

**ORDENA MEDIDAS URGENTES Y TRANSITORIAS QUE  
INDICA Y REQUIERE INFORMACIÓN A  
CONSTRUCTORA SALFA S.A. EN RELACIÓN AL  
PROYECTO HABITACIONAL LOTE 2 – ZANJONES**

**RESOLUCIÓN EXENTA N° 1639**

**Santiago, 21 de septiembre de 2023**

**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 la Ley N°20.600, que crea los Tribunales Ambientales; 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 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 letras g) y h) y 48 de la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente; 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°564, de 2023, que fija organización interna de la Superintendencia del Medio Ambiente; en el Decreto Supremo N°70, de 28 de diciembre de 2022, del Ministerio del Medio Ambiente, que designa a la Superintendente del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta N°1474, de 21 de agosto de 2023, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que establece orden de subrogancia para los cargos que se indica, 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 urgentes y transitorias con el objetivo de evitar un daño inminente y grave al medio ambiente, cuando la ejecución u operación de un proyecto o actividad genere un daño grave e inminente para el medio ambiente, a consecuencia del incumplimiento grave de las normas, medidas y condiciones previstas en las resoluciones de calificación ambiental. Esta institución se encuentra regulada en el literal g) del artículo 3 de la LOSMA.

3° En aplicación de esta normativa, con fecha 04 de septiembre de 2023, y mediante el Memorándum N°035, la jefatura de la Oficina Regional de Los Lagos de esta SMA solicitó a la Superintendente del Medio Ambiente la adopción de medidas urgentes y transitorias en contra de Constructora Salfa S.A. (en adelante, “el titular”), en razón de la ejecución de las obras del denominado “Proyecto Habitacional Lote 2 – Zanjones” (en adelante, “el proyecto”), ubicado específicamente en calle Ralco s/n, sector Ovejería Alto, en la ciudad de

Osorno, región de Los Lagos, fundando su solicitud en los hechos y antecedentes que se expondrán en la presente resolución.

I. **ANTECEDENTES GENERALES DEL PROYECTO OBJETO DE LAS MEDIDAS URGENTES Y TRANSITORIAS**

4° La ejecución de las obras corresponde a un proyecto inmobiliario, que tiene como objetivo la construcción y habilitación de 340 departamentos distribuidos en edificaciones de 4 y 5 pisos en condominio y 60 unidades de vivienda en extensión bajo régimen de condominio, emplazado en el límite sur del área urbana, del sector Ovejería Alto, comuna de Osorno, en una superficie estimada de 5,57 hectáreas. El proyecto está regulado por la resolución de calificación ambiental N°162, de 2019 (en adelante, "RCA N°162/2019"), de la Comisión de Evaluación de la región de Los Lagos, que calificó ambientalmente favorable el proyecto "Proyecto Habitacional Lote 2 - Zanjones", cuyo titular es el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Lagos (en adelante "SERVIU Región de Los Lagos"), aunque la ejecución material del proyecto lo realiza Constructora Salfa S.A.

5° En cuanto a las acciones establecidas en la respectiva RCA -en lo que a este acto interesa- los considerandos 4.7.1.2 y 4.7.5.1 de la RCA N°162/2019, señalan que en la fase de construcción se estima una cantidad de material proveniente de excavaciones de 32.745 m<sup>3</sup>, en la que no se contempla acopio de material, y los excedentes serán llevados a un sitio de disposición autorizado, sin contemplar el proyecto una zona de acopio propiamente tal.

6° Por otra parte, cabe considerar, que con fecha 18 de noviembre de 2022, se publicó en el diario oficial la Resolución Exenta N°1305, del Ministerio del Medio Ambiente, que reconoce por solicitud municipal, el Humedal Urbano Sistema de Humedal Ovejería (en adelante, "Humedal Ovejería"), el cual se caracteriza por ser de carácter fluvial y palustre, donde destacan aquellas zonas de inundación consideradas formaciones de humedales de tipo emergente estacionales, artificiales y palustres; funcionando de conexión hídrica y ecosistémica, permitiendo las condiciones del relieve, la conectividad de este sistema hídrico-vegetacional, las cuales son parte del hogar de especies nativas del patrimonio natural local.

