

**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° 2284

Santiago, 23 de diciembre 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; en la Resolución Exenta N°2124, de 30 de septiembre de 2021, que fija organización interna de la Superintendencia del Medio Ambiente; en el Decreto Exento RA N° 118894/55/2022, de la Subsecretaría del Medio Ambiente, que establece orden de subrogancia para el cargo de Superintendente; en la Resolución Exenta RA119123/149/2020, de 2020, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que renueva el nombramiento de Jefe de la División de Fiscalización; 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 RA N° 119123/28/2022 de la Superintendencia del Medio Ambiente, que establece el cargo de Jefe/a del Departamento Jurídico; en la Resolución Exenta N°659, de 2 de mayo de 2022, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que establece orden de subrogancia para el cargo de Jefe/a del Departamento Jurídico, 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 que 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 la



renovación de las 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”, que constituye una Unidad de Proyecto, fundando su solicitud en los hechos y antecedentes que se expondrán en la presente resolución.

I. **ANTECEDENTES GENERALES DEL PROYECTO Y DE LAS MEDIDAS PROVISIONALES DECRETADAS**

4° Las medidas provisionales que se ordenan 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.

6° Con fecha 5 de septiembre de 2022, mediante Resolución Exenta N° 1512/2022, esta Superintendencia ordenó a la empresa, como autor material de las actividades desarrolladas en el marco de la Unidad de Proyecto, 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”, la adopción de la medida provisional de la letra d) del artículo 48 de la LOSMA, esto es, la detención del funcionamiento de las instalaciones, por un plazo de 15 días hábiles, a contar de la fecha de notificación de dicha resolución. Lo anterior, según fuera autorizado por el Ilustre Tercer Tribunal Ambiental, mediante resolución de 2 de septiembre de 2022, dictada en Rol N° S-5-2022, notificada a esta SMA con fecha 3 de septiembre de 2022.

7° El fundamento de la medida radicó en la existencia de un riesgo de daño inminente al medio ambiente por la ejecución de las obras del proyecto, especialmente respecto de aquellas realizadas en el “Lote A”, “Lote C” y contiguas al “Lote D”, ya que éstas han implicado la ejecución de obras de urbanización (pavimentación, colectores de aguas lluvias, alcantarillado y agua potable), construcción de muro de gaviones, atraveso de redes sanitarias, instalación de tubos, entre otros, y que han producido movimientos de tierra, excavaciones, nivelación, rellenos, escarpe y despeje de vegetación, que han afectado el suelo, la flora y la fauna de los Humedales “Alto La Paloma”, “Güiña” y “Bajos del Estero La Paloma”, sin contar con una Resolución de Calificación Ambiental.

8° Con posterioridad, con fecha 26 de septiembre de 2022, mediante Resolución Exenta N° 1/Rol D-206-2022, esta SMA formuló cargos en contra de Inmobiliaria Alto Volcanes SpA.; 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, sin contar con una Resolución de Calificación Ambiental, un proyecto inmobiliario en zona declarada saturada, cuyas obras se desarrollan al interior y próximas a humedales que se encuentran dentro del límite urbano.



9° En la mencionada resolución, además, se solicitó al Superintendente (S) la confirmación y renovación de la medida provisional decretada por medio de la Resolución Exenta N°1512/2022.

10° En dicho contexto, con fecha 13 de octubre de 2022, mediante Resolución Exenta N°1803/2022, esta Superintendencia ordenó a la empresa la medida provisional 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 dicha resolución, respecto de las actividades desarrolladas en el marco de la Unidad de Proyecto “Inmobiliaria Alto Volcanes”. Lo anterior, según fuera autorizado por el Ilustre Tercer Tribunal Ambiental mediante resolución de fecha 06 de octubre de 2022, dictada en Rol N° S-6-2022.

