

**ORDENA MEDIDA PROVISIONAL PROCEDIMENTAL  
QUE INDICA A INMOBILIARIA ALTO VOLCANES SPA,  
EN EL MARCO DE LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO  
“INMOBILIARIA ALTO VOLCANES”**

**RESOLUCIÓN EXENTA N°1803**

**Santiago, 13 de octubre de 2022**

**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°19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente (en adelante, “Ley N°19.300”); en la Ley N°20.600, que crea los Tribunales Ambientales (en adelante, “Ley N°20.600”); en el Decreto Supremo N°40, del Ministerio del Medio Ambiente, publicado con fecha 12 de agosto de 2013, que fija el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, “RSEIA”); en la Ley N°19.880, que Establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado (en adelante, “Ley N°19.880”); en la Ley N°18.834 que Aprueba el Estatuto Administrativo; en el Decreto con Fuerza de Ley N°3/2010, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que Fija la Planta de la Superintendencia del Medio Ambiente; el Decreto Exento RA N°118894/55/2022, de la Subsecretaría de Medio Ambiente, que establece orden de Subrogación; en la Resolución Exenta N°2124, de 30 de septiembre de 2021, que fija organización interna de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta N°334, de 20 de abril de 2017 que Aprueba actualización de instructivo para la tramitación de las medidas urgentes y transitorias y provisionales dispuestas en los artículos 3 letra g) y h) y 48 de la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente; y en la Resolución N°7, de 2019, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón.

**CONSIDERANDO:**

1° La Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, “SMA”), corresponde a un servicio público creado para ejecutar, organizar y coordinar la fiscalización y seguimiento de los instrumentos de carácter ambiental, así como imponer sanciones en caso de se constaten infracciones a éstas.

2° Dentro de las competencias de la SMA, se encuentra la posibilidad de dictar medidas provisionales 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 procedimentales por un plazo de 30 días corridos, en contra de la empresa Inmobiliaria Alto Volcanes SpA., RUT N°76.934.005-K (en adelante, la “empresa” o “el titular”), respecto del proyecto inmobiliario “Inmobiliaria Alto Volcanes”, fundando su solicitud en los hechos y antecedentes que se expondrán en la presente resolución.

I. **ANTECEDENTES GENERALES DEL PROYECTO OBJETO DE LAS MEDIDAS PROVISIONALES**

4° Las medidas provisionales que se dictan en este acto tienen el carácter de procedimentales y recaen sobre la Unidad de Proyecto ya individualizada.

5° Esta Unidad de Proyecto se ejecuta en el sector Alto La Paloma, de la comuna de Puerto Montt, región de Los Lagos. Específicamente en los denominados “Lote A” y “Lote C” del aludido sector, así como de forma contigua al “Lote D” de dicha zona.

II. **ANTECEDENTES DE LAS ACTIVIDADES DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL**

6° Entre el 4 de mayo de 2021 y 3 de agosto de 2022, esta superintendencia recibió 12 denuncias en razón una posible elusión al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, “SEIA”) por parte del titular y su proyecto; además de la intervención con maquinaria pesada al interior del humedal “Bajos del Estero La Paloma”; y la tala de bosque nativo; entre otros. Estas fueron ingresadas a los sistemas de esta SMA con los ID 226-X-2021; 227-X-2021; 294-X-2021; 355-X-2021; 415-X-2021; 114-X-2022; 167-X-2022; 175-X-2022; 185-X-2022; 239-X-2022; 312-X-2022; y 325-X-2022.

7° En razón lo anterior, funcionarios fiscalizadores de esta superintendencia se constituyeron el día 28 de julio de 2021, y luego los días 17 de enero y 4 de agosto, ambos de 2022, en el denominado “Lote C”; y los días 19 de mayo y 4 de agosto de 2022, en el denominado “Lote A”. El objeto de estas actividades de fiscalización fue realizar inspecciones ambientales con el fin de verificar una posible hipótesis de elusión al SEIA. Las referidas actividades constan en las Actas de Inspección Ambiental respectivas.