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

7° Esta Superintendencia recibió una denuncia, con fecha 11 de marzo de 2023, dando cuenta de una posible afectación de la conectividad hidrológica superficial de sectores del Humedal Ovejería, asociada al eventual incumplimiento de la respectiva RCA del proyecto, principalmente relacionado al acopio de tierra. Esta fue registrada en el sistema de denuncias de la SMA bajo el ID 129-X-2023.

8° Producto de lo anterior, funcionarios fiscalizadores de esta Superintendencia realizaron inspecciones ambientales los días 26 de abril y 15 de mayo de 2023, en el lugar de ejecución de las obras que corresponden al proyecto inmobiliario

denunciado, específicamente en el predio colindante denominado Predio Dos, el cual corresponde a parte de un retazo de terreno denominado “Resto del Fundo Las Quemadas u Ovejería o El Castillo” -actualmente de propiedad del SERVIU Región de Los Lagos-.

9° En relación a las inspecciones realizadas, se pudo constatar que las faenas han involucrado la ejecución de actividades y obras fuera de los límites establecidos para el proyecto, las que corresponden a movimientos de tierra, escarpe y remoción de suelo, compactación y acumulación del suelo, y la construcción de un estanque de infiltración de aguas lluvias, actividades ejecutadas en el predio colindante al proyecto denominado Predio Dos y afectando los sectores denominados Sector Villa Primavera I, Villa Primavera II y Sector Humedales Emergentes Estacionales, los que forman parte del “Humedal Ovejería”. Cabe precisar que solo la construcción del estanque de aguas lluvias -que se encuentra inserto en dicho humedal- fue contemplado y autorizado en la RCA N°162/2019, a diferencia de los sectores de acopio de material identificados, que no fueron considerados en dicha resolución, y que se encuentran interviniendo el humedal.

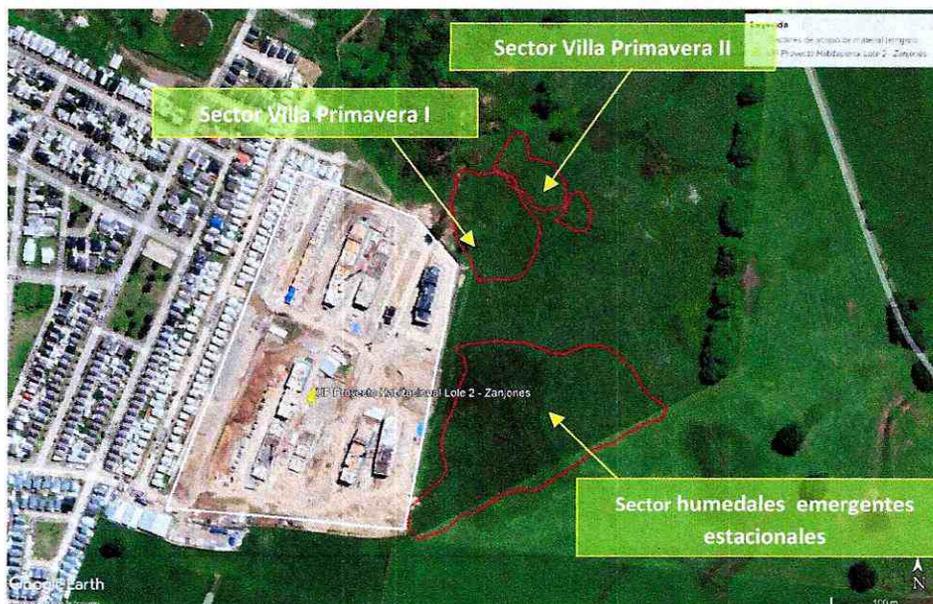
10° Además, en las correspondientes actas de fiscalización ambiental, se le requirió al titular información y antecedentes, entre ellos, informar si se encuentra contemplado un programa de retiro del material de cobertura acopiado en el predio colindante, el cual debía al menos incluir fecha de inicio y término del retiro, volúmenes extraídos, cronograma de actividades, restauración de la cubierta de suelo afectada, procedimiento ante la presencia de fauna (anfibios), disposición del material extraído en un sitio de disposición final autorizado, entre otras consideraciones pertinentes. Esto fue respondido por el titular con fechas 9 y 23 de mayo de 2023.

