organizaciones-ciudadanas-y-municipio-de-maullin-se-unen-para-denunciar-a-empresa-inmobiliaria-por-destruccion-del-santuario-de-la-naturaleza-del-rio-maullin-10048>

“Con el fin de buscar que se inicie una investigación, se establezcan sanciones y se ordene la reparación del daño causado, es que organizaciones sociales, gremiales, y diversos actores culturales, turísticos y del medio ambiente y el urbanismo se unieron para

presentar una denuncia ante la Superintendencia del Medio Ambiente, en contra de la empresa inmobiliaria Alto Maullín SpA a raíz de un proyecto inmobiliario que ha generado un grave daño ambiental, destruyendo importantes ecosistemas, actualmente protegidos por la normativa vigente y reconocidos a nivel mundial.

Se trata de los trabajos que, en agosto de 2020, inició la empresa Alto Maullín SpA que con maquinaria pesada y en un predio de 50,3 hectáreas pretende llevar a cabo el proyecto "Parque Natural Residencial Alto Maullín", que considera un loteo exclusivo con acceso vigilado y urbanización para 87 parcelas de 5.000 metros cuadrados cada una, además de otras instalaciones.

Cabe señalar que el lugar, donde se ejecuta el proyecto inmobiliario, fue declarado como Sitio Prioritario de Conservación para la Estrategia Nacional de Biodiversidad, el año 2003 por la entonces Comisión Nacional del Medio Ambiente, y en noviembre de 2019 el Consejo de Ministros para la Sustentabilidad, a petición de la Municipalidad de Maullín, declaró la creación de un nuevo Santuario de la Naturaleza, que otorga protección legal a 8.152 hectáreas de humedales conformados por el río Maullín y sus principales afluentes.

Según se indicó hace ya varios años, la ribera del Río Maullín se ha visto amenazada por el desarrollo inmobiliario, aumentando la cantidad de lotificaciones que en el marco de sus planes comerciales ofrecen acceso al río, dañando de forma irreparable la calidad única del ecosistema que hoy es parte de un Santuario de la Naturaleza (...)"

IV. ACTIVIDADES DE FISCALIZACIÓN Y SOLICITUD DE MEDIDAS

(i) Actividades de inspección ambiental

10. Con fecha 24 de septiembre de 2020 y 05 de febrero del presente año, se realizaron actividades de inspección ambiental al proyecto de loteo "Alto Maullín" por parte de la Oficina Regional de Los Lagos, oportunidad en que se constataron los siguientes hechos:

10.1 Inspección ambiental 24 de diciembre de 2020

En la inspección efectuada, el representante legal de la empresa señala que el proyecto pertenece a Alto Maullín SpA, que se encuentra actualmente en construcción, con un grado de avance de aproximadamente el 50%, estimándose que esté concluido a fines del año 2021, y que los trabajos comenzaron entre los meses de marzo y abril de 2020.

De acuerdo a lo indicado, el proyecto en general consiste en un loteo de un predio de 50 hás, de las cuales 38 hás corresponden a pampas (parte alta) y 12 hás a borde de río (parte baja), específicamente el río Maullín, colindando con éste en 1200 metros, contando con una subdivisión predial aprobada por el Servicio Agrícola y Ganadero región de Los Lagos (SAG X Región) por 87 parcelas, subdivisión que sería modificada, quedando en un rango de 55 a 60 parcelas. El proyecto consta de sólo una etapa, y a la fecha no se ha concretado ninguna venta con inscripción (venta en verde). La venta de parcelas se efectuará sólo en la parte alta, siendo destinada la parte baja a otros fines, como, por ejemplo, club house y terrazas.

Durante el recorrido efectuado, se constató que las principales obras ejecutadas a esa fecha, corresponden a la construcción de caminos interiores, los cuales posteriormente serán asfaltados, la delimitación de las parcelas, y el trazado subterráneo de la electricidad. En cuanto al abastecimiento de agua, ésta corresponde a un pozo profundo que abastecerá al loteo completo y respecto del alcantarillado, se indicó por el representante, que cada propietario se hará cargo en forma individual.

Se constató, además, en la parte baja, a unos 45 metros de altura respecto del río Maullín, trabajos de construcción de un camino (sector de 12 há) de una extensión de 100 metros, mediante uso de retroexcavadoras. El camino tiene un ancho promedio de 12 metros y un largo total de 1.200 metros, según lo indicado por el representante.



Fotografía 1. Trazado subterráneo de la electricidad del proyecto "Loteo Alto Maullín" (24-12-2020).



Fotografía 2. Trazado subterráneo del sistema de abastecimiento de agua del proyecto “Loteo Alto Maullín” (24-12-2020).



Fotografía 3. Sector en plena intervención por parte de maquinaria construyendo caminos interiores (24-12-2020).



Fotografía 4. Se observa la intervención efectuada por la maquinaria que ejecuta los trabajos de camino interior; considerar la gradiente del corte efectuado en el terreno (24-12-2020).



Fotografía 5. Se observa intervención de bosque nativo en pendiente de la ladera, con evidente riesgo de deslizamiento y al fondo el río Maullín (24-12-2020).

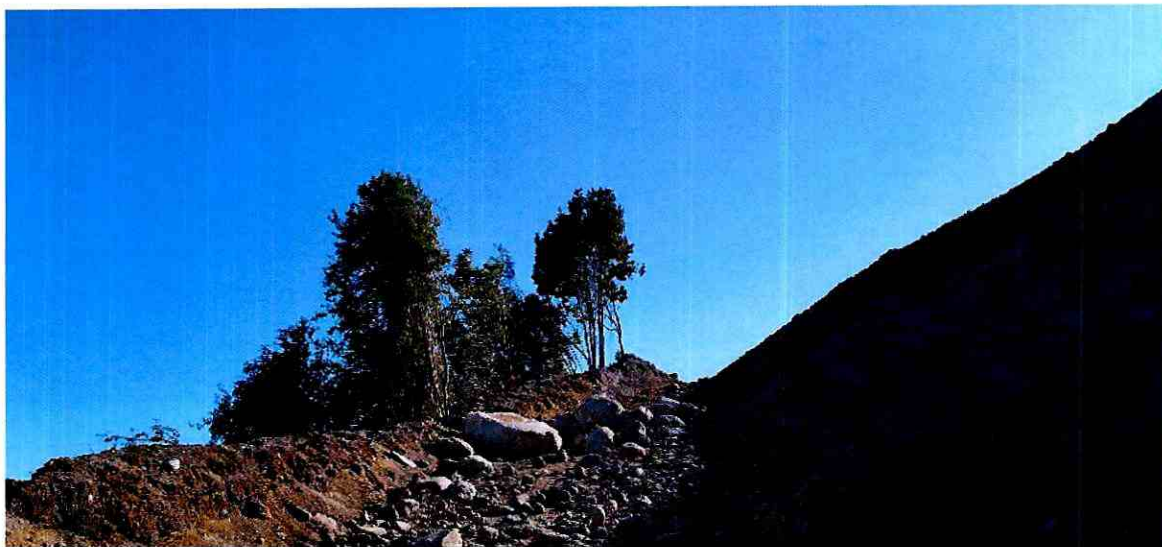
10.2 Inspección ambiental 05 de febrero de 2021

En dicha inspección se observó que no se estaban ejecutando trabajos con maquinaria pesada (retroexcavadora) en la parte baja del proyecto, que comprende el área entre las parcelas 67 a 87, teniendo como referencia el plano aprobado por el SAG X Región. Sin embargo, se pudo apreciar que, con posterioridad a la inspección de fecha 24 de diciembre 2020, se realizaron trabajos de perfilamiento en el talud y avance en la construcción del camino. En efecto, conforme lo indicado por un operario de la empresa constructora a cargo de los trabajos (Constructora Stange), desde hace tres semanas, los trabajos están dirigidos a efectuar el ensanche y reperfilamiento de caminos en el sector de las pampas, y que el camino en la parte baja, tendría a la fecha un avance aproximado de 200 metros.

