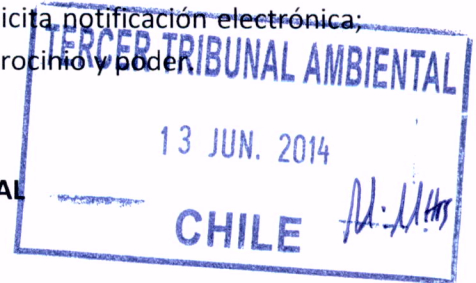




Superintendencia  
del Medio Ambiente  
Gobierno de Chile

**En lo principal**, solicita autorización para adopción de medida provisional que indica; **en el primer otrosí**, acompaña documentos; **en el segundo otrosí**, solicita notificación electrónica; **en el tercer otrosí**, acredita personería; y, **en el cuarto otrosí**, patrocinio y poder.



**ILUSTRE TERCER TRIBUNAL AMBIENTAL**

**CRISTIAN FRANZ THORUD**, Superintendente del Medio Ambiente (TP), en representación, como se acreditará, de la Superintendencia del Medio Ambiente, ambos domiciliados para estos efectos en calle Miraflores N° 178, piso 7, comuna de Santiago, al Ilustre Tercer Tribunal Ambiental respetuosamente digo:

Por este acto, y de acuerdo a lo dispuesto en la letra d) del artículo 48 de la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, "LOSMA"), y a lo dispuesto en el Acta de Sesión Extraordinaria N° 3 del Ilustre Tercer Tribunal Ambiental que establece requisitos sobre Autorizaciones y Consultas, solicito a S.S. Ilustre, autorización judicial para decretar la medida provisional correspondiente a la detención de funcionamiento de las obras y actividades que se desarrollan en la Isla Tres Bocas, parte del "Santuario de la Naturaleza Carlos Anwandter", que verifican la tipología de la letra p) del artículo 10 de la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente ("Ley N° 19.300), del titular Carlos Montoya Villarroel o cualquier persona natural o jurídica que lo suceda en la propiedad de todo o parte de la referida Isla, ubicada en el Predio Tres Bocas, Rol 2470-1, comuna de Valdivia, Región de Los Ríos.

La medida señalada se solicita atendido el grave riesgo de daño al medio ambiente que esta Superintendencia ha constatado en el ejercicio de su potestad fiscalizadora, y de acuerdo a la nueva información que obra en el procedimiento, toda vez que don Carlos Montoya Villarroel está ejecutando obras y actividades que cumplen con la tipología de la letra p) del artículo 10 de la Ley N° 19.300 y, de acuerdo a los últimos antecedentes, comenzó la venta de las parcelaciones con el claro objeto de construir y urbanizar dentro del "Santuario de la Naturaleza Carlos Anwandter", todo lo anterior, sin haberse sometido el proyecto al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante "SEIA"), lo que constituye una infracción de aquellas tipificadas en la letra b) del artículo 35 de la LOSMA, la que se clasifica al menos como grave de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 36 N° 2 letra d) de la misma norma, toda vez que se transgreden las disposiciones contenidas en la referida letra p) del artículo 10 de la Ley N° 19.300 y la letra p) del artículo 3° del Reglamento del SEIA, contenido en el Decreto Supremo N° 30, de 1997, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, Reglamento del Sistema de Evaluación Ambiental, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fue fijado por el Decreto Supremo N° 40, del Ministerio del Medio Ambiente, publicado con fecha 12 de agosto de 2013 ("Reglamento del SEIA").

En este sentido, existe una serie de impactos ambientales que no han sido evaluados de acuerdo a la normativa vigente, lo que genera un riesgo incierto al medio ambiente, que atenta directamente contra el principio preventivo sobre el cual se estructura la legislación ambiental, criterio que ha hecho suyo la doctrina y la jurisprudencia.