11° En este sentido, la acumulación de material terrígeno fuera de los límites del proyecto en cuatro lugares, contabiliza una superficie total acopiada de 31.717 m<sup>2</sup>, afectando una superficie total de 1.4 hectáreas, correspondiente a un 7.44% del “Humedal Ovejería”. A mayor abundamiento, se puede apreciar en la siguiente imagen satelital (“Imagen N°1” de la presente resolución) el detalle de intervención del proyecto y de los polígonos del “Humedal Ovejería”.



**Imagen N°1:** Detalle de los polígonos en amarillo del Humedal Ovejería y polígonos rojos detalle de la intervención producto de la acumulación de material terrígeno. Fuente: Elaboración propia en base a Google Earth.

12° Cabe señalar que el titular no declaró el inicio de la etapa de construcción del proyecto en el Sistema de Resoluciones de Calificación Ambiental de esta SMA, por lo que no se cuenta con el dato de la fecha de inicio de actividades del proyecto. La “Imagen N°2” de la presente resolución da cuenta que los sectores de Villa Primavera I, Villa Primavera II y sector humedales emergentes estacionales, no contaban con intervención ni con cobertura de material terrígeno el 20 de noviembre de 2022, por lo que el titular habría intervenido el humedal con posterioridad a su declaración como humedal urbano.



**Imagen N°2:** Imagen satelital con fecha 20/11/22 en donde se aprecia la ausencia de cobertura de material terrígeno sobre el sector Villa Primavera I, Villa Primavera II y en sector humedales emergentes estacionales. Fuente: Elaboración propia en base a Google Earth.

13° Respecto a la información y antecedentes requeridos al titular y en específico al programa de retiro del material de cobertura acopiado en el predio colindante presentado, se constató que de este no es posible determinar la ubicación exacta de todas las obras y actividades asociadas al proyecto más allá del polígono descrito en la RCA N°162/2019; asimismo, el programa presentado solo contaba con una descripción somera del procedimiento, principalmente entregando plazos de ejecución, volúmenes y actividades de restauración, careciendo de esta manera de una descripción más detallada de su ejecución.

14° Con posterioridad, se recepcionó una segunda denuncia, con fecha 29 de agosto de 2023, que da cuenta que el titular efectuó el vertimiento de material sobre humedales ubicados en el predio Baquedano, en el sector de Ovejería Alto, producto de la construcción de departamentos. Dicha denuncia fue registrada en el sistema de denuncias de la SMA, bajo el ID 344-X-2023.

15° Con motivo de la denuncia indicada, funcionarios fiscalizadores de esta Superintendencia realizaron una inspección ambiental con fecha 30 de agosto de 2023, ejecutando un recorrido por el predio adyacente a las obras del proyecto habitacional, no constatándose nuevas evidencias de disposición de material terrígeno sobre el humedal Ovejería; no obstante, el riesgo se mantiene, ante la posibilidad que se efectúen nuevas disposiciones de material.

16° En este contexto, con fecha 04 de septiembre de 2023, mediante el Memorándum N°035, la jefatura de la Oficina Regional de Los Lagos solicitó la adopción de medidas urgentes y transitorias.

17° Finalmente, con fecha 06 de septiembre de 2023, se recepcionó una tercera denuncia en la que se indica el vertimiento de tierra proveniente del proyecto, sobre parte del humedal urbano, Humedal Ovejería. Dicha denuncia fue registrada en el sistema de denuncias de la SMA, bajo el ID 354-X-2023.