Finalmente, en el recorrido se observó el avance en el sistema de abastecimiento subterráneo de agua, mediante la instalación de tuberías en las canalizaciones descritas en la actividad del 24 de diciembre de 2020.



Fotografía 6. Acceso predio propiedad de Alto Maullín SpA. (05-02-2021).



Llanquihue, Los Lagos, Chile

Latitude

-41.27450796°

Longitude

-73.01611896°

Local 09:55:31 a. m.

GMT 12:55:31 p. m.

Altitude 96,01 meters

viernes, 02-05-2021

Fotografía 7. Reperfilamiento del talud de la zona intervenida respecto a fotografías 4 y 5, del 24 de diciembre de 2020.



Llanquihue, Los Lagos, Chile

Latitude

-41.27448629°

Longitude

-73.01618295°

Local 09:55:15 a. m.

GMT 12:55:15 p. m.

Altitude 96,29 meters

viernes, 02-05-2021

Fotografía 8. Intervención de bosque nativo en la ladera; considerar la inclinación del corte (05-02-2021).



Fotografía 9. Instalación de tuberías para el abastecimiento de agua del loteo Alto Maullín (05-02-2021).

(ii) Examen de información

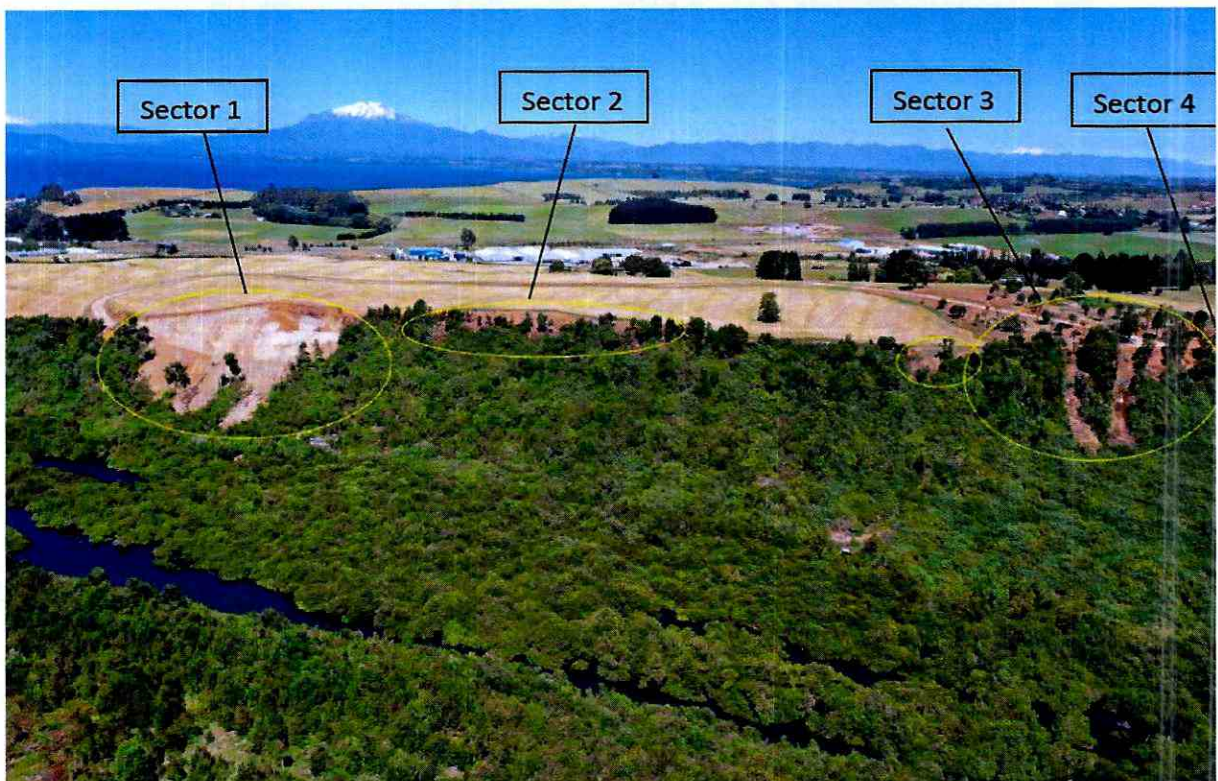
11. En relación al Ord. N° 1/2021 de CONAF X Región, y al análisis documental de la captura de imágenes obtenidas por medio de dron, dicho servicio remitió por correo electrónico de fecha 05 de febrero de 2021, los resultados de dicho análisis, indicando que se constataron nuevos sectores intervenidos que implican corta de bosque nativo, los que se resumen a continuación:

Tabla 2. Sectores de corta de bosque nativo por Alto Maullín SpA

Sector	Superficie (há)	Coordenadas UTM – WGS 84
1	0,75	666.168 m E – 5.428.860 m S
2	0,10	665.989 m E – 5.428.631 m S
3	1,28	665.916 m E – 5.428.469 m S
4	0,05	665.759 m E – 5.428.392 m S
Total	2,18	



Fotografía 10. Se observa intervención con maquinaria durante el 07 de diciembre de 2020, en actividad de terreno efectuada por CONAF (parte baja).



Fotografía 11. Vista general de los sitios intervenidos por Alto Maullín SpA, parte baja (Fuente: CONAF).

12. Mediante el Ord. SMA N° 042, de fecha 29 de enero de 2021, la SMA solicitó al SAG X Región, los antecedentes respecto de la subdivisión predial otorgada en el marco del Decreto Ley N°3.516 de 1980, al titular, incluyendo copia del original del plano planimétrico o topográfico aprobado, acompañado del archivo digital de éste, en formato kml., kmz. o shape.

