

**ORDENA MEDIDA PROVISIONAL PRE-
PROCEDIMENTAL QUE INDICA A INMOBILIARIA
ROSSAN LTDA EN RELACIÓN A LA UNIDAD
FISCALIZABLE “INMOBILIARIA ROSSAN LTDA –
HUMEDAL VALLE VOLCANES”**

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1026

Santiago, 28 de junio de 2024

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°52, de 2024, 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 RA N°119123/73/2024, que nombra cargo de Fiscal, 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” o “Superintendencia”), 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 medidas provisionales procedimentales por un plazo de 15 días hábiles, en contra de Inmobiliaria Rossan Ltda, RUT N° 76.392.616-8, respecto de la unidad fiscalizable “Inmobiliaria Rossan Ltda – Humedal Valle Volcanes”, conforme a los hechos y antecedentes que se expondrán en la presente resolución.



I. **ANTECEDENTES DE LA UNIDAD FISCALIZABLE**

4° La unidad fiscalizable corresponde a “Inmobiliaria Rossan Ltda – Humedal Valle Volcanes”, ubicada en calle Cerro Tronador s/n, comuna de Puerto Montt, Región de Los Lagos, cuyo titular es Inmobiliaria Rossan Ltda (en adelante la “empresa” o el “titular”).

5° Cabe señalar que el titular se encuentra realizando **obras de despeje de vegetación, escarpado del terreno, movimientos de tierra, intervención de cauce y extracción de tocones de alerce, en terrenos ubicados al interior del Humedal Valle Volcanes** (en adelante, el “Humedal”), correspondientes a los lotes (rol) 2161-164, 2161-166, 2161-167, 2161-168, 2161-169, 2111-40 y 2161-107, contiguos a las etapas I y II del proyecto Vista Cordillera de la Inmobiliaria Pocuro SpA., ubicados en calle Tronador S/N, comuna de Puerto Montt, Región de Los Lagos, desconociéndose a la fecha el proyecto que en definitiva se pretende desarrollar.

6° Sin embargo, es posible que se trate de un proyecto inmobiliario, dado que de acuerdo al Plan Regulador Comunal vigente (2009), esta área esta zonificada como de Expansión Urbana condicionada Residencial. Además, de acuerdo con información proporcionada por la Municipalidad de Puerto Montt (la “Municipalidad”), en los registros de la Dirección de Obras Municipales consta un anteproyecto de loteo ingresado el año 2021 que se encuentra caducado, habiéndose ingresado el año 2023 otra solicitud de anteproyecto que fue rechazado.

7° Cabe indicar que los trabajos de escarpe y despeje de vegetación se efectúan al interior de un Humedal inventariado por el Ministerio del Medio Ambiente (MMA), correspondiendo a un Humedal Continental, Palustre, Emergente, Turbera, de una superficie de 93,24 ha¹. Constituye un ecosistema que cuenta con la presencia del **Sapito de cuatro ojos (Pleurodema thaul), especie que se encuentra Casi amenazada (NT) y de Alerce (Fitzroya cupressoides), que se encuentra En peligro**. Asimismo, constituye un espacio de alto valor patrimonial para los habitantes de la ciudad, además de ser el hábitat de diversas especies de flora, y fauna. Este Humedal se encuentra presionado por el desarrollo inmobiliario, lo que ha generado paulatinamente su relleno, drenaje y degradación, y presenta especies exóticas invasoras como Espinillo (*Ulex europaeus*) y Conejo (*Oryctolagus cuniculus*).

8° Mediante sentencia de fecha 30 de mayo de 2024, del Ilustre Tercer Tribunal Ambiental, dictada en la causa rol R 10-2022, que acumula causas R-13-2022, R-16-2022, R-17-2022, R-19-2022 y R-20-2022, se acogió la reclamación en contra de la declaratoria del Humedal Valle Volcanes, como humedal urbano; no obstante, ello, **la sentencia no cuestionó la existencia del Humedal, sino que su delimitación por cuestiones metodológicas.**

¹ <https://humedaleschile.mma.gob.cl/inventario-humadales/catastro/>



9° En efecto, la sentencia no cuestiona la existencia del humedal, por el contrario, es clara en señalar en el considerando quincuagésimo noveno, que no obstante las deficiencias metodológicas observadas ***“no cabe duda que considerando de manera amplia el sector, en éste existe uno o varios humedales, como reconocen los informes técnicos acompañados en las causas R-10-2022, R-13-2022, R-19-2022 y R-20-2022”*** (énfasis nuestro).

10° Por lo anterior, **la ausencia de una declaratoria oficial del carácter urbano de un humedal, no es motivo para descartar su afectación**, conforme será analizado en la presente resolución.

Imagen N°1: imagen aérea de fecha 24/06/2024 en que se observa área de apertura de franjas, despeje de vegetación y escarpe del Humedal



Fuente: Denuncia Municipalidad de Puerto Montt a CONAF y DGA

II. DENUNCIAS

11° Durante el mes de junio de 2024 se presentaron a esta Superintendencia 2 denuncias admitidas a trámite, identificadas con los ID 259-X-2024 y 261-X-2024, las que se detallan en la siguiente tabla:

Tabla N°1: Denuncias

ID Denuncia	Hecho
259-X-2024	Empresa inmobiliaria se encuentra realizando trabajos de escarpe en terrenos de alta fragilidad ambiental en donde existe antecedentes de presencia de renovales de Alerce. Se desconoce si cuentan con Plan de Manejo aprobado por CONAF para la habilitación de obras civiles y/o extracción de maderas muertas. Este terreno se encuentra dentro del denominado Humedal Valle Volcanes.
261-X-2024	Alteración del Humedal Valle Volcanes, eliminación total de cubierta vegetal, alteración de turberas, eliminación de alerce vivo, modificaciones de cauce que afecta a vecinos.



12° Se hace presente, además, que se tomó conocimiento que con fecha 24 de junio del presente, la Municipalidad efectuó denuncias a la Corporación Nacional Forestal (CONAF), por labores de escarpe y remoción de tocones de alerce con maquinaria pesada y a la Dirección General de Aguas (DGA), por intervención de un estero.