### III. CONFIGURACIÓN DE LOS REQUISITOS PARA ORDENAR MEDIDAS URGENTES Y TRANSITORIAS

18° El literal g) del artículo 3 de la LOSMA, al mencionar las facultades de la SMA, crea la institución de la Medida Urgente y Transitoria por incumplimiento grave de las normas, medidas y condiciones previstas en las resoluciones de calificación ambiental. El mismo señala lo siguiente:

*“La Superintendencia tendrá las siguientes funciones y atribuciones: (...)*

*g) Suspender transitoriamente las autorizaciones de funcionamiento contenidas en las Resoluciones de Calificación Ambiental o adoptar otras medidas urgentes y transitorias, para el resguardo del medio ambiente, cuando la ejecución u operación de un proyecto o actividad, genere un daño grave e inminente para el medio ambiente, a consecuencia del incumplimiento grave de las normas, medidas y condiciones previstas en dichas resoluciones.” (énfasis agregado)*

19° Asimismo, se tiene en consideración los artículos 48 y de la LOSMA y 32 de la Ley N°19.880, de los cuales se desprenden los requisitos que se deben configurar para que esta Superintendencia ordene medidas cautelares, los cuales 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 los hechos que se estiman constitutivos de la potencial 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.

20° Ahora bien, los primeros dos requisitos merecen ser tratados en conjunto en atención a que, de los hechos que se estiman constitutivos de una posible infracción, surge el riesgo que este servicio debe gestionar adecuadamente, encontrándose conceptualmente entrelazados.

21° A partir de los hechos narrados anteriormente, se constata que se estaría incumpliendo la RCA N°162/2019, al efectuarse disposición de material proveniente de las excavaciones con motivo de la ejecución del proyecto, sobre parte del Humedal Ovejería, cuando dicho material debía ser dispuesto en un lugar autorizado, sin contemplar el proyecto una zona de acopio propiamente tal. Lo anterior permite proyectar una situación que estaría amenazando con generar un daño inminente y grave para el medio ambiente, de mantenerse iguales condiciones.

22° Lo anterior, además, es de la mayor relevancia, atendido a que la disposición de material se efectúa sobre parte de un humedal, declarado como humedal urbano, lo que puede conllevar una afectación grave de la morfología de dicho cuerpo de agua, aumentando los riesgos de inundación, la alteración del hábitat de flora y fauna, especialmente de especies en categoría de conservación, y el ciclo hidrológico del estero Ovejería, cuyo principal aporte lo constituye el humedal, todo lo cual fundamenta la dictación de medidas que gestionen de manera preventiva el riesgo que conlleva la ejecución del proyecto, ante el actuar sin apego a la autorización ambiental.

23° En cuanto a la existencia de un daño inminente al medio ambiente o a la salud de las personas, la jurisprudencia ha señalado en el contexto de las medidas provisionales 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>.

24° Esto último es recogido por el Primer Tribunal Ambiental en causa Rol N°S-02-2017, en el contexto de las medidas urgentes y transitorias, al señalar que *"el riesgo puede ser entendido como la amenaza de que un daño se produzca a un bien o servicio a proteger. (...) Por otro lado, riesgo inminente, básicamente es un indicador de qué*

<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°

debido al incumplimiento constatado, de no autorizarse la medida existe alta probabilidad de que el valor objeto de protección será dañado en lo inmediato”<sup>3</sup>.

25° Es del caso destacar que el estándar probatorio exigido para ordenar medidas provisionales, según ha señalado la jurisprudencia<sup>4</sup>, no es el mismo que aquél aplicable a una resolución de término, que impone algún tipo de sanción. Así las cosas, 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 estos, basada en datos concretos y expresados, sin que ello presuponga infracción del principio de presunción de inocencia.

26° En el caso en concreto, las intervenciones a los sectores Villa Primavera I, Villa Primera II y sector humedales emergentes estacionales por parte del titular, estarían afectando físicamente no solo a la morfología del cuerpo de agua, sino que también el terreno y su vegetación contigua, quedando gran parte de estos sectores rellenados; asimismo, se genera la obstrucción de la escorrentía superficial natural de las aguas que son conducidas al estero Ovejería, provocando la acumulación del recurso hídrico en otros sectores, aumentando los riesgos de inundación y la consecuente afectación a las poblaciones aleñadas. Las zonas de inundación están asociadas a las crecidas simultáneas del río Rahue y el estero Ovejería en periodos con altas precipitaciones en intervalos de tiempo reducidos; en este contexto el desarrollo de construcciones sobre estos terrenos, sin la debida planificación, generaría un problema de riesgo alto de inundaciones.