11° El fundamento de la medida decretada radicó en la existencia de un riesgo de daño inminente al medio ambiente de continuarse con la ejecución de las obras del proyecto, especialmente respecto de aquellas realizadas en el “Lote A”, “Lote C” y contiguas al “Lote D”, que han afectado el suelo, la flora y la fauna de los Humedales “Alto La Paloma”, “Güiña” y “Bajos del Estero La Paloma”, sin contar con una Resolución de Calificación Ambiental.

12° La Resolución Exenta N°1803/2022 fue notificada a la empresa en forma personal, con fecha 17 de octubre de 2022, tal como consta en el acta de notificación respectiva.

13° Para efectos de verificar el cumplimiento de la medida, con fecha 08 de noviembre de 2022, personal de la Oficina Regional de Los Lagos de la SMA realizó una inspección ambiental en la Unidad de Proyecto “Inmobiliaria Alto Volcanes”, en que según consta en el acta respectiva, se constató la paralización total de las obras tanto en el Lote A como en el Lote C. Asimismo, Inmobiliaria Alto Volcanes SpA., entregó, con fecha 24 de octubre, 2 y 7 de noviembre, todos del presente año, los reportes requeridos mediante la Resolución Exenta N° 1803/2022.

14° En atención a lo expuesto, mediante el Memorándum D.S.C. N°569/2022, de fecha 09 de noviembre de 2022, la Fiscal Instructora del procedimiento sancionatorio, Rol D-206-2022, solicitó la renovación de la medida provisional, dado que el riesgo al medio ambiente persiste en la medida en que se reanude la ejecución de las obras de la Unidad de Proyecto.

15° En consideración a lo anterior, con fecha 17 de noviembre de 2022, mediante Resolución Exenta N°2015/2022, esta Superintendencia ordenó a la empresa la medida provisional 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 dicha resolución, respecto de las actividades desarrolladas en el marco de la Unidad de Proyecto “Inmobiliaria Alto Volcanes”. Cabe indicar que dicha medida se ordenó, según fuera autorizado por el Ilustre Tercer Tribunal Ambiental mediante resolución de fecha 16 de noviembre de 2022, dictada en Rol N° S-8-2022.

16° La Resolución Exenta N°2015/2022 fue notificada a la empresa en forma personal, con fecha 18 de noviembre de 2022, tal como consta en el acta de notificación respectiva.



17° Los antecedentes del procedimiento sancionatorio y de las medidas dictadas pueden ser consultados en el Sistema Nacional de Fiscalización Ambiental a través del siguiente enlace: <https://snifa.sma.gob.cl/Sancionatorio/Ficha/3039>

II. **ANTECEDENTES DE LAS ACTIVIDADES DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL Y SOLICITUD DE MEDIDAS**

18° Con fecha 16 de noviembre de 2022, personal de la Oficina Regional de Los Lagos de la SMA realizó una inspección ambiental en la Unidad de Proyecto “Inmobiliaria Alto Volcanes”, en que según consta en el acta respectiva, mediante vuelo de dron, se constató la paralización total de las obras en el Lote A y en el área sur del Lote C.

19° Luego, el día 17 de noviembre de 2022, mediante vuelo de dron en el sector norte del Lote C, se constató la presencia de 2 maquinarias pesadas tipo excavadora que se encontraban aparentemente en el deslinde con el Lote C. En virtud de lo anterior, en el punto 9 del acta de fecha 17 de noviembre de 2022, se solicitó a la empresa, lo siguiente: “1. Indicar según coordenadas indicadas en la presente acta, los deslindes del lote C; con las parcelaciones, camino, etc (incluir coordenadas de referencia en archivo KMZ). 2. Indicar relación del master plan Inmobiliaria Alto Volcanes con los trabajos que se encuentran realizando en predio del Sr. Reinaldo Asem.”

20° Dicho requerimiento de información fue respondido por la empresa mediante carta de fecha 29 de noviembre de 2022 e informe técnico de fecha 28 de noviembre de 2022, adjunto a dicha presentación. En su respuesta, la empresa indicó que los trabajos se realizarían fuera de los deslindes del Lote C, sin que tengan relación alguna con ellos.