III. ACTIVIDADES DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

13° Cabe indicar que igualmente se tomó conocimiento que la Dirección de Obras Municipales de la Municipalidad, producto de una fiscalización efectuada el 18 de junio de 2024, ordenó al titular, con fecha **19 de junio**, la paralización de obras, respecto de los predios roles 2161-164, 2161-166, 2161-167, 2161-168, 2161-169, y 2161-107, indicando que las obras en ejecución no cuentan con los estudios y permisos correspondientes, pudiendo significar una alteración física o química de las áreas de humedales existentes en el sector. Cabe destacar que dicha **paralización no fue acatada por el titular**, según da cuenta la actividad de fiscalización efectuada con fecha 24 de junio de 2024.

14° En efecto, con fecha **24 de junio de 2024**, personal fiscalizador de la SMA, en conjunto con personal de la Municipalidad y de la Seremi de Medio Ambiente, efectuó una actividad de inspección ambiental, oportunidad en que pudo observar la presencia de dos excavadoras, **el escarpe y despeje de vegetación, en un total de 7 franjas, cada una de unos 20 metros de ancho aproximados; 3 franjas se extienden por unos 500 metros de largo aproximadamente, y las otras 4, que se encuentran más al norte del predio, alcanzan los 150 metros aproximadamente.** Mediante observación con dron, se pudo visualizar que 3 franjas llegaron hasta el borde de una canalización y de un estero que proviene de una de las lagunas al interior del Humedal, y que desemboca en el estero La Paloma. Además, a través de dron se observa **intervención en canal que proviene de laguna al interior del Humedal, denominada "Parque Laguna II".**

15° Se constata, además, que el material removido es acopiado a los costados formando montículos de una altura aproximada de 2 metros, material en el que hay presencia de tocones de alerce y vegetación típica de los humedales de esta zona, como mirtáceas, helechos (pinque y costilla de vaca), chaura, junquillos y yerba loza.



16° A continuación, se presentan un set de imágenes que dan cuenta de la intervención realizada:

Imágenes N°2 y N°3: fotografías



Imagen N°2: Una de las franjas despejadas al interior del Humedal, con un ancho aprox. de 20 m por 500 m de largo

Imagen N°3: Se observa acumulación de vegetación que se despejó del Humedal

Fuente: Fiscalización SMA 24.06.2024

Imágenes N°4 y N°5: fotografías

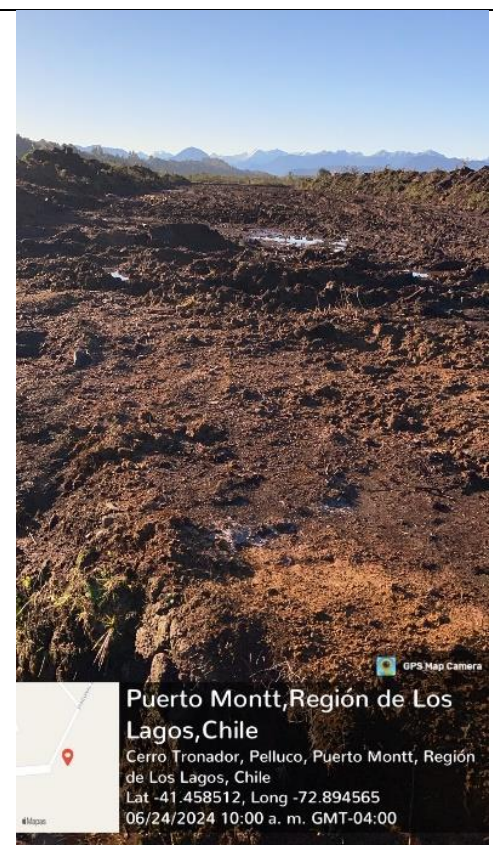


Imagen N°4: Se observa tocones de alerce extraídos desde el suelo.

Imagen N°5: Otra de las franjas abiertas en el humedal de 20 m aprox. de ancho por 150 m de largo aprox. Se observa el despeje total de la vegetación del Humedal.

Fuente: Fiscalización SMA 24.06.2024



Imágenes N°6 y N°7: fotografías aéreas

	
<p>Imagen N°6: En círculo amarillo intervención en estero sin nombre por donde desagua la laguna Parque II hacia el estero La Paloma.</p>	<p>Imagen N°7: ídem imagen N°6</p>

Fuente: Imagen Dron Municipalidad de Puerto Montt 24.06.2024 denuncias a CONAF y DGA

IV. CONFIGURACIÓN DE LOS REQUISITOS PARA ORDENAR MEDIDAS PROVISIONALES

17° 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 ordene medidas cautelares 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 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.

18° Ahora bien, los primeros dos requisitos merecen ser tratados en conjunto, en atención a que de los hechos que se estiman constitutivos de la infracción misma es que surge el riesgo que este Servicio debe gestionar adecuadamente, encontrándose conceptualmente entrelazados.

19° Desde la jurisprudencia se 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”². 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”³.

20° En cuanto al incumplimiento de la normativa ambiental, en el caso concreto, el literal s) del artículo 10 de la Ley N°19.300, dispone que requieren de evaluación ambiental previa la “ejecución de obras o actividades que puedan significar una alteración física o química a los componentes bióticos, a sus interacciones o a los flujos

² Segundo Tribunal Ambiental. Sentencia Rol R-44-2014, de 4 de diciembre de 2015, considerando 56°.

³ Corte Suprema. Sentencia Rol 61.291, de 24 de abril de 2017, considerando 14°.



ecosistémicos de humedales que se encuentran total o parcialmente dentro del límite urbano, y que impliquen su relleno, drenaje, secado, extracción de caudales o de áridos, la alteración de la barra terminal, de la vegetación azonal hídrica y ripariana, la extracción de la cubierta vegetal de turberas o el deterioro, menoscabo, transformación o invasión de la flora y la fauna contenida dentro del humedal, indistintamente de su superficie”.

a) De la existencia de un humedal en la zona de intervención

21° Al respecto, conviene señalar desde ya, que **la ausencia de una declaratoria oficial del carácter urbano de un humedal, no es motivo para descartar la aplicación de la presente tipología.**

22° En efecto, el Dictamen N°E157.665, de 19 de noviembre de 2021 de la Contraloría General de la República indica que, los proyectos que afecten humedales en los términos que establece el literal s) del artículo 10 de la Ley N°19.300, deben someterse al SEIA, aun cuando no haya mediado declaración de humedal urbano. En particular, señala que la letra s) del artículo 10 de la Ley N°19.300 “(...) no contempla expresamente a los humedales urbanos, sino que alude a los ‘humedales que se encuentran total o parcialmente dentro del límite urbano’, de lo cual se colige que no se refiere, necesariamente, a humedales que cuenten con protección oficial, sino que a todos aquellos que se vean afectados por la ejecución de obras o actividades que impliquen una alteración física o química en los mismos, en los términos que en esa norma se establecen”.