27° Así mismo, el relleno de sectores del humedal puede generar la pérdida de hábitats propicios para la biodiversidad presente en este ecosistema, reduciendo aún más las condiciones naturales de este humedal altamente intervenido por la actividad antrópica. Esta reducción de superficie del humedal en estos sectores impacta en las condiciones de hábitat para las especies de flora y fauna que habitan en él. De esta manera, especies de anfibios como el Sapito de Cuatro Ojos (*Pleurodema Thaul*), catalogada en la categoría de Casi Amenazada por el Ministerio del Medio Ambiente, son vulnerables a la pérdida y modificación de este humedal.

28° Por otra parte, el ambiente geomorfológico de los humedales y en particular el “Humedal Ovejería”, permite clasificarlo como ecosistemas dependientes de las aguas de origen natural (subterráneas) para su preservación en el tiempo, pero además de las aguas lluvias y de los cauces aledaños, siendo este el principal aporte en la incorporación del flujo natural de agua al estero Ovejería, por lo que al alterar el almacenamiento natural del agua en los humedales, se interfiere en el ciclo hidrológico de los esteros y ríos, con las consecuentes inundaciones en periodos invernales, y sequía en verano, afectando finalmente el reservorio natural de estas aguas y su biodiversidad.

29° En lo relativo a la proporcionalidad de las medidas ordenadas, la doctrina ha señalado que, existiendo la posibilidad de que la dictación de medidas precautorias incida sobre derechos fundamentales del sujeto fiscalizado, es necesario que

<sup>3</sup> Primer Tribunal Ambiental. Sentencia Rol S-02-2017, 12 de diciembre de 2017, considerando 8°

<sup>4</sup> Segundo Tribunal Ambiental. Sentencia Rol R-44-2014, de 4 de diciembre de 2015, considerando 53°

la autoridad administrativa decreta la medida menos intrusiva para estos derechos posiblemente afectados<sup>5</sup>.

30° 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 consagrado en el numeral 8 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.

31° Con esto en consideración, el derecho a vivir en un medio ambiente libre de contaminación, mandata a que el Estado vele por la no afectación del derecho, así como 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 medio ambiente. En el caso en concreto, la institución de la evaluación ambiental de proyectos es una manifestación de este derecho, tomando antecedentes técnicos, normas jurídicas y realidades humanas en consideración, con el fin de definir una forma en la que una actividad potencialmente dañina podría funcionar adecuadamente con su entorno, minimizando los impactos generados al mismo. Por ello, desviaciones relevantes de esta planificación hacen necesaria la intervención Estatal en ejecución del mandato constitucional, siendo la más adecuada al caso en comento, la aplicación de las disposiciones legales ya citadas, relativas a la adopción de medidas urgentes y transitorias.

32° En lo que respecta al derecho a desarrollar cualquier actividad económica, la Constitución le otorga dicha facultad a cualquier persona, estableciendo como límites la moral, el orden público y la seguridad nacional, y exigiendo el respeto a las normas legales que la regulen. El hecho de que la carta magna establezca estos puntos como la demarcación del derecho, orienta la tarea del intérprete al momento de dirimir controversias que relacionen otros derechos fundamentales, permitiendo una base desde la cual vislumbrar aquello que constituye efectivamente el núcleo normativo del derecho en cuestión: la realización de la actividad económica, más no de cualquier forma que se proponga.

33° Por lo anterior, no solo cabe en derecho la posibilidad de imponer limitaciones a esta garantía, sino que además resulta imperativa la intervención de esta superintendencia en pos del medio ambiente, en consideración de la misión que su ley orgánica le encomendó.