Nuestra solicitud, se funda en los antecedentes de hecho y de derecho que a continuación se exponen:

## I. ANTECEDENTES GENERALES

1. Como es de conocimiento de S.S. Ilustre, don Juan Pallarés Luengo presentó una denuncia ante la Superintendencia del Medio Ambiente, en la cual se informaba que en el Predio Tres Bocas, ubicado al interior del “Santuario de la Naturaleza Carlos Anwandter”, se estaban ejecutando obras, y acciones para un loteo, y posterior urbanización, correspondiente al proyecto denominado “Loteo Riberas de la Dehesa”, del titular, don Carlos Montoya Villarroel, en la Región de los Ríos;

2. En virtud de lo anterior, la Superintendencia del Medio Ambiente procedió a realizar actividades de fiscalización, las cuales contemplaron:

- a) Inspección ambiental el día 21 de agosto de 2013;
- b) El Oficio N° 3347, de 12 de septiembre de 2013, del Consejo de Monumentos Nacionales;
- c) El Oficio Ord. N° 288, de 20 de agosto de 2013, de la Secretaría Regional Ministerial de Medio Ambiente de Los Ríos;

3. A partir de los antecedentes entregados por las actividades de fiscalización, esta Superintendencia redactó el Informe de Fiscalización Ambiental denominado: “*Informe de Fiscalización Ambiental. Requerimiento de ingreso al SEIA, proyecto Loteo Riberas de la Dehesa, Predio tres Bocas. DFZ-2013-964-XIV-SRCA-IA*”, donde se constataron principalmente los siguientes hechos:

- a) Al momento de la inspección al Predio Tres Bocas, fue posible identificar y reconocer que existen obras de levantamiento y trazado de un loteo, mediante estacas enterradas sobre el terreno, las cuales se georreferenciaron con equipo GPS Nomad Trimble.
- b) Se constató la ejecución de faenas de mejoramiento de un terraplén de acceso al Predio Tres Bocas, en base a material de excedentes de construcción (escombros) y material de relleno en base a terreno natural, más la corta de especies arbóreas.
- c) Según Plano de subdivisión aprobado con fecha 9 de agosto de 2013, por el jefe de la Oficina Valdivia del Servicio Agrícola y Ganadero, el Predio Tres

Bocas, Rol N° 2470-1, cuenta con una superficie total de 75,20 hás, de las cuales 16,85 hás se han subdividido en 29 lotes; y 0,85 hás se han destinado a caminos internos del loteo.

- d) Termina señalando ese informe en sus conclusiones que: *“Por último, es necesario tener presente que el estado de parcelación en que hoy se encuentra el predio, corresponde sólo a una época transitoria, cuyo destino natural es la urbanización de todo el proyecto, lo que necesariamente exige ponderación ambiental. Esto último debe o debió haber sido considerado por el encargado del proyecto, como también el hecho que hoy se encuentra prohibido el fraccionamiento de proyectos”*.

4. Posteriormente, mediante Oficio Ord. N° 2655, de 16 de octubre de 2013, del Jefe de la División de Fiscalización de esta Superintendencia, se solicitó el informe previo a que alude la letra i) del artículo 3° de la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente, al Director Ejecutivo del Servicio de Evaluación Ambiental;

5. Como respuesta al oficio individualizado en el número anterior, se envió el Oficio Ord. D.E.: N° 140068, de fecha 10 de enero del 2014, del Director Ejecutivo del Servicio de Evaluación Ambiental. En él, se concluyó que la actividad consultada contempla la ejecución de obras, y actividades que son susceptibles de causar impacto ambiental, y, por lo mismo, cumpliría con las condiciones de ingreso establecidas en el literal p) del artículo 10 de la Ley 19.300, debido a lo siguiente:

- *“Que, respecto del Santuario de la Naturaleza Carlos Anwandter, cabe tener presente que el 27 de julio de 1981 se designó como primer sitio Ramsar de Chile al área sumergida asociada al Río Cruces. La extensión territorial del sitio incluye el lecho del río, bañados, bosques pantanosos, y humedales palustres. Fue declarado como Santuario de la Naturaleza e Investigación Científica “Carlos Anwandter” el 3 de junio de 1981;*
- *Que el proyecto contempla obras de levantamiento, y trazado de loteo, mediante estacas enterradas sobre el terreno, mejoramiento del terraplén de acceso al predio Tres Bocas, y un camino interior que permita el acceso a cada parcela, todo al interior del Santuario de la Naturaleza Carlos Anwandter;*