8° De la etapa investigativa que supuso las inspecciones de fecha 28 de julio de 2021 y 19 de mayo de 2022, y al posterior examen de información realizado por esta Superintendencia, se desarrollaron los Informes de Fiscalización Ambiental (en adelante, “IFA”) DFZ-2021-2837-X-SRCA y DFZ-2022-1288-X-SRCA. En específico, los IFA concluyen que el proyecto ejecutado, consistente en la urbanización de la “El Avenida El Bosque”, de la “Avenida El Bosque Sur” y del “Lote C” del sector Alto La Paloma, se encontraría en posible elusión al SEIA, en conformidad al literal s) del artículo 10 de la Ley N°19.300, toda vez que implicaría la ejecución de obras que afectarían al humedal urbano “Alto La Paloma”, e incluyen obras de urbanización y modificación de cauce que afectan al humedal urbano “Bajo del Estero La Paloma”.

Los resultados de las mencionadas actividades, así como una descripción más pormenorizada de los hechos constatados y las Actas de Inspección Ambiental, forman parte integral del mismo y se encuentran en el Sistema Nacional de Información de Fiscalización Ambiental, en el siguiente hipervínculo: <https://snifa.sma.gob.cl/UnidadFiscalizable/Ficha/18866>

9° En este contexto, con fecha 8 de agosto de 2022, mediante el memorándum N°30/2022, la Jefa de la Oficina Regional de Los Lagos de esta SMA, solicitó la adopción de medidas provisionales pre-procedimentales; producto de lo anterior, con fecha 11 de agosto de 2022, esta Superintendencia ingresó al Ilte. Tercer Tribunal Ambiental 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 mismo artículo; a dicha solicitud se le asignó el rol S-5-2022.

10° Luego, el 3 de septiembre de 2022, esta SMA fue notificada de la resolución que autoriza la adopción de la medida provisional pre-procedimental señalada. Por lo que, mediante la Resolución Exenta N°1512, de fecha 5 de septiembre de 2022, se ordenaron las medidas provisionales autorizadas.

11° El 26 de septiembre de 2022, mediante la Resolución Exenta N°1/Rol D-206-2022, esta SMA procedió a formular cargos en contra el titular y las empresas Aconcagua Sur S.A.; Rentas y Desarrollo Aconcagua S.A.; Salfa Corp S.A.; Inversiones y Asesorías Hyc S.A.; y Aguas Santiago Norte S.A., por ejecutar un proyecto sin contar con Resolución de Calificación Ambiental en zona declarada saturada y desarrollar obras próximas a humedales dentro del límite urbano.

12° En la mencionada resolución, se solicitó en el Resuelvo III, la confirmación y renovación de las medidas provisionales vigentes. Así, mediante el Memorándum D.S.C. N°41032/2022, de 28 de septiembre de 2022, el Departamento de Sanción y Cumplimiento, solicitó la renovación de las medidas provisionales dado que el riesgo al medio ambiente que dio lugar a las mismas, se ha mantenido en el tiempo.

### III. SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN AL ILUSTRE TERCER TRIBUNAL AMBIENTAL

13° Con fecha 29 de septiembre de 2022, esta Superintendencia ingresó un escrito de solicitud de autorización para adoptar la medida provisional 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-6-2022.

14° Mediante Resolución de fecha 6 de octubre de 2022, el Ilte. Tercer Tribunal Ambiental autorizó la adopción de las medidas provisionales antes mencionadas, resolviendo "(...) *la detención de las actividades desarrolladas en el marco de la Unidad de Proyecto, ubicada en el sector "Alto La Paloma", de la comuna de Puerto Montt, por el autor material Inmobiliaria Alto Volcanes SpA., especialmente, 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. Dentro de las obras que se autoriza su detención, se incluye expresamente 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 expresamente 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. Lo anterior, por un plazo de 30 (treinta) días corridos, computados desde la notificación de la resolución que ordene la adopción de la medida.”*

#### IV. CONFIGURACIÓN DE LOS REQUISITOS PARA ORDENAR MEDIDAS PROVISIONALES

15° 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 esta Superintendencia del Medio Ambiente 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 por que no causen perjuicios de difícil reparación o violen derechos amparados por las leyes.