13. A través de correo electrónico de fecha 02 de febrero de 2021, el SAG X Región remitió el ORD N° 86, de fecha 02 de febrero de 2021, adjuntando la siguiente información: a) Certificado de Subdivisión N° 1803; b) Plano de subdivisión digitalizado; c)

Archivo kmz.; d) Archivo kmz. comprimido (Zip). Se presentan a continuación el Certificado de Subdivisión N° 1803, plano de subdivisión digitalizado y archivo kmz:



PUERTO VARAS, 27/03/2020

CERTIFICADO N° 1803/2020

El Jefe de Oficina Sectorial Puerto Varas del Servicio Agrícola y Ganadero, Región de los Lagos, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley N° 18.755, certifica que la subdivisión del predio Numero Uno, ROL Número 1403-6, inscrito a fojas 3128v, número 4341, año 2019, del Conservador de Bienes raíces de Puerto Varas, ubicado en la comuna de Llanquihue, de propiedad de Alto Maullín SpA, conforme al plano de parcelación y demás antecedentes tenidos a la vista, cumple con la normativa vigente para predios rústicos, no significando el presente certificado autorización de Cambio de Uso de Suelo, ni validación de los antecedentes de dominio, demarcatorios o de georreferencia informados por el solicitante.-

Esta certificación se invalidará automáticamente si el plano se presenta enmendado.

ALFREDO ADOLFO CRUZ VALDÉS
JEFE OFICINA SECTORIAL PUERTO VARAS

c.c.: Gonzalo Alejandro Beels Uribe Encargado Agrícola - SIRSD - Jefe Turno CF Peulla Oficina Sectorial Puerto Varas Oficina Regional Los Lagos
Cristina Pohl Morales Secretaria Sectorial Oficina Sectorial Puerto Varas Oficina Regional Los Lagos
Francisco Ojeda Técnico Agrícola Oficina Sectorial Puerto Varas Oficina Regional Los Lagos
Alto Maullín SpA -

Oficina Sectorial Puerto Varas - Florida 1301



El presente documento ha sido suscrito por medio de firma electrónica avanzada en los términos de la Ley 19.799 (Sobre Documentos Electrónicos, Firma Electrónica y Servicios de Certificación de dicha Firma), siendo válido de la misma manera y produciendo los mismos efectos que los expedidos por escrito y en soporte de papel, con firma convencional.

El documento original está disponible en la siguiente dirección
[url:http://firmaelectronica.sag.gob.cl/SignServerEsign/visualizadorXML/3164F27162DB66F4C8621F1B3504F5A79618238A](http://firmaelectronica.sag.gob.cl/SignServerEsign/visualizadorXML/3164F27162DB66F4C8621F1B3504F5A79618238A)

El documento original está disponible en la siguiente dirección
[url:http://firmaelectronica.sag.gob.cl/SignServerEsign/visualizadorXML/3164F27162DB66F4C8621F1B3504F5A79618238A](http://firmaelectronica.sag.gob.cl/SignServerEsign/visualizadorXML/3164F27162DB66F4C8621F1B3504F5A79618238A)

Figura 2. Certificado de Subdivisión N° 1803, de 27 de marzo de 2020, para el predio denominado "Número Uno", ROL 1403-6, comuna de Llanquihue perteneciente a Alto Maullín SpA.

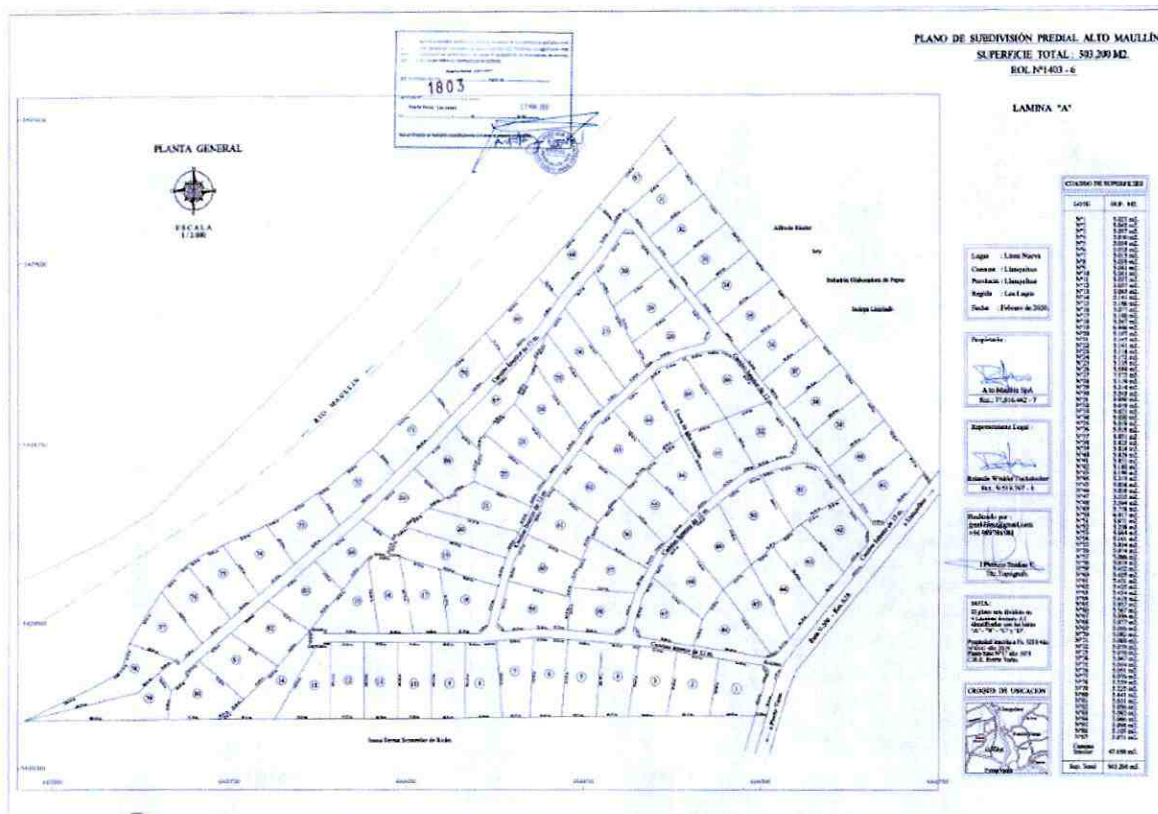


Figura 3. Plano de Subdivisión N° 1803, de 27 de marzo de 2020, para el predio denominado “Número Uno”, ROL 1403-6, con un total de 87 parcelas.



Figura 4. Plano planimétrico o topográfico aprobado por el SAG para el predio “Número Uno”, en formato digital kmz.

14. Con los antecedentes proporcionados por el SEREMI de Medio Ambiente en su Ordinario N° 382/2020 (Denuncia ID 145-X-2020) y los datos entregados por el SAG X Región, mediante el Ord. N° 86/2021, específicamente el archivo digital en formato kmz. del plano planimétrico o topográfico aprobado por el citado Servicio, se efectuó por parte de la División de Seguimiento e Información Ambiental de la SMA, un análisis de dicha información, con la finalidad de

establecer la ubicación específica del loteo respecto del Sitio Prioritario “Río Maullín”, que figura reconocido con el código SP1-035, de acuerdo con el Registro Nacional de Áreas Protegidas publicado por el Ministerio del Medio Ambiente.

15. Con el resultado del análisis cartográfico se da cuenta inequívocamente que el camino que se construye por parte del titular, con una longitud final aproximada de 1.200 metros, se encuentra emplazado al interior del Sitio Prioritario N° 035. Del mismo análisis, se desprende que parte del loteo se encuentra también al interior del mencionado Sitio.