- *Que además, el titular reconoce que la finalidad de las obras que realiza es obtener parcelas de agrado y que se realizarán eventuales edificaciones en los lotes, lo que nos sitúa frente a un proyecto de mayor envergadura que contempla diversos tipos de obras. En atención a lo anterior, y a las fiscalizaciones realizadas, es evidente que lo que se pretende ejecutar al interior del Santuario de la Naturaleza es un proyecto de edificación y/o infraestructura, en que necesariamente tendrá asociadas otras obras, de acuerdo a lo que se expondrá en el párrafo siguiente, todas ellas susceptibles de causar impactos ambientales que deben ser evaluados.”*
- *“Que además de lo ya expuesto, se debe tener en consideración la aplicación del principio preventivo, el cual inspira el Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, y que debe ser el fundamento de la actividad de la administración en lo referido al control de riesgos, a la generación de impactos, y a la prevención de un posible daño ambiental, de manera de evitar se produzcan problemas ambientales;*
- *Que las obras descritas previamente, y que se deben considerar en este proyecto requieren evaluación ambiental, debido a la magnitud del impacto que podrán generar”;*

6. En razón de lo anterior, y en virtud de la letra i) del artículo 3° de la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente y los artículos 8 y 10 letra p) de la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente, el Superintendente del Medio Ambiente procedió a requerir a don Carlos Montoya Villarroel, el ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental del proyecto “Loteo Riberas de la Dehesa” ubicado en la isla Tres Bocas, del “Santuario de la Naturaleza Carlos Anwandter”, Región de Los Ríos, mediante la Resolución Exenta N° 98, de 14 de febrero de 2014 (“Requerimiento de Ingreso”).

7. La correcta interpretación a la que arribó la Superintendencia del Medio Ambiente, relativa a la ubicación del Predio dentro del “Santuario de la Naturaleza Carlos Anwandter”, fue confirmada por **el Ministerio del Medio Ambiente, quien aprobó la primera cartografía oficial correspondiente a dicho Santuario mediante Resolución Exenta N° 120, de 20 de febrero de 2014.** Al respecto, previo a su dictación, el Consejo de Monumentos Nacionales otorgó su conformidad respecto de la cartografía aprobada, mediante ORD. N° 568/14, de 12 de febrero de 2014. Además, copia de ambos documentos fue enviada a la CONAF, mediante Ord. N° 58 de 25 de febrero de 2014.

8. Con fecha 7 de marzo de 2014 don Carlos Montoya Villarroel presentó un reclamo de ilegalidad en contra del Requerimiento de Ingreso, alegando, en resumen, la existencia de dos supuestas ilegalidades cometidas por esta Superintendencia, a saber:

- a. El Requerimiento de Ingreso es supuestamente ilegal, toda vez que el Predio Tres Bocas se encuentra fuera del “Santuario de la Naturaleza Carlos Anwandter”.
- b. El Requerimiento de Ingreso es supuestamente ilegal, toda vez que en el Predio Tres Bocas no existe ejecución de obra o proyecto alguno susceptible de causar impacto ambiental. Lo anterior atendido que la actividad que se ha ejecutado *“es una subdivisión de inmueble con el objeto de vender y enajenar parcelas de agrado, subdivisión que constituye un acto jurídico abstracto, que en ningún caso implica por sí misma, intervención material del inmueble, lo anterior más allá de la localización de estacas en el terreno.”*

9. Con fecha 30 de mayo de 2014, el Ilustre Tercer Tribunal Ambiental de Valdivia, dictó sentencia en la causa rol R-2-2014, caratulada *“Montoya Villarroel Carlos Javier con Superintendencia del Medio Ambiente”*. El referido órgano jurisdiccional, sin perjuicio de anular el Requerimiento de Ingreso y el proceso de fiscalización asociado al mismo, confirmó las dos conclusiones de fondo a las que llegó la Superintendencia del Medio Ambiente, a saber:

- a. **La Isla Tres Bocas se encuentra dentro del Santuario de la Naturaleza “Carlos Anwandter”**. En este sentido, el considerado Octogésimo Séptimo de la sentencia referida resolvió que *“Este Tribunal ha llegado a la convicción de que, independientemente de si el Predio se ubica en una isla o península, el Ministerio del Medio Ambiente ha zanjado la controversia, en estrado y con posterioridad a la dictación de la Resolución Recurrída, al esclarecer la ubicación del Predio en relación con el Santuario, mediante su Resolución Exenta N° 120, de 20 de febrero de 2014, la cual a la fecha de dictación del presente fallo no ha sido impugnada, ni menos invalidada. En consecuencia, a contar del 20 de febrero de 2014, puede aseverarse con propiedad que el Predio se encuentra situado dentro del Santuario.”*
- b. **El proyecto “Loteo Riberas de la Dehesa” desarrollado en la Isla Tres Bocas verifica la tipología de la letra p) del artículo 10 de la Ley N° 19.300**. Al respecto, el considerando Nonagésimo Segundo de la sentencia referida resolvió *“Que este Tribunal se ha formado la opinión con la prueba aportada, que el Loteo tiene como finalidad última su urbanización; pues, no le resulta racional ni lógico que el Reclamante sostenga que la venta de “parcelas de agrado” puedan tener otro destino que no sea aquél. Sumado a ello, las labores de consolidación del terraplén de acceso del que ya se ha dado cuenta en autos, no puede sino estar vinculado al uso futuro del Predio. En efecto, las parcelas de agrado suponen un cambio en el uso de suelo desde el agrícola al habitacional, en el uso habitual del concepto, y que se puede encontrar en todas las secciones de avisos económicos del país. Claramente esta es una estrategia comercial que aumenta el valor de un terreno agrícola (o coloquialmente “campo”), al dividirlo en varios lotes más pequeños, que serán vendidos como parcelas de*