16° En cuanto a la existencia de un 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 las medidas provisionales, son expresiones en efecto intercambiables, pues se trata de un escenario todavía no concretado o no del todo”*<sup>1</sup>. 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 precautorio”*<sup>2</sup>

17° En el caso de marras, de la observación de los hechos constatados en la actividades de fiscalización, resulta evidente concluir que la ejecución del proyecto sin los debidos resguardos podría afectar a su entorno de manera negativa los humedales urbanos “Alto La Paloma”, “Güiña” y “Bajos del Estero La Paloma”.

18° En relación al humedal “Alto La Paloma”, se identificaron los siguientes riesgos:

a) Pérdida directa de la superficie cubierta por el espejo de agua, principalmente, por la construcción de la “Avenida Bosque Sur”. Lo anterior, queda en evidencia en las fotografías capturadas en la última actividad de inspección ambiental realizada sobre el “Lote C”, el día 4 de agosto de 2022.

b) Alteración física de la flora del humedal. En la actividad de inspección ambiental de fecha 28 de julio de 2021, se observó la presencia de tocones de alerce alrededor del humedal, algunos de ellos cortados y extraídos, a propósito de la ejecución del proyecto; al final del camino “Bosque Sur” se observó un despeje y corta de vegetación de unos 10 metros aproximadamente de ancho; y se verificó que, parte de la Unidad de Proyecto,

<sup>1</sup> Segundo Tribunal Ambiental. Sentencia Rol R-44-2014, de 4 de diciembre de 2015, considerando 56°

<sup>2</sup> Corte Suprema. Sentencia Rol 61.291, de 24 de abril de 2017, considerando 14°

se emplaza en el buffer que rodea el polígono que delimita al humedal, lo que incide en la alteración de zonas donde se presentan especies de flora.

En la inspección ambiental de fecha 17 de enero del año 2022, se constató la presencia de vegetación aplastada y seca en el sector del humedal, junto a huellas de maquinaria pesada. Por último, en la actividad de fiscalización de fecha 4 de agosto de 2022, se observó que la “Avenida El Bosque” se encontraba pavimentada; que la “Avenida Bosque Sur”, por el lado suroriental, se encontraba terminada; y que la “Avenida Bosque Sur”, por el lado norponiente, se encontraba en proceso de construcción de las carpetas de pavimento. Aquellos hechos verificados, permiten concluir el avance del proceso de urbanización sobre el área de drenaje del humedal y, en consecuencia, sobre su vegetación.

c) Alteración en la fauna del humedal. Parte de la Unidad de Proyecto se emplaza en el buffer que rodea el polígono que delimita al humedal, lo que incide en la alteración de zonas donde se presentan distintas especies de fauna. Asimismo, a partir de los hechos constatados, es posible presumir que la alteración de la vegetación propia del humedal, de su suelo y del medio acuífero, afecta a las especies que se desenvuelven en este ecosistema.

d) Alteración física del suelo. En la actividad de inspección ambiental de fecha 28 de julio de 2021, se verificó que entre la orilla del camino “Bosque Sur” y el humedal, había tierra removida y acopiada, lo que, sumado al hecho de que parte de la Unidad de Proyecto se emplaza en el buffer que rodea el polígono que delimita al humedal, genera la alteración del suelo de éste. De igual manera, en la inspección ambiental realizada con fecha 17 de enero de 2022, se constató que el humedal “Alto La Paloma” había sido esparcido y nivelado con material tipo tierra en aproximadamente 12 metros por cada lado de la “Avenida Bosque Sur”. Estos antecedentes se ven agravados al traer a la vista los antecedentes recopilados en la última actividad de inspección ambiental, en tanto la “Avenida El Bosque” se encuentra completamente pavimentada, mientras que la “Avenida Bosque Sur” en proceso de término de dichas labores.

e) Alteración física del medio acuífero. Lo anterior, a partir del relleno con árido del humedal; de la instalación de zanjas de drenaje; de la construcción de obras de atraveso; de la implementación de una tubería de desagüe; así como de otras tuberías asociadas a la ejecución del proyecto.

f) Acumulación de basuras y escombros sobre el humedal o en sus áreas próximas.