21° Asimismo, la empresa ha entregado con fecha 24 de octubre, 2, 7, 21 y 29 de noviembre, 5 y 12 de diciembre, todos del presente año, los reportes relativos al cumplimiento de la medida provisional, requeridos mediante la Resolución Exenta N°1803/2022 y Resolución Exenta N°2015/2022.

22° En atención a lo expuesto, mediante el Memorándum D.S.C. N°628/2022, de fecha 19 de diciembre de 2022, la Fiscal Instructora del procedimiento sancionatorio en curso, solicitó la adopción de la medida provisional contenida en el literal d) del artículo 48 de la LOSMA, de tal manera de asegurar que no se realicen trabajos en el lugar, dado que el riesgo al medio ambiente que dio lugar a su dictación, se ha mantenido en el tiempo, en la medida que se reanude la ejecución de las obras de la Unidad de Proyecto.

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

23° Con fecha 19 de diciembre 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-10-2022.

24° Mediante Resolución de fecha 22 de diciembre de 2022, el Ilustre Tercer Tribunal Ambiental autorizó la adopción de la medida provisional antes mencionada, 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

25° 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.

26° 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*"¹. 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*"²

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

² Corte Suprema. Sentencia Rol 61.291, de 24 de abril de 2017, considerando 14°



27° En el presente caso, la inminencia del daño que fuera acreditada al decretar la medida de detención del funcionamiento de las instalaciones contenida en la Resolución Exenta N°1512/2022, en la Resolución Exenta N° 1803/2022 y en la Resolución Exenta N°2015/2022, persiste en la medida en que, de reanudarse la ejecución de las obras de la Unidad de Proyecto, se verificará también la existencia de un riesgo de daño inminente al medio ambiente, específicamente a los humedales “Alto La Paloma”, “Güiña” y “Bajos del Estero La Paloma”, ubicados al interior del límite urbano, especialmente respecto de aquellas obras realizadas en el “Lote A”, “Lote C” y contiguas al “Lote D”; dichas obras han implicado la ejecución de obras de urbanización (pavimentación, colectores de aguas lluvias, alcantarillado y agua potable), construcción de muro de gaviones, atraveso de redes sanitarias, instalación de tubos, movimientos de tierra, excavaciones, nivelación, rellenos, escarpe y despeje de vegetación, que han conllevado el relleno, drenaje, secado, alteración de la barra terminal, de la vegetación azonal hídrica y riparina, y el deterioro, menoscabo y transformación de la flora y fauna que en estos humedales habita, sin contar con la debida evaluación ambiental.

28° A este respecto, el Ilustre Tercer Tribunal Ambiental relevó que *“(…) de la revisión de los antecedentes traídos a la vista, así como los singularizados en el considerando tercero precedente, se aprecia que el Titular ha paralizado totalmente las obras y acciones asociadas al Proyecto. Tal circunstancia fue consignada por la SMA en sus Actas de Fiscalización Ambiental de 8, 16 y 17 de noviembre de 2022, en las que se constata la ausencia de trabajos, actividades y maquinarias, tanto en el Lote A, como en el Lote C (fs. 55, 61; y fs. 54, 5-8-2022). No obstante ello, la SMA registró en acta de la última de las inspecciones que en el deslinde Norte del Lote C, se constató la presencia de dos maquinarias pesadas tipo excavadoras y personal efectuando mediciones. También se consignó que se constató la apertura de un camino o avenida. Estas obras o actividades –según señala la SMA– se encontrarán en apariencia en un predio colindante al Proyecto (fs. 21, 61) y que, según habría informado el Titular a la SMA, no forman parte del mismo (fs. 21). En este contexto, este Tribunal estima que la mera probabilidad de que se reanude la ejecución de las obras del Proyecto durante la tramitación del procedimiento sancionatorio, hace imperativo renovar la medida cautelar a fin de evitar la inminencia del daño a que se ha aludido, máxime, si se tiene en cuenta la especial protección de la que son merecedores los humedales (SCS (2018), Rol N° 118-2018, con. 9°; SCS (2021), Rol N° 125.677-2020, con. 4°; SCS (2021), Rol N° 21.970-2021, con. 7°; SCS (2021), Rol N° 129.273-2020, con. 9°; SCS (2022), Rol N° 57.992-2021, con. 8°), y los eventuales efectos lesivos irreversibles sobre este tipo de ecosistemas” (Considerando Décimo).*