Figura 5. Ubicación de la Unidad Fiscalizable “Loteo Alto Maullín” propiedad de Alto Maullín SpA, respecto del Sitio Prioritario N° 035.

16. Cabe señalar, además, que en el link <https://altomaullin.cl>, se encuentra información disponible respecto del loteo Alto Maullín, en los siguientes términos:

Ubicación



- A 500 metros de la carretera
- A 5 km de Puerto Varas
- 25 minutos aeropuerto El Tepual
- 20 minutos Frutillar
- A 45 minutos de Centro Sky Volcán Osorno
- 5 minutos Lago Llanquihue
- 1 Km Club de golf

Figura 6. Ubicación loteo Alto Maullín (Fuente: <https://altomaullin.cl>)

Etapa 1

Nuestra idea para la proyección residencial



- Agua y electrificación subterránea
- Caminos: 12 metros de ancho (6 metros de asfalto)
- Sistema de agua: Pozo profundo del Loteo
- Áreas comunes: plazas, jardines y mirador Rio Maullin
- Portón
- Guardia
- Ciclovía
- Portón automático, teclera y teléfono
- Entrada vigilada por guardia

Figura 7. Características del loteo Alto Maullín (Fuente: <https://altomaullin.cl>).



Figura 8. Información de espacialidad del loteo Alto Maullín (Fuente: <https://altomaullin.cl>)

17. Mediante el Memorandum N°008, de fecha 11 de febrero de 2021, el Jefe (S) de la Oficina de la región de Los Lagos de la SMA, solicitó al Superintendente (S) la adopción de la medida provisional de detención de funcionamiento de las instalaciones, en carácter pre procedimental, de manera de impedir la continuidad en la generación del daño inminente al medio ambiente, asociado a la ejecución de obras del loteo.

18. En efecto, las actividades de fiscalización efectuadas dan cuenta que Alto Maullín SpA está ejecutando un proyecto de loteo (en fase de construcción), en el cual se contempla la habilitación de un camino de 12 metros de ancho por un largo aproximado de 1.200 metros, en que a la fecha se han construido aproximadamente 200 metros con uso de maquinaria pesada. Lo anterior, ha conllevado la corta de bosque nativo que en algunos sectores sobrepasa los 45°, generando una zona de alta fragilidad, con peligro de deslizamiento como resultado de la remoción total de la cobertura vegetal existente. Dichas obras se ejecutan en la parte baja del proyecto, a unos 45 metros de altura respecto del río Maullín, en una extensión de 12 hectáreas.

19. En dicha solicitud, además de lo levantado en las visitas a terreno efectuadas por la SMA y CONAF X Región, y del análisis de los antecedentes recopilados, se releva que la ejecución de las obras constituye una infracción al artículo 8° de la Ley N°19.300, en relación al artículo 10 letra p), toda vez que dichas obras se ejecutan en un área colocada bajo protección oficial, según se detalla en el apartado VI.

20. Las anteriores conclusiones, con sus correspondientes medios de prueba permiten justificar la existencia de un daño inminente al medio ambiente, así como el fundamento y proporcionalidad de las medidas provisionales que serán decretadas.

V. SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN AL ILUSTRE TERCER TRIBUNAL AMBIENTAL

21. Con fecha 12 de febrero de 2021, esta Superintendencia ingresó un escrito de solicitud de autorización para adoptar la medida provisional pre-

procedimental señalada en la letra d) del artículo 48 de la LOSMA, conforme a lo dispuesto en el último inciso del artículo 48. A dicha solicitud se le asignó el rol S-1-2021.

22. Con fecha 16 de febrero de 2021, esta SMA fue notificada de la resolución que autoriza la adopción de la medida provisional pre-procedimental señalada.

23. De acuerdo a lo indicado en la resolución dictada por el Ilte. Tercer Tribunal Ambiental, la solicitud se encontraría fundada, en razón de los siguientes motivos:

(i) En su resolución el Tribunal señala respecto del requisito de la existencia de un daño inminente al medio ambiente, que *"(...) ya la sola designación del Río Maullín como sitio prioritario le brinda una protección oficial en los términos que exige el artículo 10, letra p) de la ley 19.300, ámbito de protección oficial que se incrementaría con la creación del Santuario de la Naturaleza "Humedales del Río Maullín", cuyo decreto de creación se encuentra actualmente en el trámite de toma de razón. Todo ello, sin perjuicio de que además, tal como lo vislumbra la solicitante, pudiéramos encontrarnos en el supuesto del artículo 8°, inciso final, del Reglamento del SEIA. La ejecución del proyecto en este sitio motiva el actuar de la SMA, en forma previa al inicio de un procedimiento administrativo sancionatorio que resuelva si se configura o no el supuesto que contempla el art. 35 letra b) de su ley orgánica"*.

(ii) Indica, además, *"Que lo anterior se suma a los incumplimientos detectados y denunciados a las autoridades competentes, y al peligro inminente de daño al bosque nativo del lugar, que es hábitat de diversas especies animales", por lo que considera "que se encuentra debidamente fundada la apariencia de buen derecho y el peligro de daño en el ambiente"*.

(iii) Luego señala en cuanto a la proporcionalidad de la medida que *"en cuanto a la naturaleza de la medida y el plazo de la misma, este Ministro concuerda con la apreciación de la SMA, al ser adecuada y proporcional al caso concreto, por lo que se accederá a lo solicitado (...)"*.

24. Que, de acuerdo a lo anterior, el Ilte. Tercer Tribunal Ambiental autoriza a *"la Superintendencia del Medio Ambiente, para la dictación de la medida provisional pre-procedimental solicitada, consistente en la detención del funcionamiento de las instalaciones, respecto del proyecto de loteo "Alto Maullín", perteneciente a la empresa Alto Maullín SpA, contemplada en el art. 48, letra d) de la LOSMA", con una vigencia de quince días hábiles.*

VI. INCUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA AMBIENTAL APLICABLE AL PROYECTO

25. Previo a abordar los riesgos asociados a la ejecución de obras del loteo, cabe señalar que, de acuerdo a los antecedentes recopilados, al proyecto le sería aplicable la tipología de ingreso al sistema de evaluación de impacto ambiental contemplada en el artículo 10 literal p) de la Ley N°19.300, en relación al literal p) del artículo 3° del Reglamento del SEIA (RSEIA).

26. El artículo 3° del RSEIA establece que, *“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: (...)”*

p) Ejecución de obras, programas o actividades en parques nacionales, reservas nacionales, monumentos naturales, reservas de zonas vírgenes, santuarios de la naturaleza, parques marinos, reservas marinas o en cualesquiera otras áreas colocadas bajo protección oficial, en los casos en que la legislación respectiva lo permita (énfasis agregado).