19° En relación al humedal “Güiña”, se identificaron los siguientes riesgos:

a) El humedal “Güiña”, es susceptible de ser afectado en los mismos términos analizados respecto del humedal “Alto La Paloma”, al encontrarse conectado a éste. Es decir, existe un riesgo de pérdida directa de su superficie cubierta por el espejo de agua; de una alteración física de la flora, suelo y medio acuífero del humedal; además de una alteración en la fauna de éste.

b) Los efectos sobre el humedal “Güiña” pueden resultar más perniciosos que los producidos sobre el humedal “Alto La Paloma”, toda vez que el proyecto se emplaza directamente sobre este humedal.

c) Se tuvo a la vista un Reporte Técnico “Humedales Puerto Montt”, del Equipo de Geoinformación, de la Oficina de Inteligencia Ambiental, de la División de Seguimiento e Información Ambiental, de la Superintendencia del Medio Ambiente, de fecha 26 de julio de 2022, esta Superintendencia refuerza la conclusión de que la ejecución de la

Unidad de Proyecto ha alterado físicamente los componentes bióticos de los humedales “Alto La Paloma” y “Güiña”.

El reporte citado indica que, a partir de un análisis de imágenes satelitales, se tiene que los polígonos delimitados como núcleos para ambos humedales mantienen su forma y humedad respecto a su entorno a través del tiempo. Sin embargo, a partir de febrero de 2021, se visualiza, a propósito de la Unidad de Proyecto: una intervención que atraviesa parte de los núcleos; un sector de mayor Índice de Agua de Diferencia Normalizada (en adelante, “NDWI”) que atraviesa los humedales, que correspondería a un camino; y valores altos de NDWI en el costado sur del camino, que podrían indicar una acumulación de agua debido a la interrupción del flujo de drenaje natural en el núcleo mayor del humedal.

d) El sector del núcleo del humedal no ha presentado cambios relevantes, solo viéndose afectado -principalmente en el sector sur de éste- por las obras realizadas a propósito del proyecto inmobiliario, correspondiente a zonas de drenaje.

20° En cuanto a los riesgos sobre el humedal “Bajos del Estero La Paloma”, es posible identificar los siguientes:

a) Alteración física del suelo, a partir de acciones de despeje, escarpe y relleno del terreno del humedal. En efecto, en virtud de lo constatado en la inspección ambiental realizada con fecha 19 de mayo y 4 de agosto de 2022, las obras vinculadas a las redes sanitarias de agua potable y de alcantarillado de aguas servidas implican dichas acciones sobre el “Lote A”, ubicado en el humedal.

b) Alteración física del medio acuífero. Se pudo verificar que se direccionan aguas del “Estero La Paloma” hacia 2 tuberías que atraviesan la “Avenida Bosque Nativo”, y que existe levantamiento de terreno en su ribera. Adicionalmente, la Resolución Exenta N°0363, de 17 de junio de 2022, de la Dirección General de Aguas de la región de Los Lagos, indica que la ejecución de obras en el cauce “Estero La Paloma” pueden ocasionar perjuicios a terceros asociados a la afectación potencial sobre la calidad y cantidad de las aguas u otros impactos ambientales relativos al proyecto.

c) Alteración física de la flora que considera bosque nativo. Lo anterior se pudo apreciar en las visitas inspectivas realizadas en el “Lote A”, al verificarse montículos de tierra, basura y vegetación; raíces afectadas; vegetación dañada; tocones de alerce; entre otras.

d) Alteración de la fauna del humedal, como consecuencia del menoscabo a su ecosistema.

21° Por lo tanto, respecto a los tres humedales urbanos, cabe hacer presente que el avance inmobiliario y urbanístico, es susceptible de afectar tanto el espejo de agua como las zonas de amortiguación de éstos y, en consecuencia, producir un deterioro y menoscabo de su suelo, flora y fauna. Lo anterior, a partir de la disminución del agua y extracción de tierra; de las emisiones de ruido (máquinas, equipos, movimientos de tierra, excavaciones, y flujo de vehículos y de personas) y de contaminantes atmosféricos (polvo y gases); de la generación de residuos; de la remoción de vegetación; de la alteración del paisaje y de los corredores de biodiversidad; entre otros. Además, la sobrecarga de las vías circundantes de la Unidad de Proyecto, dado el ingreso y la salida de materiales y residuos de las obras es susceptible de repercutir en los humedales descritos.