23° El razonamiento de que no es necesaria la exigencia de un acto declarativo oficial para la consideración de un ecosistema como humedal urbano concuerda con lo sostenido por la Excelentísima Corte Suprema en sentencias de fecha 23 de julio de 2021 (causa rol N°21970-2021), 13 de septiembre de 2021 (causa rol N°129273-2020), 28 de junio de 2022 (causa rol N°95910-2021) y 26 de diciembre de 2022 (causa rol N°53.174-2022).

24° Dicha interpretación ha sido recogida por el Servicio de Evaluación Ambiental (“SEA”) en su Oficio ORD. N°20229910238, de 17 de enero de 2022, en que indica que “(...) para la aplicación del literal s) no se requiere de un reconocimiento formal del humedal urbano sino que basta un reconocimiento material en función de sus características físicas y la verificación de su emplazamiento dentro del límite urbano”.

25° En este mismo sentido se pronunció el SEA, al resolver una consulta de pertinencia de ingreso al SEIA efectuada por el Titular, resuelta con fecha 12 de diciembre de 2022, mediante Resolución Exenta N°202210101636, señalando que: *“Sin perjuicio de lo anterior, respecto al literal s), cabe señalar que para que resulte procedente su análisis basta el reconocimiento material de humedal en función de sus características físicas y la verificación de su emplazamiento dentro del límite urbano -sin que resulte necesario contar con una declaración formal u “oficial” de la autoridad competente- presupuestos que concurren en el caso en comento (...)*”.

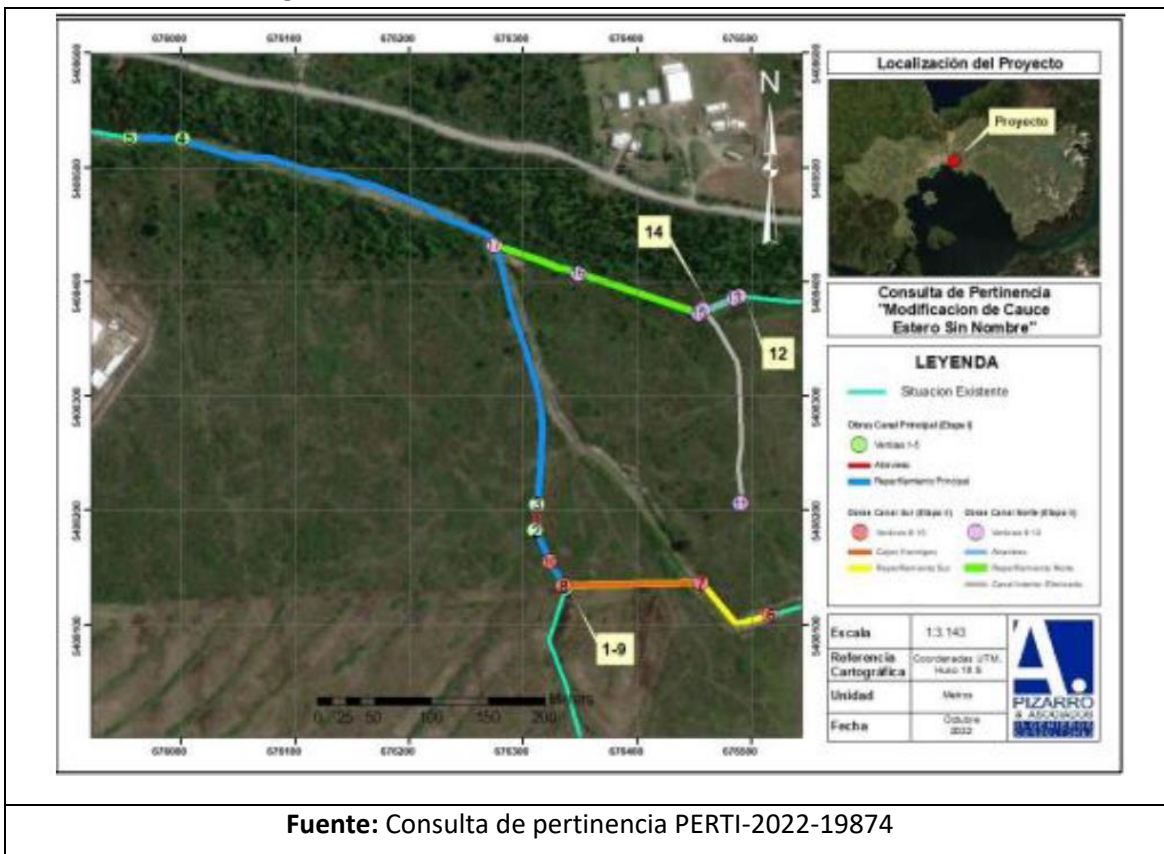


b) De la consulta de pertinencia

26° Con fecha 12 de diciembre de 2022, mediante Resolución Exenta N°202210101636, del Servicio de Evaluación Ambiental Región de Los Lagos, se indicó que el proyecto “Modificación de Cauce Estero sin Nombre, Canal norte, Canal sur y Canal interior, sector Valle Los Volcanes”, objeto de la consulta requería de ingreso al SEIA, debido a que se configuraría a su respecto, los literales p) y s) de la Ley N°19.300.