27. Cabe señalar en esta línea, que el proyecto “Alto Maullín” comprende la ejecución de obras, programas o actividades a ejecutarse dentro de un área colocada bajo protección oficial, que cumple con los requisitos para el análisis de esta tipología contemplados en el Of. Ord. D.E. N°130844, de fecha 22 de mayo de 2013, de la Dirección Ejecutiva del SEA, “Uniforma criterios y exigencias técnicas sobre áreas colocadas bajo protección oficial y áreas protegidas para efectos del SEIA”, complementado por el Of. Ord. D.E. N°161081, de fecha 17 de agosto de 2016, de la misma autoridad. En concreto, se emplazan dentro del polígono del sitio prioritario para la conservación de la biodiversidad, “Río Maullín”, según la información cartográfica del proyecto en cuestión y del sitio.

28. Al respecto, cabe aclarar que, si bien el sitio prioritario para la conservación “Río Maullín” no cuenta con declaratoria específica por parte del Ministerio del Medio Ambiente, éste se considera como área protegida para efectos del literal p), de acuerdo con el Of. Ord. D.E. N°161081, de fecha 17 de agosto de 2016, de la Dirección Ejecutiva del SEA. En dicho documento, se señala expresamente que dentro de estas áreas se incluyen los humedales declarados sitios prioritarios para la conservación, que se encuentren dentro del listado establecido en el Of. Ord. D.E. N°100143, de fecha 15 de noviembre de 2010, de la Dirección Ejecutiva del SEA. De esta manera, el sitio prioritario para la conservación “Río Maullín”, forma parte de ese listado, en el que se le reconoce como un “Humedal Continental”, por lo que cumple con los supuestos indicados para ser considerado área protegida.

29. Por otra parte, de acuerdo a lo señalado en el Dictamen de la Contraloría General de la República N°48164, de fecha 30 de junio de 2016, y recogido por el SEA en el Of. Ord. D.E. N°161081, de fecha 17 de agosto de 2016, se concluye que el proyecto podría eventualmente ser susceptible de afectar el objeto de protección del Sitio Prioritario para la Conservación “Río Maullín”.

30. Cabe tener presente en esta línea, que la Estrategia Regional para la Conservación y Utilización Sostenible de la Biodiversidad Décima Región de Los Lagos, de septiembre de 2002¹, *“busca recuperar y garantizar la presencia, en calidad y cantidad, del mayor número posible de los componentes diversidad biológica de la Décima Región de los Lagos, y reducir al mínimo la incidencia de los factores adversos que tienen impactos negativos sobre ella. Los objetivos específicos enfocados a conseguir dicho propósito se orientan a impulsar acciones para la restauración y rehabilitación de ecosistemas, especies y genes; a brindarle medios y oportunidades para su continuidad, a vigilar su desarrollo y hacer lo necesario para eliminar o mitigar el efecto destructivo que acarrearán ciertas actividades e intervenciones humanas, así como a prepararse para responder ante eventos que escapen al control humano y se conviertan en emergencias”.*

¹ http://metadatos.mma.gob.cl/sinia/articles-40876_pdf_LosLagos.pdf

31. En dicha Estrategia se incorpora como Sitio Prioritario el “Río Maullín”, destacando, *“El humedal del río Maullín, protege una amplia diversidad de especies de fauna y avifauna asociada a estos ecosistemas. El valor de estos ambientes, mayoritariamente humedales son que cubren desde ambientes lóticos oligotróficos (ritrales y potamales, incluyendo los Lagos Todos los Santos y Llanquihue) a gradientes de mesotrofia y eutrofia en la desembocadura. En su curso presenta vegetación ribereña de asociaciones endémicas de nuestros valiosos hualves. Allí se presentan grandes marismas estuarinas con poblaciones importantes de recursos marinos de interés comercial, poblaciones de algas, peces, moluscos y artrópodos, aves como los flamencos que invernán en este sector y mamíferos como el Huillín y Chungungo”*.

32. En el Registro Nacional de Áreas Protegidas², se señala que *“El sitio prioritario Río Maullín se encuentra emplazado en la Región de los Lagos e incluye las comunas de Puerto Montt, Maullín y los Muermos. El principal cuerpo de agua corresponde al Río Maullín, el cual desagua las aguas del lago Llanquihue recorriendo 85 km en dirección suroeste hasta desembocar en el océano Pacífico. Este sitio prioritario alberga una amplia diversidad de especies de fauna y avifauna la cual se asocia principalmente a los humedales localizados en el área. Al respecto, estos sistemas incluyen desde ambientes lóticos oligotróficos (ritrales y potamales, incluyendo los Lagos Todos los Santos y Llanquihue) a ambientes eutróficos y mesotróficos en el sector de la desembocadura del río Maullín. En todo su curso, este río presenta vegetación ribereña de la cual destacan valiosos bosques inundados o hualves”*. El sitio prioritario tiene una superficie de 75.073,49 há y figura reconocido con el código SP-035, como categoría Sitio Prioritario.

33. Además, el objeto de protección del sitio prioritario humedal “Río Maullín” es conservar especies de fauna y avifauna asociadas a estos ecosistemas, así como vegetación ribereña presente en el curso del río. Cabe señalar que en el sitio es posible identificar aves como flamencos (*Phoenicopterus chilensis*) y mamíferos en peligro de extinción como el Chungungo (*Lontra felina*) y el Huillín (*Lontra provocax*).

34. Por otra parte, cabe destacar que con fecha 21 de noviembre de 2019, el Consejo de Ministros para la Sustentabilidad aprobó la creación del Santuario de la Naturaleza “Humedales del río Maullín”, el cual está formado por el complejo de humedales formado por el río Maullín, siendo uno de los más relevantes en nuestro país. Su valor para la conservación de la biodiversidad acuática es muy alto y reconocido a nivel nacional e internacional, siendo uno de los pocos sistemas de humedales que conforman un corredor biológico acuático entre ecosistemas andinos lacustres y el Océano Pacífico.

El Santuario de la Naturaleza “Humedales del río Maullín” *“tiene una extensión de 8.152 ha, en la Región de Los Lagos. Este nuevo Santuario de la Naturaleza constituye un importante corredor biológico natural que conecta por medio de la red hídrica ecosistemas lacustres (lago Llanquihue) con el Océano Pacífico. Este Santuario acoge una gran diversidad de ecosistemas y genera las condiciones necesarias de hábitat para una gran variedad de aves, como por ejemplo el Zarapito de pico recto (*Limosa haemastica*) que migra cada año desde el Ártico para llegar a Maullín”*³.

El principal cuerpo de agua corresponde al río Maullín, el cual se origina en un punto central de la costa occidental del lago Llanquihue, donde el río toma desde allí dirección al SW recorriendo 85 km a través de la depresión intermedia, originado una cuenca que cubre 4.298 km² y un caudal promedio de 72 m³/s (Nienmeyer & Cereceda, 1984).

² <http://bdrnap.mma.gob.cl/buscador-rnap/#/busqueda?p=maullin>

³ <https://mma.gob.cl/consejo-de-ministros-aprueba-proteccion-para-humedales-del-río-maipo-y-maullin/>

Durante el año 2020 se firmó el decreto de su creación, estando pendiente a la fecha la toma de razón por parte de la Contraloría General de la República.