22° 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 28 de julio de 2021, 17 de enero, 19 de mayo y 4 de agosto de 2022, 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.

Junto con ello, es relevante mencionar que el proyecto “Inmobiliaria Alto Volcanes”, que constituye una Unidad de Proyecto, se encontraría en una hipótesis de elusión de ingreso al SEIA, ya que sus obras y actividades cumplen con lo dispuesto en los literales h) y s) del artículo 10 de la Ley N°19.300 y, más específicamente en los subliterales h.1.2, h.1.3 y h.1.4 del artículo 3° del RSEIA, por lo tanto, para operar requeriría de una resolución de calificación ambiental favorable que cuente con acciones y medidas destinadas a controlar los impactos ambientales que se generan con la ejecución del mismo.

Si bien los antecedentes del caso se encuentran aún en estudio con miras a la determinación de la configuración efectiva de una hipótesis de elusión al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, existe sustento para considerar que permitir la ejecución irrestricta del proyecto en su estado actual supondría exponer a los humedales a un riesgo cierto. Así las cosas, corresponde asumir suficientes los antecedentes hoy revisados para determinar que -para efectos de la dictación de medidas provisionales al alero del Principio Precautorio ya mencionado- existen buenas razones para concluir que el proyecto de marras estaría eludiendo su correspondiente evaluación ambiental al alero de los literales h) y s), del artículo 10 de la ley 19.300.

23° En lo relativo a la proporcionalidad de las medidas ordenadas, la doctrina ha señalado que, existiendo la posibilidad de que la dictación de medidas provisionales incida sobre derechos fundamentales del sujeto fiscalizado, es necesario que la autoridad administrativa decrete la medida menos intrusiva para estos derechos posiblemente afectados<sup>3</sup>.

24° Para determinar la proporcionalidad de las medidas a ser dictadas, es menester visibilizar el conflicto de derechos que en el caso en concreto se da: por un lado se tiene el derecho a vivir en un medio ambiente libre de contaminación y el derecho a la protección de la salud, consagrados en los numerales 8 y 9 del artículo 19 de la Constitución Política de la República; y por el otro, el derecho a desarrollar cualquier actividad económica, que enuncia el numeral 21 del ya citado artículo 19 de la carta fundamental. Para dar solución al enfrentamiento aquí descrito, viene al caso ponderar los derechos en tensión, a fin de brindar una respuesta que permita la mayor manifestación de los mismos, sin afectarlos en su núcleo normativo.

---

<sup>3</sup> BORDALÍ, Andrés y HUNTER Iván, Contencioso Administrativo Ambiental, Librotecnia, 2017, p.360.

25° De esta manera, la medida tiene por objeto detener por completo el efecto adverso que genera la ejecución de la Unidad de 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 que se intervienen el Humedal “Alto La Paloma”, “Güiña” y “Bajos del Estero La Paloma”.

26° En este sentido también señala el Ilte. Tercer Tribunal Ambiental, en causa S-6-2022 -en el marco de la cual se autoriza la medida que mediante el presente acto se ordena- que “(...) *la detención de las obras es proporcional, dado que se encuentra ajustada a la intervención que efectivamente está realizando el titular sobre los supuestos humedales, logrando proteger de forma urgente los ecosistemas, siendo además consistente con el art. 8 de la Ley N° 19.300 que prohíbe la ejecución de proyectos sin contar con RCA.* (Considerando trigésimo quinto)

27° En conclusión, a juicio de este Superintendente, los antecedentes expuestos concurren en la existencia de fuertes razones para estimar necesaria la intervención preventiva de esta Superintendencia del Medio Ambiente en el caso ya latamente descrito, resultando necesario la dictación de la siguiente

#### **RESOLUCIÓN:**

**PRIMERO:** **ORDÉNESE** a la empresa Inmobiliaria Alto Volcanes SpA, RUT N°76.934.005-K, como autor material de las actividades desarrolladas en el marco de la Unidad de Proyecto, ubicada en el sector “Alto La Paloma”, de la comuna de Puerto Montt, 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, la adopción de las medidas provisionales de la letra d) del artículo 48 de la LOSMA, por un plazo de 30 días corridos, a contar de la fecha de 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 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 expresamente 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.