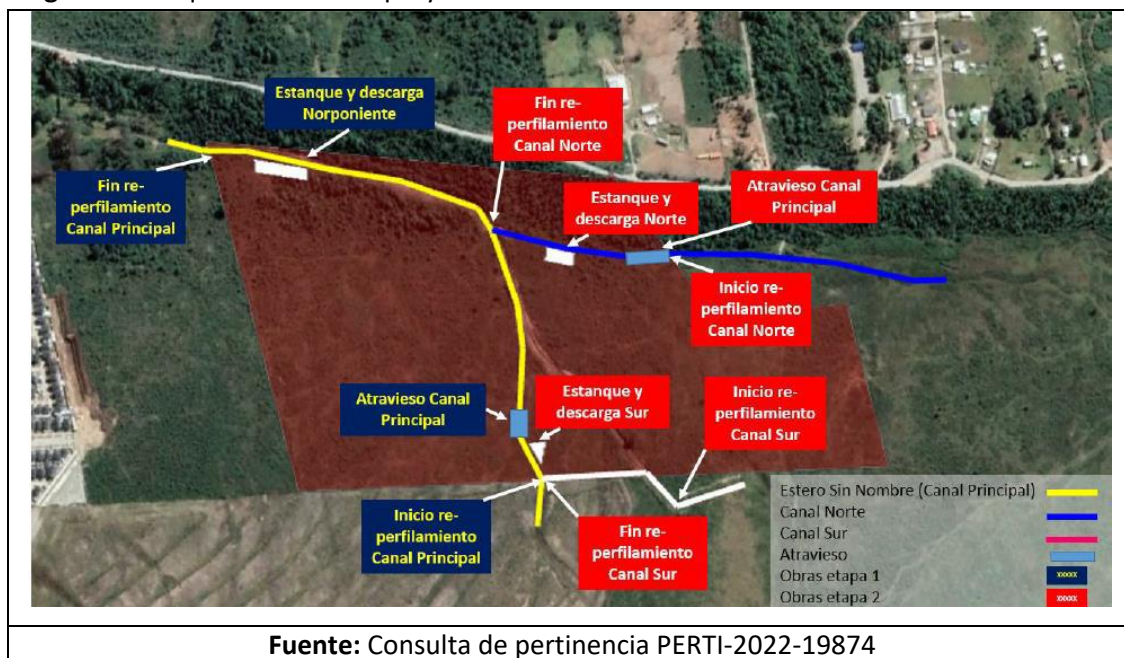
27° De acuerdo con los antecedentes presentados por el titular en su consulta de pertinencia, el proyecto consultado corresponde dos fases: (i) una descarga regulada de aguas lluvias en la que se construirá un muro de boca que permitirá evacuar las aguas lluvias. Además, se realizará una limpieza y reperfilamiento del canal. Previo al muro de descarga y como parte de la red secundaria, se proyecta un estanque de regulación, que permite mantener las condiciones de escorrentía naturales del terreno, evitando de este modo descargar aguas lluvias adicionales al cauce. (ii) en la segunda fase, las obras de modificación de cauce corresponden a dos descargas de aguas lluvias reguladas mediante dos estanques de regulación (descarga norte al Canal Norte y descarga Sur al Estero Sin Nombre), las cuales contemplan un pedraplén de protección para el lecho del cauce. Dichas obras permiten mantener la escorrentía natural del sector evitando de este modo agregar caudal adicional a los cauces, de acuerdo al siguiente detalle:

Imagen N°8: Modificación de cauce Humedal Valle Volcanes



28° En la siguiente imagen se detallan las obras proyectadas, de acuerdo a la consulta de pertinencia:

Imagen N°9: Esquema situación proyectada de modificación de cauce Humedal Valle Volcanes



29° Cabe hacer presente que el titular está ejecutando actualmente obras tales como el despeje y limpieza del área de emplazamiento del proyecto, instalación de faenas, excavaciones e intervención de cauce, **obras que coinciden con las obras comprendidas en el proyecto objeto de la consulta de pertinencia de ingreso al SEIA, respecto del cual el Servicio de Evaluación Ambiental resolvió que debía someterse a evaluación, previo a su ejecución.**

30° Atendido los antecedentes expuestos, el proyecto ejecutado en un humedal que se encuentre total o parcialmente dentro del límite urbano, puede configurar la hipótesis del literal s) del artículo 10 de la Ley N°19.300, **debido a que es posible suponer una alteración física o química de éste, lo que además se encuentra en consonancia con lo resuelto por el SEA en la consulta de pertinencia.**

c) Efectos de la intervención en el Humedal

31° Cabe destacar, como se muestra en las imágenes capturadas en la actividad de inspección de 24 de junio de 2024, que el proyecto **ya ha generado una alteración física de los componentes bióticos, las interacciones y los flujos ecosistémicos sobre parte del Humedal, lo cual se identifica a través de una pérdida directa de la superficie vegetal, del suelo existente en el lugar, así como de los flujos superficiales de agua, siendo la siguiente imagen ejemplificadora.**



Imagen N°10: fotografía aérea



Intervención en Humedal Valle Volcanes, al día 18 de junio de 2024

Fuente: Denuncia ID N°259-X-2024

32° De forma específica, se constató una alteración física del suelo y de la flora del Humedal. Se observó un despeje y corta de vegetación, escarpe, movimientos de tierra, intervención en cauce y extracción de tocones de alerce. Además, la remoción de tierra y acopio de ésta dan cuenta de una saturación del suelo, pues en el escarpe realizado, existían zonas de anegamiento. Los hechos anteriores, **implican no sólo una alteración de los componentes ambientales suelo, flora y hábitat de fauna, sino también de las interacciones ecosistémicas que de éste se derivan.**

33° En este contexto, la siguiente imagen da cuenta de la vegetación presente en el sector de la intervención y que permiten reconocerlo con características propias de un humedal.

Imagen N°11: Presencia de vegetación típica del humedal.