35. De esta manera, conforme al análisis de los antecedentes, es posible concluir que, por su envergadura, las actividades de habilitación de los lotes que son necesarias para la ejecución del proyecto “Alto Maullín”, así como la eventual construcción de las viviendas, podría incidir en los componentes bióticos y abióticos del sitio prioritario y especialmente sus especies protegidas, al alterar directamente y afectar, por ejemplo, con emisiones de ruido y material particulado el hábitat que las acoge.

36. Además, cabe considerar que la intervención y modificación del entorno con instalación de infraestructura para uso residencial y de equipamiento, que conllevará la circulación de un alto número de personas –considerando que el proyecto contempla una superficie de 50 hectáreas con 87 lotes– implica que el proyecto podría ser susceptible de afectar el objeto de protección del sitio prioritario “Río Maullín” también por su magnitud y duración, ya que podría significar una pérdida definitiva de hábitat de las especies que se encuentran en éste y afectación de las áreas remanentes del mismo, por los efectos derivados de la presencia y circulación de personas y vehículos.

37. En efecto, cabe tener en consideración que al menos 21 parcelas están emplazadas en el interior del Sitio Prioritario, como se muestra en la siguiente tabla:

Tabla 3. Parcelas del loteo “Alto Maullín” al interior del Sitio Prioritario “Río Maullín”

Parcela n°	Superficie (m ²)	Parcela n°	Superficie (m ²)	Parcela n°	Superficie (m ²)
67	5.036	74	5.047	81	5.031
68	5.077	75	5.054	82	5.056
69	5.056	76	5.051	83	5.092
70	5.082	77	5.076	84	5.066
71	5.068	78	5.239	85	5.094
72	5.078	79	5.225	86	5.105
73	5.078	80	5.441	87	5.071

Fuente: elaboración propia.

38. A lo anterior, se debe sumar lo ya constatado a partir de las actividades de inspección ambiental, que dan cuenta de corta de bosque nativo y habilitación de caminos en la parte baja del proyecto, próxima al curso del río Maullín en una extensión de 12 hectáreas.

VII. CONFIGURACIÓN DE LOS REQUISITOS PARA ORDENAR MEDIDAS PROVISIONALES

39. De los artículos 48 de la LOSMA y 32 de la Ley N°19.880, se desprende que los requisitos que se deben configurar para que el Superintendente ordene medidas provisionales son: (i) la existencia de un daño inminente al medio ambiente o a la salud de las personas (*periculum in mora*); (ii) la presentación de una solicitud fundada que dé cuenta de la infracción cometida (*fumus bonis iuris*); y (iii) que las medidas ordenadas sean proporcionales, velando porque no causen perjuicios de difícil reparación o violen derechos amparados por las leyes.

40. En cuanto a la existencia del **daño inminente al medio ambiente o a la salud de las personas**, la jurisprudencia ha señalado que *“riesgo y daño inminente, para efectos de la adopción de medidas provisionales, son expresiones en efecto intercambiables, pues se trata de un escenario todavía no concretado o no del todo”*⁴. Asimismo, que la expresión “daño inminente” utilizada para el precepto, a la luz de la naturaleza cautelar de las medidas provisionales, se identifica más bien con un riesgo ambiental, constituyendo una de las expresiones del principio precautorio⁵.

41. Como se ha señalado en detalle en los considerandos anteriores de la presente resolución y de los hechos constatados durante las inspecciones ambientales realizadas con fecha 24 de diciembre de 2020 y 05 de febrero de 2021, por parte de la SMA, así como de la inspección ambiental efectuada por CONAF X Región, con fecha 07 de diciembre de 2020, respecto de las obras asociadas al loteo “Alto Maullín”, cabe tener en consideración lo siguiente:

a. Con motivo de las obras del loteo, se ha procedido a la habilitación de un camino de 12 metros de ancho por un largo aproximado de 1.200 metros al interior del Sitio Prioritario “Río Maullín”, en que a la fecha se han construido aproximadamente 200 metros con uso de maquinaria pesada. Asimismo, se han habilitado obras de electrificación subterránea y tuberías para el abastecimiento de agua.

b. Lo anterior, ha conllevado la **corta de bosque nativo, compuesto principalmente por especies arbóreas como Lingüe, Avellano, Ulmo, Canelo y Ciruelillo**, que en algunos sectores sobrepasa los 45°, generando una zona de alta fragilidad, con peligro de deslizamiento como resultado de la remoción total de la cobertura vegetal existente. Dichas obras se ejecutan en la parte baja del proyecto, a unos 45 metros de altura respecto del río Maullín, en una extensión de 12 hectáreas.

c. La continuidad en la construcción de caminos y habilitación de servicios de agua y electricidad que están asociados al loteo, pueden causar la pérdida de mayor superficie de bosque nativo y otras especies de vegetación presentes en el área, con la consecuente degradación del ecosistema, incluyendo la flora y fauna del lugar, y con ello, una mayor afectación al Sitio Prioritario, por la envergadura del proyecto, dado que comprende parte del mismo en su interior (aproximadamente 12 hectáreas, constituidas por 21 parcelas, de la N°67 a N°87).

42. Al respecto, se debe tener presente lo resuelto por la Excm. Corte Suprema, en fallo de fecha 24 de abril de 2017 (Rol N°61.291-2016), donde concluyó que el daño inminente y grave en una medida es distinto al daño ambiental definido en la letra e) del artículo 2 de la Ley N° 19.300 (*“toda pérdida, disminución, detrimento o menoscabo significativo inferido al medio ambiente o a uno o más de sus componentes”*) y cuya reparación se somete a un procedimiento diferente. Así, expresamente se ha reconocido que:

“(…) la expresión ‘daño inminente’ utilizada por el precepto, a la luz de la naturaleza cautelar de las medidas provisionales, se identifica más bien con un riesgo ambiental, constituyendo una de las expresiones del principio precautorio. La precisión anterior resulta de la mayor importancia, en tanto los parámetros para la evaluación de este riesgo ambiental no resultan tan rígidos como aquellos que determinan el daño ambiental.”
(Considerando N° 14).

⁴ Segundo Tribunal Ambiental. Sentencia Rol R-44-2014, de 4 de diciembre de 2015, considerando 56°.

⁵ Corte Suprema. Sentencia Rol 61.291, de 24 de abril de 2017, considerando 14°.

43. En esta línea, mediante sentencia Rol R-95-2016 (acumula Rol R-103-2016), de 16 de noviembre de 2016, el Ilte. Segundo Tribunal Ambiental se manifestó en el mismo sentido, señalado que:

*“(…) se debe tener presente que la dictación de medidas provisionales conforme al **artículo 48 de la LOSMA, no exige la concurrencia de un daño, sino la generación de un “riesgo” al medio ambiente o para la salud de la población. En efecto la norma en comento, señala que el objeto de las medidas provisionales es (...) evitar daño inminente al medio ambiente o a la salud de las personas’, lo que implica encontrarse frente a un riesgo y tomar medidas para evitar la concreción del daño”** (Considerando Decimoctavo).*

44. En cuanto a la **presentación de una solicitud fundada que dé cuenta de la infracción cometida**, para la adopción de medidas provisionales no se requiere la plena probanza y acreditación de los hechos ilícitos, lo que es propio de la resolución de fondo propiamente sancionadora, sino la fundada probabilidad de los mismos, basada en datos concretos y expresados, sin que ello presuponga infracción del principio de presunción de inocencia. Así, en el presente caso existen antecedentes que, con elementos de juicio, permiten no sólo dar cuenta de la urgencia en la dictación de las medidas, sino la relación que existe entre el peligro y los hechos comprobados, más aún, tomando en consideración lo constatado durante las inspecciones ambientales de fecha 24 de diciembre 2020 y 05 de febrero de 2021, en que la calidad de ministro de fe que inviste al personal que realizó las actividades de fiscalización, dotan a las Actas de Inspección Ambiental de un grado de certeza tal, que prácticamente no deja margen de duda respecto de la constatación de las infracciones que ellas declaran y los potenciales efectos que éstas pueden estar produciendo en el medio ambiente.