34° Ahora bien, aplicando los conceptos explorados al caso de marras, las medidas propuestas resultan proporcionales, toda vez que únicamente apuntan a disminuir la influencia que la actividad económica tiene sobre su entorno, permitiendo la realización de las acciones propias de la fuente descrita, implementando limitaciones que resultan compatibles con la persecución del objetivo económico de su titular, constituyendo así la intervención mínima necesaria para garantizar que los derechos en conflicto puedan ser ejercidos

---

<sup>5</sup> BORDALÍ, Andrés y HUNTER Iván, Contencioso Administrativo Ambiental, Librotecnia, 2017, p.360.

conjunta y armónicamente, estimándose que la gravedad de las mismas se justifica en virtud a la urgencia y la entidad del riesgo al que está expuesta el medio ambiente que rodea el proyecto individualizado.

35° En conclusión, a juicio de esta Superintendente, los antecedentes expuestos concurren en la existencia de fuertes razones para estimar necesaria la intervención preventiva de la Superintendencia del Medio Ambiente, en el caso ya latamente descrito, resultando necesario la dictación del siguiente acto.

#### RESOLUCIÓN:

**PRIMERO:** **ORDÉNESE** a Constructora Salfa S.A., RUT 93.659.000-4, titular de la ejecución material de las obras del denominado “Proyecto Habitacional Lote 2 – Zanjones”, ubicado específicamente en el sector Ralco s/n, Ovejería Alto, en la ciudad de Osorno, región de Los Lagos, las siguientes medidas urgentes y transitorias, contempladas en la **letra g) del artículo 3 de la LOSMA**, por el plazo de 90 días corridos, las cuales deberán ejecutarse desde la notificación de la presente resolución, según se indica a continuación:

1. Prohibir todas las actividades de acopio y disposición de material de construcción ejecutado por la empresa Constructora Salfa S.A., en relación al proyecto “Proyecto Habitacional Lote 2 – Zanjones”, en los sectores Villa Primavera I, Villa Primavera II y sector humedales emergentes estacionales, y en cualquier otro sector donde esté inserto en el Humedal Urbano “Humedal Ovejería”.

Medio de verificación: Se deberá presentar un reporte los lunes de cada semana, con fotografías semanales fechadas (día y hora), en formato JPG y georreferenciadas (Dátum WGS-84 y coordenadas UTM), en al menos 2 puntos de cada uno de los sectores del humedal afectado (sectores Villa Primavera I, Villa Primavera II y sector humedales emergentes estacionales), que permita verificar la completa suspensión de actividades de acopio de material del proyecto “Proyecto Habitacional Lote 2 - Zanjones”, por ejemplo, mostrando que no se han generado nuevos puntos de acopio o se han agrandado los montículos.

Plazo de cumplimiento: La prohibición deberá ser implementada de forma inmediata, desde la notificación de la presente resolución y por un plazo de 90 días corridos.

Se indica que la anterior medida es bajo apercibimiento de solicitar la autorización del Tribunal Ambiental respectivo, para ordenar la detención del funcionamiento del proyecto, en caso de un incumplimiento.

Cabe señalar que, por aplicación de la acción precedente, no se impide la ejecución del proyecto, pero se destaca que, en el ejercicio del mismo, deberá respetar las normas y lo señalado en la correspondiente resolución de calificación ambiental.

2. Presentar e implementar un Programa de Monitoreo de anfibios en los sectores Villa Primavera I, Villa Primavera II y sector humedales

emergentes del humedal urbano “Humedal Ovejería”, donde actualmente se encuentra acopiado material terrígeno, con el fin de dar seguimiento a esta variable ambiental asociada al componente fauna, determinando el estado actual de las poblaciones de anfibios del sector.

Medio de verificación: Se deberá presentar el Programa de Monitoreo de anfibios, el cual deberá describir de manera detallada el procedimiento de muestreo (ej. área de estudio, diseño del muestreo, técnicas y esfuerzo de muestreo), determinando índices biológicos y otros indicadores de diversidad de fauna (ej. riqueza, abundancia, densidad, entre otros).