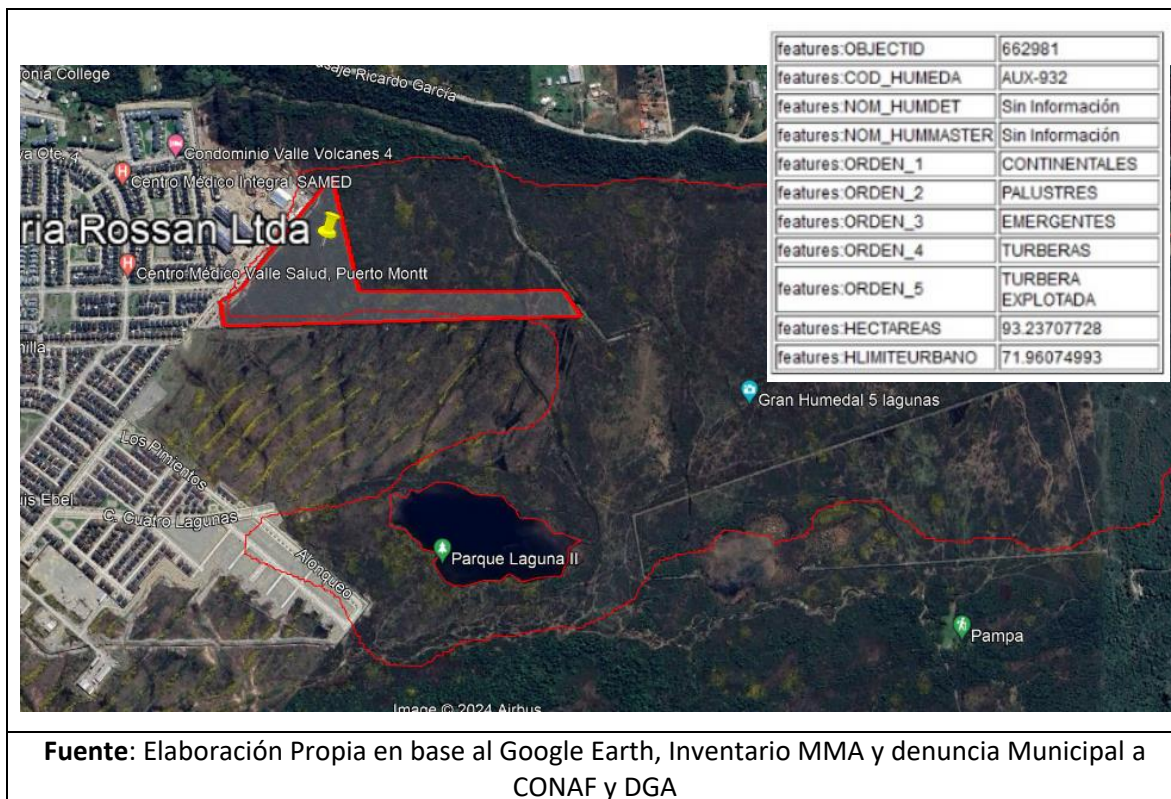


Fuente: Imagen N°11 Memorándum 23/2024.



34° La superficie intervenida del Humedal que comprende aproximadamente 5,5 hectáreas, se realiza dentro de los límites señalados para este humedal en el inventario de humedales del Ministerio del Medio Ambiente, como da cuenta la imagen a continuación:

Imagen N°12: Se observa Humedal Valle Volcanes en relación a la ubicación del proyecto inmobiliario, el cual se encuentra en su totalidad dentro del Humedal, conforme a los límites del inventario de Humedales del Ministerio del Medio Ambiente.



35° Cabe destacar que sin perjuicio de que el Ilustre Tercer Tribunal mediante sentencia de 30 de mayo de 2024, dictada en la causa rol R 10-2022, que acumula causas R-13-2022, R-16-2022, R-17-2022, R-19-2022 y R-20-2022, acogió la reclamación en contra de la Declaratoria del humedal Valle Volcanes, como humedal urbano, lo cierto es que la sentencia no cuestionó la existencia del humedal, sino que su delimitación.

36° No obstante ello, esta Superintendencia pudo constatar que la intervención se produce en parte del humedal Valle Volcanes, de acuerdo al inventario de humedales del MMA, y al hecho de que el sector presenta una serie de características que permiten reconocerlo como tal en conformidad con el convenio de RAMSAR, esto es, “las extensiones de marismas, pantanos y turberas, o superficies cubiertas de aguas, sean éstas de régimen natural o artificial, permanentes o temporales, estancadas o corrientes, dulces, salobres o saladas, incluidas las extensiones de agua marina cuya profundidad en marea baja no exceda de seis metros” (Artículo 1.1 de la Convención de Ramsar).

37° En efecto, en cuanto a la caracterización de las condiciones físicas del sector intervenido por el titular al interior del Humedal, esta



Superintendencia ya ha efectuado una caracterización, en relación al proyecto de Inmobiliaria Pocuro Sur SpA, el cual se encuentra aledaño al proyecto de Inmobiliaria Rossan Ltda.

38° Al respecto, de acuerdo a las fiscalizaciones asociadas al procedimiento sancionatorio Rol D-108-2024⁴, se observa que existe un reconocimiento material del humedal, ya que previo al inicio de la ejecución de las obras, presentaba condiciones particularmente húmedas y vegetación adaptada a dichas condiciones, configurando un ecosistema constituido por la acumulación de aguas, con presencia y desarrollo de biota acuática, fauna y flora.

39° Asimismo, se pudo verificar in situ la existencia de componentes naturales que son característicos de áreas consideradas como humedal, fundamentalmente la presencia de suelos hídricos con acumulación de agua a nivel superficial y de vegetación hidrófita abundante, rasgos indicativos de la existencia de un ecosistema de humedal en los términos que conceptualiza el artículo 1° de la Ley N°21.202.

40° Por otra parte, en la Resolución Exenta N°202210101636/2022 que resolvió la consulta de pertinencia mencionada, se señala que *“En cuanto al requisito de alteración de sus componentes y características ecológicas, **las obras y actividades a desarrollar ocasionan, al menos, la alteración física del componente vegetal y hídrico, que fuere utilizado como criterio de delimitación del humedal y que sirven de sustento para especies de fauna del área, por lo que las actividades que se pretenden desarrollar se encuadran dentro de la tipología de ingreso a que se refiere el literal s) de la Ley N°19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente”***.

41° En este sentido, el desarrollo de actividades que el legislador ha determinado expresamente que son susceptibles de causar impacto ambiental, supone que su ejecución, sin un proceso de evaluación ambiental, **necesariamente derivará en un alto riesgo de afectación hacia diferentes componentes ambientales, particularmente el ecosistema del Humedal Valle Volcanes.**

42° En esta línea, la elusión es una infracción que atenta contra uno de los principios centrales que informan la Ley N°19.300, como lo es el principio preventivo, ya que, al desconocer los alcances del proyecto, se imposibilita la adopción de medidas previas para contener los posibles efectos que deriven de su ejecución. De esta manera, el SEIA es el único instrumento de gestión ambiental que permite evaluar y hacerse cargo de los riesgos e impactos que puede generar el proyecto, de tal manera de establecer las medidas necesarias para mitigarlos.