45. Junto con ello, es relevante mencionar que el proyecto de loteo “Alto Maullín”, se encontraría en una causal de elusión al SEIA, ya que sus obras y actividades asociadas cumplen con lo dispuesto en el literal p) del artículo 3º del Reglamento del SEIA y, por lo tanto, para su ejecución requiere de una resolución de calificación ambiental favorable que cuente con acciones y medidas destinadas a controlar los impactos ambientales que se generan con la construcción del proyecto.

46. En este sentido, la corta de bosque nativo constatada con motivo de la habilitación de caminos y obras de electrificación subterránea y tuberías para el abastecimiento de agua, se relacionan directamente con la infracción mencionada en el considerando anterior, dando mayor sustento a la necesidad de contar con una resolución de calificación ambiental que regule las actividades del proyecto de loteo “Alto Maullín”.

47. En relación a que las **medidas ordenadas sean proporcionales, velando porque no causen perjuicios de difícil reparación o violen derechos amparados por las leyes**, la doctrina ha señalado que, existiendo la posibilidad de la dictación de medidas provisionales que incidan sobre derechos fundamentales del sujeto fiscalizado, es necesario que la autoridad administrativa decrete la medida menos intrusiva para estos derechos posiblemente afectados⁶.

48. El artículo 19 N° 8 de la Constitución Política de la República mandata a que el Estado vele por la preservación de la naturaleza. Con este fin, el constituyente estableció que la ley podrá restringir derechos o libertades en pos de la protección del

⁶ BORDALÍ, Andrés y HUNTER Iván, Contencioso Administrativo Ambiental, Librotecnia, 2017, p.360.

medio ambiente. En este sentido, decretar medidas provisionales en el presente caso se orienta al cumplimiento de dicho mandato constitucional y se enmarca dentro de las facultades que asisten a la SMA.

49. En este sentido, se debe indicar que, aunque esta Superintendencia puede imponer cualquiera de las medidas que se encuentran contempladas en el catálogo del artículo 48 LOSMA, en el presente caso ha ordenado la medida de detención de funcionamiento del proyecto, de manera de impedir la continuidad del riesgo. Para estos efectos se ha tenido en consideración lo constatado en las inspecciones ambientales y en los antecedentes proporcionados por CONAF y SAG X Región, que dan cuenta de la situación de daño inminente al medio ambiente, y lo indicado por el Ilte Tercer Tribunal Ambiental, en causa rol S-1-2021, en el marco de la cual se autoriza la medida que mediante el presente acto se ordena.

50. De esta manera, la medida tiene por objeto detener por completo el efecto adverso que genera la ejecución del proyecto y resulta totalmente proporcional a la infracción, consistente en el grave incumplimiento de la obligación establecida en la letra b) del artículo 35 de la LOSMA, al ejecutarse el proyecto sin contar con una resolución de calificación ambiental, así como el riesgo al medio ambiente que significa la continuidad de las obras, dado la envergadura del proyecto.

51. Finalmente, cabe hacer presente que la medida provisional pre-procedimental que en este acto se decreta, además de ser necesaria para prevenir o precaver un daño inminente al medio ambiente, resulta absolutamente proporcional al tipo de infracción cometida, así como a las circunstancias del artículo 40 de la LOSMA, las que serán aplicadas y evaluadas en la etapa procedimental que corresponda, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 48 del mismo cuerpo legal.

52. En base a lo expuesto, este Superintendente comparte las conclusiones del Memorandum N°008, de 11 de febrero de 2021, en cuanto existe un riesgo al medio ambiente, haciendo procedente en consecuencia la medida provisional pre-procedimental que en este acto se decreta, debido a las obras asociadas al loteo "Alto Maullín" que han comprendido habilitación de caminos y electrificación subterránea y tuberías para el abastecimiento de agua, para lo cual se ha procedido a efectuar corta de bosque nativo que en algunos sectores sobrepasa los 45°, generando una zona de alta fragilidad, con peligro de deslizamiento por la falta de cobertura vegetal existente, todo ello, en la parte baja del proyecto, a unos 45 metros de altura respecto del río Maullín, en una extensión de 12 hectáreas que están emplazadas al interior del Sitio Prioritario "Río Maullín", por lo que la continuidad del proyecto es factible de generar una afectación mayor a dicho sitio prioritario.

53. En atención a las consideraciones anteriores, se procederá a resolver lo siguiente:

RESUELVO:

PRIMERO: **ORDENAR** la medida provisional pre-procedimental contemplada en la **letra d) del artículo 48 de la LOSMA**, esto es, "*la detención total del funcionamiento de las instalaciones*", a la sociedad Alto Maullín SpA., RUT N°77.016.442-7, respecto del proyecto de loteo "Alto Maullín", ubicado a 5 km de la ciudad de Puerto Varas, en el sector Línea Nueva, Ruta V-580, kilómetro 0,58 y a unos 2 km del centro de la ciudad de Llanquihue, por un plazo de **15 (quince) días hábiles**, contados desde la notificación de la presente resolución.

SEGUNDO: REQUERIMIENTO DE INFORMACIÓN.

En un plazo de 5 días hábiles, contados desde el vencimiento del plazo de las medidas ordenadas en el resuelvo anterior, Alto Maullín SpA deberá presentar un **reporte de cumplimiento** de la misma, que acredite la paralización de las obras, mediante un set de 66 fotografías fechadas y georreferenciadas (parcelas 1 a la 66), un recorrido georreferenciado con fotografías fechadas cada 200 metros de las canalizaciones subterráneas asociadas a electricidad y agua, y fotografías fechadas y georreferencias del sector intervenido en el Sitio Prioritario N° 035, las que deberán generarse durante el primer y último día de vigencia de la medida. Además, se deberá contar con una certificación notarial de dicho estado, que deberá obtenerse cada 5 días hábiles mientras se encuentre vigente la detención de funcionamiento. 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, entre las 09:00 y 13:00 horas del día, en el asunto indicar "REPORTE MP ALTO MAULLÍN". En caso de contar con un gran volumen de antecedentes, se solicita indicar un hipervínculo de Google Drive, junto con el nombre completo, teléfono de contacto y correo electrónico del encargado, con el objeto de poder contactarlo de inmediato, en caso de existir algún problema con la descarga de los documentos.