29° Lo señalado adquiere mayor relevancia en tanto, actualmente se están tramitando los procedimientos administrativos pertinentes para otorgar protección oficial al Humedal Urbano Alto La Paloma y Humedal Urbano Güiña, por solicitud municipal, según consta en el portal dispuesto al efecto por el Ministerio del Medio Ambiente (<https://humedaleschile.mma.gob.cl/procesos-municipales-region-de-los-lagos/>).

30° 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.

31° 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 la medida, sino la relación que existe entre el peligro y los hechos comprobados, más aún, tomando en consideración la formulación de cargos contenida en la Res. Ex. N° 1/Rol D-206-2022, en que se imputó a la empresa ejecutar, sin contar con una Resolución de Calificación Ambiental, un proyecto inmobiliario en zona declarada saturada, cuyas obras se desarrollan al interior y próximas a humedales que se encuentran dentro del límite urbano, cargo que fue calificado como grave, en virtud del numeral 2, letra d) del artículo 36 de la LOSMA.

32° Cabe destacar que el proyecto “Inmobiliaria Alto Volcanes”, que constituye una Unidad de Proyecto, se encontraría en una hipótesis de elusión de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, 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.

33° Además, se ha de considerar que, con 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 considerados 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 N°19.300.

34° 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 afectados³.

35° 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

³ BORDALÍ, Andrés y HUNTER Iván, Contencioso Administrativo Ambiental, Librotecnia, 2017, p.360.



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.

36° 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”.

37° En este sentido también señala el Ilustre Tercer Tribunal Ambiental, en causa S-10-2022 -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 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 Undécimo).

38° En base a lo expuesto, este Superintendente comparte las conclusiones del Memorándum D.S.C N°628, de fecha 19 de diciembre de 2022, de la Fiscal Instructora del Procedimiento Sancionatorio Rol D-206-2022 y debe dar por acreditada la generación de un riesgo al medio ambiente, haciendo procedente en consecuencia la medida provisional procedimental indicada en el literal d) del artículo 48 de la LOSMA.

39° En atención a las consideraciones anteriores, se procederá a resolver lo 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 la medida provisional 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.

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 la medida ordenada 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, con copia a 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 con 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, 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: **TÉNGASE PRESENTE** que el plazo establecido por el artículo 48 de la LOSMA, necesariamente ha de ser entendido como legal, y como tal, no le resulta aplicable lo dispuesto en el artículo 26 de la Ley N°19.880. Consecuentemente, el plazo otorgado para dar cumplimiento a la medida ordenada por el primer punto resolutivo, no puede



ser ampliado más allá de 30 días corridos, contados desde la fecha de notificación de la presente resolución.

QUINTO: **TÉNGASE PRESENTE** lo dispuesto en el 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.

RUBÉN VERDUGO CASTILLO
SUPERINTENDENTE DEL MEDIO AMBIENTE (S)

ODLF/MRM/MMA

Notificación por funcionario de la Superintendencia:

- Inmobiliaria Alto Volcanes SpA., Avda. Presidente Riesco N°5335, 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

-Pablo Andrés Triviño Vargas, correo electrónico pablotrivinovargas@gmail.com

-Comité de Trabajo Medio Ambiental de Puerto Montt, correo electrónico jcummingibar@gmail.com

-Comité de Administración Condominio Alto del Bosque, correo electrónico monarnouils@gmail.com y 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.

Expediente N° 27.425/2022