43° En relación al riesgo ambiental generado por las obras, a partir de la actividad de inspección efectuada con fecha 24 de junio de 2024 se constató que en los lotes (rol) 2161-164, 2161-166, 2161-167, 2161-168, 2161-169, 2111-40 y 2161-107, contiguos a las etapas I y II del proyecto Vista Cordillera de la Inmobiliaria Pocuro SpA., **existen movimientos de tierra, despeje de vegetación, intervenciones en cauce, remoción de tierra y escarpe, así como la extracción de tocones de alerce y destrucción de vegetación en estado de conservación, que conducirían a la materialización de un proyecto, intervenciones que se han**

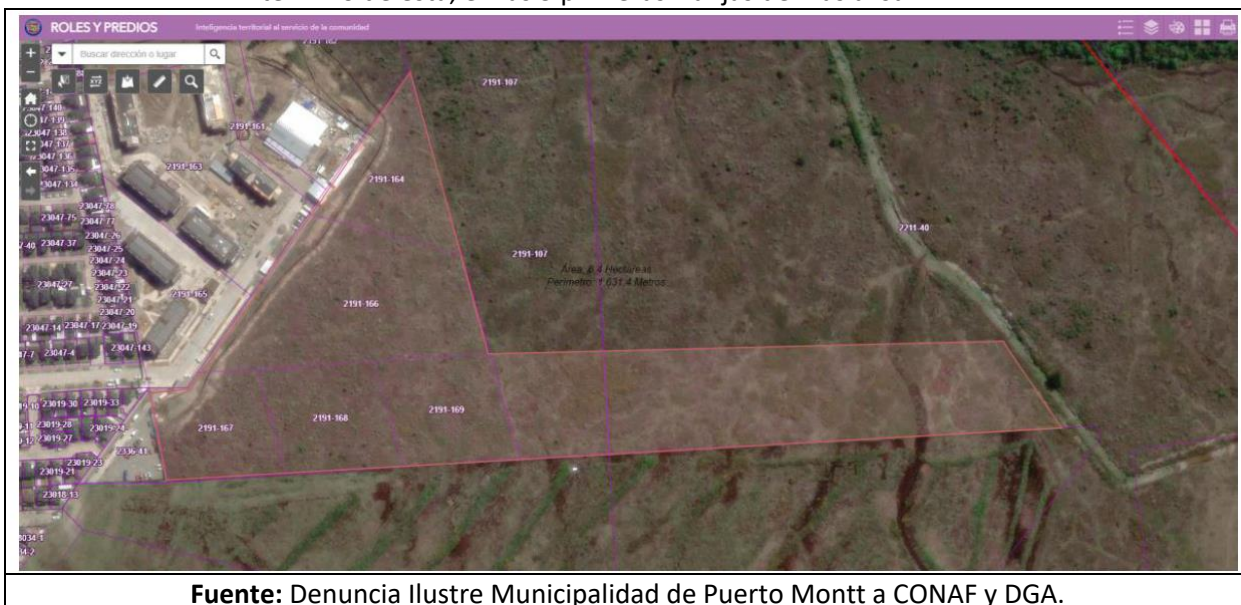
⁴ <https://snifa.sma.gob.cl/Sancionatorio/Ficha/3692>



efectuado sobre el Humedal Valle Volcanes, el cual se encuentra inventariado por el Ministerio del Medio Ambiente. Cabe señalar que la extracción de tocones de alerce se realiza sin contar con plan de extracción aprobado por CONAF.

44° Cabe destacar que, a la fecha de la inspección, la superficie intervenida del Humedal era de aproximadamente 5,5 hectáreas, según se muestra en la siguiente imagen:

Imagen N°13: Da cuenta de las 5,5 has intervenidas, 600 mts lineales desde el ingreso a la obra al termino de ésta, en las 3 primeras franjas de más al sur.



45° Asimismo, el desarrollo de las obras ha generado una afectación a la fauna, pues las intervenciones en el humedal inciden de manera indirecta en la alteración de zonas donde se presentan distintas especies de fauna, en especial las especies anfibias y aves.

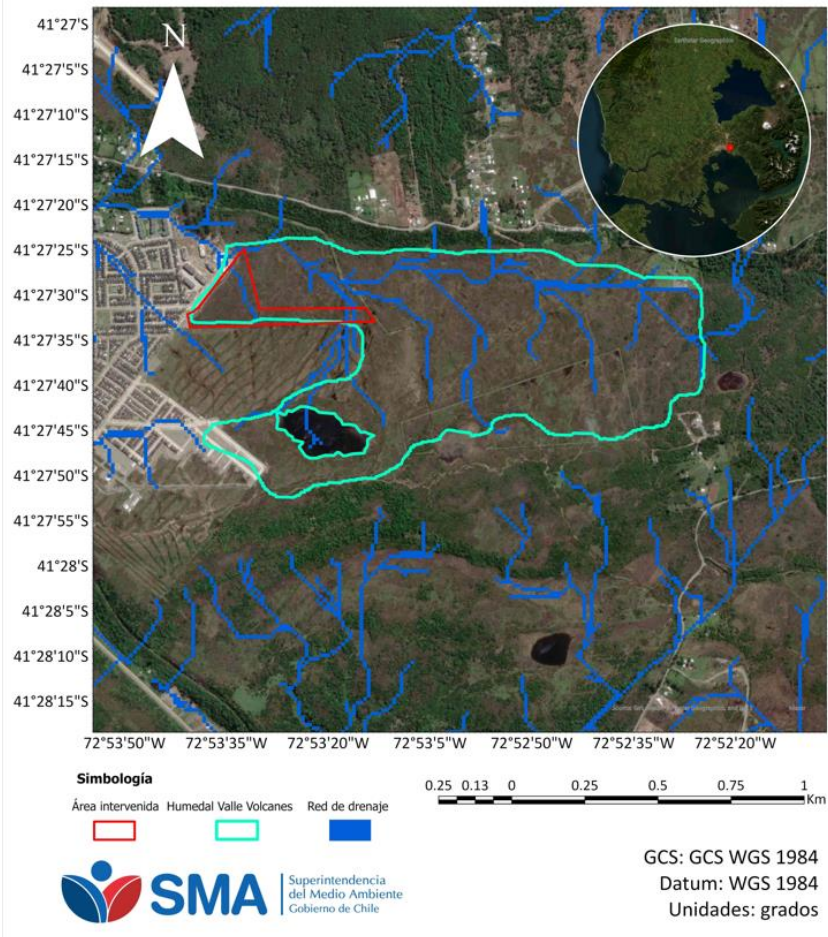
46° Además, la alteración del medio acuático, puede afectar a las especies que se desenvuelven en dicho ecosistema, en este caso el cauce donde desagua la laguna "Parque Laguna II" y que desemboca en el estero La Paloma. Es más, las intervenciones de las aguas del sector, como para evacuar las aguas lluvias y drenar el Humedal, obviamente muestran una potencial afectación en el suelo, subsuelo, plantas y especies del mismo.