Plazo de cumplimiento: a) El programa requerido, debe ser presentado dentro del plazo de 15 días corridos, contados desde la notificación de la presente resolución; b) El programa debe ser ejecutado dentro del plazo de 75 días corridos, contados desde la notificación de la presente resolución.

Cabe señalar que, tras el cumplimiento de estas medidas, el titular deberá respetar las obligaciones que señala la RCA N°162/2019, para todo periodo futuro.

**SEGUNDO: REQUIÉRASE DE INFORMACIÓN** a Constructora Salfa S.A., RUT N°93.659.000-4, titular de la ejecución material de las obras del denominado “Proyecto Habitacional Lote 2 – Zanjones”, ubicado específicamente en el sector Ralcos/n, Ovejería Alto, en la ciudad de Osorno, región de Los Lagos, para que, en un plazo no mayor a 10 días corridos, contados desde el término del plazo de las medidas urgentes y transitorias, presente un informe final que dé cuenta de la ejecución de la totalidad de las medidas ordenadas en el resuelvo primero de la presente resolución, el que debe considerar fotografías fechadas (día y hora), formato JPG y georreferenciadas (Dátum WGS 84 y coordenadas UTM).

**TERCERO: FORMA Y MODO DE ENTREGA.** Los antecedentes requeridos mediante el presente acto, deberán ser entregados remitidos por correo electrónico a [oficinadepartes@sma.gob.cl](mailto:oficinadepartes@sma.gob.cl), con copia a correo electrónico [oficina.loslagos@sma.gob.cl](mailto:oficina.loslagos@sma.gob.cl) desde una casilla de correo válida, indicando en el asunto “MUT Proyecto Habitacional Zanjones”.

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 datos de contacto 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.

**CUARTO: ADVIÉRTASE** que, en observancia a lo dispuesto por el artículo 31 de la LOSMA, los antecedentes en los que se funda la medida 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>.

**QUINTO:** **CONSIDÉRESE** que toda acción implementada en esta instancia podrá ser tenida a la vista en un procedimiento sancionatorio, donde las medidas aquí ordenadas podrían ser presentadas como parte de un programa de cumplimiento -a la luz de lo que establece el artículo 42 de la LOSMA- lo que podría significar el cierre anticipado del mencionado procedimiento, evitando el pago de una multa de hasta 10.000 UTA o la clausura del proyecto.

**SEXTO:** **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.

**SEPTIMO:** **CONSIDÉRESE** lo prescrito en el literal u) del artículo 3 de la LOSMA, relacionado a la posibilidad de contar con asistencia con el fin de comprender de mejor manera las medidas ordenadas mediante el presente acto. Para lo anterior, se cita al titular a una reunión de asistencia al cumplimiento, a ser celebrada lo antes posible. Para su coordinación, deberá ser enviado un correo electrónico a [oficinadepartes@sma.gob.cl](mailto:oficinadepartes@sma.gob.cl), señalando las casillas de correo electrónico a las cuales enviar una invitación telemática a este fin.

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



CLAUDIA PASTORE HERRERA  
SUPERINTENDENTA DEL MEDIO AMBIENTE (S)

JAA/ODLF/MRM/MMA

**Notifíquese personalmente por funcionario:**

- Constructora Salfa S.A. con domicilio en calle Ralco s/n, sector Ovejería Alto, en la ciudad de Osorno, región de Los Lagos.

**Notifíquese por carta certificada:**

- Servicio de Vivienda y Urbanización de la región de Los Lagos, calle Urmeneta 680, comuna de Puerto Montt, región de Los Lagos.

**Notifíquese por correo electrónico:**

- Denunciante en ID 129-X-2023
- Denunciante en ID 344-X-2023
- Denunciante en ID 354-X-2023



**C.C.:**

- Fiscalía, Superintendencia del Medio Ambiente.
- División de Sanción y Cumplimiento, Superintendencia del Medio Ambiente.
- División de Fiscalización, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Oficina Regional de Los Lagos, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Oficina de Partes, Superintendencia del Medio Ambiente.

Exp. N°21.183/2023