El medio de verificación, será un 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](mailto:oficina.loslagos@sma.gob.cl)

**SEGUNDO:** **REQUIÉRASE DE INFORMACIÓN** a la empresa Inmobiliaria Alto Volcanes SpA, RUT N°76.934.005-K, para que, en un plazo no mayor a 5 días hábiles desde el vencimiento de las medidas ordenadas en el punto anterior, haga entrega de 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 georreferenciados en Datum WGS 84. Dicho reporte, debe ser remitido desde una casilla válida al correo electrónico [oficinadepartes@sma.gob.cl](mailto:oficinadepartes@sma.gob.cl), con copia a [oficina.loslagos@sma.gob.cl](mailto:oficina.loslagos@sma.gob.cl), entre las 09:00 y 13:00 horas del día, en el asunto indicar “REPORTE MP PROYECTO INMOBILIARIA ALTO VOLCANES”

Junto a ello, si requiere presentar un gran número de antecedentes, favor acompañarlos mediante una plataforma de transferencia de archivos, como por ejemplo *WeTransfer* o *Dropbox*, indicando el nombre completo, teléfono de contacto y correo electrónico del encargado, para resolver cualquier problema que se presente con la descarga de antecedentes.

Adicionalmente, todos los antecedentes que acompañe deberán ser presentados tanto en su formato original que permite la visualización de imágenes y, o el manejo de datos (.kmz, .gpx, .shp, .xls, .doc, .jpg, etc.), como en una copia en formato PDF (.pdf). En el caso de ser necesario hacer la entrega de mapas, se estos deberán ser ploteados, y ser remitidos también en formato PDF.

**TERCERO:** **ADVIÉRTASE** que, en observancia a lo dispuesto por el artículo 31 de la LOSMA, 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 (“SNIFA”), 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/v2>.

**CUARTO:** **TENGASE PRESENTE** que el plazo establecido por el inciso segundo el artículo 32 de la Ley N°19.880, necesariamente ha de ser entendido como legal, y como tal, no le resulta aplicable lo dispuesto en el artículo 26 del mismo cuerpo normativo. Consecuentemente, los plazos otorgados para dar cumplimiento a las medidas ordenadas por el primer punto resolutivo, no pueden ser ampliados más allá de 30 días corridos, contados desde la fecha de notificación de la presente resolución.

**QUINTO:** **TÉNGASE PRESENTE** lo dispuesto en literal a) del artículo 30 de la ley 19.880, en relación al derecho que ampara al interesado en un procedimiento administrativo para indicar –en su primera presentación– un medio y lugar preferente para efecto de las notificaciones futuras, como podría ser una casilla de correo electrónico.

**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, COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y DESE CUMPLIMIENTO.**

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

ODLF / LMS / MRM

Notificación por funcionario de la Superintendencia:

- Inmobiliaria Alto Volcanes SpA., Avda. Presidente Riesco N°5375, piso 11, comuna de Las Condes, región Metropolitana de Santiago.

Notificación por correo electrónico:

-Agrupación Cultural por los Humedales y Entornos Naturales, correo electrónico [davidh2009@gmail.com](mailto:davidh2009@gmail.com)

-Pablo Andrés Triviño Vargas, correo electrónico [pablotrivinovargas@gmail.com](mailto:pablotrivinovargas@gmail.com)

-Comité de Trabajo Medio Ambiental de Puerto Montt, correo electrónico [jcummingibar@gmail.com](mailto:jcummingibar@gmail.com)

-Comité de Administración Condominio Alto del Bosque, correo electrónico [monarnouils@gmail.com](mailto:monarnouils@gmail.com) y [lexproambiental@gmail.com](mailto:lexproambiental@gmail.com)

C.C.:

- Fiscal (S), Superintendencia del Medio Ambiente.
- Departamento Jurídico, Superintendencia del Medio Ambiente
- Departamento de Sanción y Cumplimiento, Superintendencia del Medio Ambiente-
- Jefa Oficina Regional de Los Lagos, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Oficina de Partes y Archivo, Superintendencia del Medio Ambiente.

Exp. N° 19.423/2022