47° En este aspecto se desarrolló a través del Equipo de Geo información del Departamento de Seguimiento Ambiental (DSI) de esta Superintendencia, un mapa para la red de drenaje utilizando un modelo digital de elevación (DEM), Alos Palsar de 12.5 metros de resolución espacial con fecha 04 de febrero de 2011. De acuerdo a dicho mapa, como se aprecia en la siguiente imagen, la red de drenaje pasa por dos zonas del polígono intervenido.



Imagen N°14: Red de drenaje Humedal Valle Volcanes

Red de drenaje - Humedal Valle Volcanes



Fuente: SMA

48° De acuerdo a la ficha técnica presentada en su oportunidad por el Ministerio del Medio Ambiente, para la declaratoria del humedal como humedal urbano, la estructura vegetacional es de matorrales denso y semi denso, con presencia importante de bosque nativo, en el cual existen algunos ejemplares de Alerce (*Fitzroya cupressoides*). El sector intervenido presenta un paño importante de **vegetación hidrófita** a su alrededor, destacando *Blechnum chilensi* "Costilla de Vaca" (especie helófito, anfibio), *Carex magellanica* (especie helófito, herbácea, glicófila), *Blechnum penna-marina* (especie helófito, herbácea, glicófila) entre otras.

49° Como principales especies de fauna presentes en el humedal, se encuentran aves, mamíferos, peces y anfibios. Entre las aves, correspondiente al grupo más predominante, están la Garza grande (*Ardea alba*), Garza chica (*Egretta thula*), Tagua (*Fulica 647 armillata*), Queltehue (*Vanellus chilensis*), Gaviota dominicana (*Larus dominicanus*), Jote cabeza roja (*Cathartes aura*), Jote cabeza negra (*Coragyps atratus*), Tiuque (*Phalacrocorax chilensis*), Nuco (*Asio flammeus*), Picaflor chico (*Sebanoides sebanoides*), Churrete (*Cinclodes patagonicus*), Chucao (*Scelorchilus rubecula*), Churrín del sur (*Scytalopus magellanicus*), Cachudito (*Anairetes parulus*), Diucón (*Xolmis pyrope*), Chercán (*Troglodytes aedon*),



Zorzal (*Turdus falcklandii*), Cometocino patagónico (*Phrygilus patagonicus*). De las aves presentes, sólo la Bandurria (*Theristicus melanopis*) se encuentra calificada como vulnerable respecto a la Ley de Caza y Preocupación menor según Reglamento de Conservación de Especies (RCE) (D.S. N°41/2011 MMA).

50° Entre los mamíferos se logró identificar la presencia de Zorro (*Lycalopex sp.*) y Roedores, como Ratón de cola larga (*Oligoryzomys longicaudatus*), Ratoncito de pelo largo (*Abrothrix longipilis*) y Ratoncito oliváceo (*Abrothrix olivaceus*). En fauna íctica, se identificó el Puye (*Galaxias maculatus*) y en anfibios, la especie **Sapito de cuatro ojos (*Pleurodema thaul*), la cual se encuentra Casi amenazada (NT) respecto al RCE.**

51° En cuanto a Flora nativa se identificaron: Canelo (*Drimys winteri*), Tepu (*Tepualia stipularis*), Arrayán (*Luma apiculata*), Luma (*Amomyrtus luma*), Fuinque (*Lomatia ferruginea*), Chaura (*Gaultheria mucronata*), Calafate (*Berberis microphylla*), Michay (*Berberis montana*), Ulmo (*Eucryphia cordifolia*), Murta (*Ugni molinae*), Junquillo (*Juncus sp.*), Costilla de vaca (*Blechnum chilense*), Vautro (*Baccharis sp.*), Pinque (*Blechnum penna-marina*), Yerba loza (*Dicranopteris squamulosa*), Tres cantos (*Baccharis sagittalis*), Musgo pompón (*Sphagnum sp.*), Breutelia (*Breutelia subplicata*), entre otras, destacando ejemplares de Alerce (*Fitzroya cupressoides*), el cual se encuentra En Peligro según el RCE.

52° Cabe destacar que el avance en la ejecución de las obras, es susceptible de continuar afectando el Humedal y en consecuencia producir **un deterioro y menoscabo del suelo y de la flora y fauna de éste, a partir de la disminución del agua y extracción de tierra y de vegetación, de emisión de contaminantes atmosféricos** (polvo y gases), de las **emisiones de ruido** (máquinas excavadoras, equipos, movimientos de tierra, y flujo de vehículos) de la **generación de residuos**, de la **remoción de vegetación, de la alteración del paisaje y de los servicios ecosistémicos que provee el Humedal.**

53° En último lugar, y 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 afectados⁵.

54° 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.

55° 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

⁵ BORDALÍ, Andrés y HUNTER Iván, Contencioso Administrativo Ambiental, Librotecnia, 2017, p.360.



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 provisionales.

56° 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.

57° 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.

58° Ahora bien, se debe considerar, además, que la medida ordenada cumple con los requisitos que permiten establecer que una medida es proporcional, a saber, cuando la medida es idónea, necesaria y proporcional en sentido estricto⁶.

59° De acuerdo a los antecedentes, se justifica la necesidad de la medida ordenada, atendido a que la detención de las obras al interior del Humedal determina, a su vez, no admitir nuevas alteraciones físicas y químicas de sus componentes bióticos, **por lo que se estima que es la medida proporcional al peligro causado y la que permitirá contenerlo de manera oportuna y efectiva**. De lo contrario, el titular continuará con la ejecución de las obras, ampliando y agravando, con ello, la intervención del Humedal Valle Volcanes, con la consecuente perturbación del hábitat de las especies identificadas en categoría de conservación, de la cobertura vegetal e intervención de cauce, lo que intensificaría el daño inminente detectado por el equipo fiscalizador de la SMA.

60° Por otra parte, y considerando que existe una hipótesis de elusión asociada, no existe una RCA asociada al proyecto, por lo que, **atendido el comportamiento del titular, que ha procedido a ejecutar obras al interior de un humedal ubicado dentro del límite urbano de la comuna de Puerto Montt, al margen del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, sabiendo que debía hacerlo, y habiéndosele informado en la respuesta a la consulta de pertinencia** efectuada que respecto al literal s), del artículo 10 de la Ley N°19.300, **basta el reconocimiento material de humedal en función de sus características físicas y la verificación**

⁶ Tercer Tribunal Ambiental. Resolución de 08 de febrero de 2022. Rol N° S-1-2022. Considerando decimoctavo.



de su emplazamiento dentro del límite urbano sin que resulte necesario contar con una declaración formal u “oficial” de la autoridad competente.