Adicionalmente, si dentro de la información remitida, se encuentran antecedentes en formatos .kmz, .gpx, .shp, .xls, .doc, .jpg, entre otros, que permitan la visualización de imágenes y el manejo de datos, deberá entregarse un duplicado de la misma, en una copia en PDF (.pdf). En el caso de mapas, se requiere que, además de ser entregados en uno de los formatos originales anteriormente señalados, estos sean ploteados, y ser remitidos también en duplicados, formato PDF (.pdf).

TERCERO: ADVERTIR que, en observancia a lo dispuesto por el artículo 31 de la Ley Orgánica de esta Superintendencia, los antecedentes en los que se funda la medida procedimental que dicta la presente resolución, podrán ser encontrados en el Sistema Nacional de Información de Fiscalización Ambiental, de acceso público. Al mismo se podrá acceder mediante el banner homónimo que se encuentra en el portal web de este servicio, o de manera directa, ingresando la siguiente dirección a un explorador de Internet <http://snifa.sma.gob.cl/>

CUARTO: HACER PRESENTE que el incumplimiento de las medidas provisionales dictadas por esta Superintendencia, según dispone el literal l) del artículo 35 de la LOSMA, constituye una infracción sancionable por este organismo.

QUINTO. OFICIAR a los siguientes servicios, para que, sin perjuicio de las facultades de esta SMA, colaboren en la fiscalización del cumplimiento de la medida ordenada en este acto: Dirección Regional de CONAF Región de Los Lagos, Dirección Regional del Servicio Agrícola y Ganadero Región de Los Lagos, Ilustre Municipalidad de Llanquihue y Prefectura de Carabineros de Llanquihue.

SEXTO. RECURSOS QUE PROCEDEN EN CONTRA DE ESTA RESOLUCIÓN. De conformidad a lo establecido en el Párrafo 4° del Título III de la LOSMA, en contra de la presente resolución proceden los recursos establecidos en la Ley N°19.880 y la Ley N° 20.600 que resulten procedentes.

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.



EMANUEL IBARRA SOTO
SUPERINTENDENTE DEL MEDIO AMBIENTE (S)

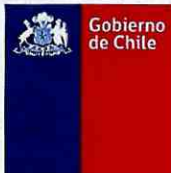
PTB/MMA

Notificación por correo electrónico:

- Sociedad Alto Maullín SpA., con domicilio en Línea Nueva S/N, Ruta V-580, Km 0,58, comuna de Llanquihue, región de Los Lagos, casilla de correo electrónico pimwinkler@gmail.com

C.C.:

- Yessica Navarro Águila, Bosque Azul N°1539, comuna de Puerto Montt, región de Los Lagos, casilla de correo electrónico yess.aguila@gmail.com
- Luis Navarro, calle Achao N°902, Población La Laguna, comuna de Llanquihue, región de Los Lagos, casilla de correo electrónico yess.aguila@gmail.com
- Jaime Cursach Valenzuela, Pasaje 1 N°1846, Pelluco, comuna de Puerto Montt, región de Los Lagos, casilla de correo electrónico jcursach@cmarina.org
- SEREMI de Medio Ambiente región de Los Lagos, San Martín N°80, Piso 3, comuna de Puerto Montt, región de Los Lagos, casilla de correo electrónico oficinadepartesloslagos@mma.gob.cl
- Fundación Conservación Marina, casilla de correo electrónico cdelgado@cmarina.org
- Corporación Nacional Forestal región de Los Lagos, Ochagavía N°458, comuna de Puerto Montt, región de Los Lagos, casilla de correo electrónico jose.moneva@conaf.cl y loslagos.oirs@conaf.cl
- Ilustre Municipalidad de Maullín, O'Higgins N°641, comuna de Maullín, región de Los Lagos, casilla de correo electrónico contacto@munimaullin.cl y jaime.perez@munimaullin.cl
- Antonella Bravo Garrido, casilla de correo electrónico antonella.bravo@gmail.com
- Camila Contreras Arriagada, casilla de correo electrónico cami.contreras15.cc@gmail.com
- Elizabeth Garrido Páez, casilla de correo electrónico egarrido1966@yahoo.es
- Fundación Conservación Marina, Ilustre Municipalidad de Maullín, Comité Ambiental Comunal de Maullín, Comité Ambiental Comunal de Puerto Varas, Asociación Gremial de Tour Operadores de Los Lagos, Di Biase Montes Limitada (BirdsChile Ltda), Comité Medioambiental Comunal de Frutillar, Comité Ambiental Comunal de Fresia, Fundación Geute Conservación, Fundación Legado Chile, Fundación M.A.P.A., Fundación Urbanismo Social, Agrupación por los Humedales y Entornos Naturales Gayi, Agrupación Ecológica Artística Cultural Weñauka, Agrupación Ambiental y Cultural Futa Lawai Mapu, Cahuil Adventure Turismo SpA, Andes Nativa SpA, Empresa de Transporte y Turismo YTL SpA, Observatorio de Derechos Humanos y Violencia Policial, Estudio Jurídico Terrasur Abogados Limitada, Bárbara Corrales García, Pablo Saumann Molina, Andrés Riveros Cristoffani, Tomás Gárate Silva, Enrique Morandé, Andreas Aron Winkler, Silvio Rozzi Marín, Tamara Rammsy Sánchez, Federico Valdés Bize, Florencia Swinburn Allende, José Cárdenas Vejar, Evelin Lagos Betancourt, Camila Mansilla Mancilla, Hans Cortés Vicencio, Daniela Carvacho Díaz, María Silva Olmos, Javiera Ortiz Pulgar, Rocío Alvarado Díaz, Tomás Valdivieso Sierpe, Sofía Jorquera Carmona, Constanza Castro Olea, Jose Infante Downey, Sergio Araneda Maiz, María Usón Pizarro, Gonzalo Costa Palazuelos, Juan Poblete Verna, Dariela Riquelme Jeria, Karen Caces Marambio, Camila Gómez Monje, Julia Marambio Abarca, Rodrigo Canales Díaz, Jorge Pérez Correa, Isidora Susaeta Allende, Marina Susaeta Allende, María Águila Muñoz, Daniel Palma Burgos, Martín Castro Olea, Carlos Roth, Viviana Ponce Serri, Maia Allende Connelly, Lucas Miranda Baños, Esteban Salazar Pérez, Alejandra Freund Vidal, Daniel Freund Vidal, Joaquín Cueto Moreno, Carola Valencia Soto, Víctor Moraga Veas, Javier Cabello, Storm, Marina Guevara Vergara, Catalina Castro Dávila, Guillermo Ananías Barraza, Vivian Le-Cerf Bidinost, Hernán Castro Schneider, Sigrid Von



Freden Cooper, Josefina Francisca Magdalena, Benjamín Langdon Frauenberg, Pía Mancilla Hradilek, Carlos Barahona Bray y Anaís Baraona Mancilla, casilla de correo electrónico abaraona@cffbb.cl

- Departamento Jurídico, Fiscalía, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Departamento de Sanción, Fiscalía, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Oficina Regional de Los Lagos, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Oficina de Partes, Superintendencia del Medio Ambiente.

Expediente N°: 3.975

Memorándum N°: 7.925