61° Por lo anterior, estando en conocimiento de dicha información, resulta evidente la idoneidad de la medida solicitada, lo que se ha ajustado a decisiones previas del Ilustre Tercer Tribunal Ambiental, que ha señalado, en la solicitud S 1-2022, que: Considerando Decimonoveno: *“Que, la idoneidad hace referencia a la relación de medio a fin que debe existir entre la medida y el objetivo que persigue. **No cabe duda que este supuesto se cumple pues la detención parcial del proyecto inmobiliario al impedir que se siga desarrollando la actividad, elimina la posibilidad de que se genere un daño al medio ambiente**”*. Luego, en su Considerando Vigésimo señala *“Que, en el caso del Humedal las Quemadas la medida puede considerarse idónea porque **la obra proyectada implica la intervención de una superficie importante dentro de un ecosistema que se busca proteger por medio de la declaración de humedal urbano**; por ello, detener parcialmente el funcionamiento del proyecto permite suspender los efectos que este podría generar, evitando la modificación forma permanente de las características físicas del ecosistema”*. (énfasis nuestro)

62° De esta forma, se estima que la **intensidad y naturaleza de la medida solicitada se justifica en la entidad del riesgo al que se expone al medio ambiente debido al actuar ilegal del titular, quien ejecuta un proyecto que genera impactos ambientales al interior de un humedal, al margen del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental**, lo que permite justificar la proporcionalidad de la medida en sentido estricto, ya que se justifica en la intervención que está realizando el titular sobre el Humedal que a la fecha comprende una superficie de 5,5 hectáreas.

V. SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN AL ILUSTRE TERCER TRIBUNAL AMBIENTAL

63° En virtud de lo anterior, y con fecha 27 de junio de 2024, la SMA ingresó al Ilustre Tercer Tribunal Ambiental, un escrito de solicitud de autorización para adoptar la medida provisional del artículo 48 letra d) de la LOSMA. A dicha solicitud se le asignó el rol S-5-2024.

64° Mediante Resolución de 28 de junio de 2024, el Ministro de turno del mencionado tribunal, autorizó la adopción de la medida provisional.

65° A juicio de esta Superintendente y contando con la autorización del Ilustre Tercer Tribunal Ambiental, 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 presente acto.

RESOLUCIÓN:

PRIMERO: **ORDÉNESE** a Inmobiliaria Rossan Ltda., RUT N° 76.392.616-8, titular de la unidad fiscalizable “Inmobiliaria Rossan Ltda – Humedal Valle Volcanes”, ubicada en calle Cerro Tronador s/n, comuna de Puerto Montt, Región de Los Lagos,



la **adopción de la medida provisional pre-procedimental del artículo 48 letra d) de la LOSMA**, por un **plazo de 15 días hábiles**, a contar de la fecha de notificación de la presente resolución, según se indica a continuación:

Detención total de las obras y/o actividades que se encuentra desarrollando en los lotes (rol) 2161-164, 2161-166, 2161-167, 2161-168, 2161-169, 2111-40 y 2161-107, ubicados sobre el Humedal Valle Volcanes, en calle Tronador S/N, comuna de Puerto Montt. Dicha detención comprenderá las actividades de movimiento de tierra, escarpe, despeje de vegetación, extracción de tocones de alerce, intervenciones en cauces, depósito de insumos (combustible), presencia y tránsito de maquinarias (excavadoras) y vehículos similares, entre otras.

Medios de verificación: mediante la presentación de un reporte semanal, cada lunes, que contenga registros fotográficos diarios con indicación de fecha y hora, en formato JPG y georreferenciados en coordenadas UTM, Datum WS84 huso 19, que permitan verificar la detención de las obras y/o actividades al interior del Humedal Valle Volcanes.

Plazo de ejecución: 15 días hábiles contados desde la notificación de la presente resolución.

SEGUNDO: FORMA Y MODO DE ENTREGA.

Los antecedentes a ser entregados en razón del presente acto deberán ser remitidos por correo electrónico a oficinadepartes@sma.gob.cl, desde una casilla de correo válida, indicando en el asunto "*Medida Provisional Humedal Valle Volcanes*".

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.

TERCERO: ADVIÉRTASE que, en observancia

a lo dispuesto por el artículo 31 de la LOSMA, los antecedentes en los que se funda la medida provisional 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: CONSIDÉRESE lo prescrito en el

literal u) del artículo 3 de la LOSMA, en orden a solicitar asistencia a esta Superintendencia con el fin de comprender de mejor manera las medidas ordenadas mediante el presente acto. Para su coordinación, deberá ser enviado el formulario que se adjunta, con los datos y antecedentes



solicitados, mediante un correo electrónico a la casilla oficinadepartes@sma.gob.cl, a efectos de enviar una invitación telemática a este fin.

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: **ADVIÉRTASE** que el incumplimiento de la medida de detención impuesta por la SMA, constituye un delito conforme al artículo 37 ter. de la LOSMA, pudiendo ser sancionado dicho incumplimiento con presidio menor en su grado mínimo y multa de 50 a 500 unidades tributarias mensuales.

SÉPTIMO: **OFÍCIESE** a la Sub Comisaría de Reloncaví, comuna de Puerto Montt, a objeto de efectuar rondas de vigilancia diarias para verificar el cumplimiento de la medida de detención total de las obras y/o actividades que se efectúan en los lotes (rol) 2161-164, 2161-166, 2161-167, 2161-168, 2161-169, 2111-40 y 2161-107, ubicados sobre el Humedal Valle Volcanes, en calle Tronador S/N, comuna de Puerto Montt.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y DESE CUMPLIMIENTO.

MARIE CLAUDE PLUMER BODIN
SUPERINTENDENTA DEL MEDIO AMBIENTE

BRS/JAA/MMA

Notifíquese por correo electrónico:

– Representante legal de Inmobiliaria Rossan Ltda. correo electrónico: francisco@rossan.cl;
francisco@real-vista.com

Adjuntos:

- Formulario de solicitud de reunión de asistencia al cumplimiento.

Notifíquese por correo electrónico:

- Denunciantes en ID 259-X-2024, 261-X-2024.

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.





Expediente N°14.408/2024