*agrado, y que serán asequibles a un mayor número de potenciales compradores (no es lo mismo comprar un campo de 200 millones, a una parcela de agrado de menor valor). De esta manera, a este Tribunal no le resulta razonable que un individuo adquiera un terreno de 5.000 o más metros cuadrados en un área rural cercana a Valdivia, para simplemente no urbanizarlo, en una zona del territorio nacional en que prevalecen la industria forestal y ganadera, que requieren extensas superficies de terreno para ser propiamente desarrollados. El Reclamante quiere traspasar, por la vía del fraccionamiento, la carga que supone el someterse al SEIA a los futuros parceleros cuando decidan urbanizar. Este Tribunal coincide con la Reclamada en el sentido de establecer que la normativa ambiental vigente faculta solo al SEA para determinar si las actividades ejecutadas dentro de un Santuario de la Naturaleza son o no susceptibles de causar un impacto ambiental. En la controversia ambiental de autos ha quedado establecido que el Loteo se encuentra dentro del Santuario, por lo que corresponderá al SEA determinar el impacto que él tenga sobre el mismo.”*

10. De forma paralela a las gestiones señaladas anteriormente, esta Superintendencia del Medio ambiente instruyó un procedimiento administrativo sancionatorio en contra de don Carlos Montoya Villarroel. Es así como mediante el ORD. U.I.P.S. N° 224, de 21 de febrero de 2014, se formuló al Titular el siguiente cargo: **Ejecución de obras y actividades para los que la ley exige Resolución de Calificación Ambiental, sin contar con ella.**

11. Posteriormente, en el marco del referido procedimiento, mediante el Memorandum D.S.C. N° 193, de 9 de junio de 2014, la fiscal instructora del procedimiento administrativo sancionatorio solicitó a este Superintendente del Medio Ambiente aplicar la medida provisional dispuesta en el artículo 48 letra d) de la LOSMA, esto es, la detención de funcionamiento de todas las obras y actividades desarrolladas en la Isla Tres Bocas, parte del “Santuario de la Naturaleza Carlos Anwandter”, que verifican la tipología del artículo 10 letra p) de la Ley N° 19.300, desarrolladas por el titular Carlos Montoya Villarroel o toda persona natural o jurídica que le suceda en la propiedad. La solicitud de la medida se justifica en que: (i) al haberse constado la elusión por esta Superintendencia, existe un riesgo inminente de daño al medio ambiente, específicamente al ecosistema del Santuario de la Naturaleza, toda vez que no existe ningún impacto ambiental evaluado, lo que se hace más grave atendida las condiciones especiales del humedal; y, (ii) con fecha 6 de junio de 2013, el denunciante Juan Pallarés Luengo puso en conocimiento de este Servicio nuevos antecedentes, que dicen relación con que ya se comenzó con la venta de las parcelaciones, reconociendo desde ya obras de edificación y construcción, considerando incluso la materialización de una marina para la construcción de un embarcadero sobre el Río Cruces. Por lo tanto, esta nueva información hace concreto el riesgo de daño al medio ambiente, y hace latente el problema que esta Superintendencia señaló en estrados y que justamente quería evitar, esto es, diluir la propiedad y fraccionar el proyecto con el claro efecto de eludir el SEIA. Al respecto, los nuevos antecedentes son claros en cuanto al proyecto que se espera desarrollar en la Isla Tres Bocas, tal como lo demuestran las siguientes imágenes:

Precio de Venta

Parcelas Riberas de la Dehesa

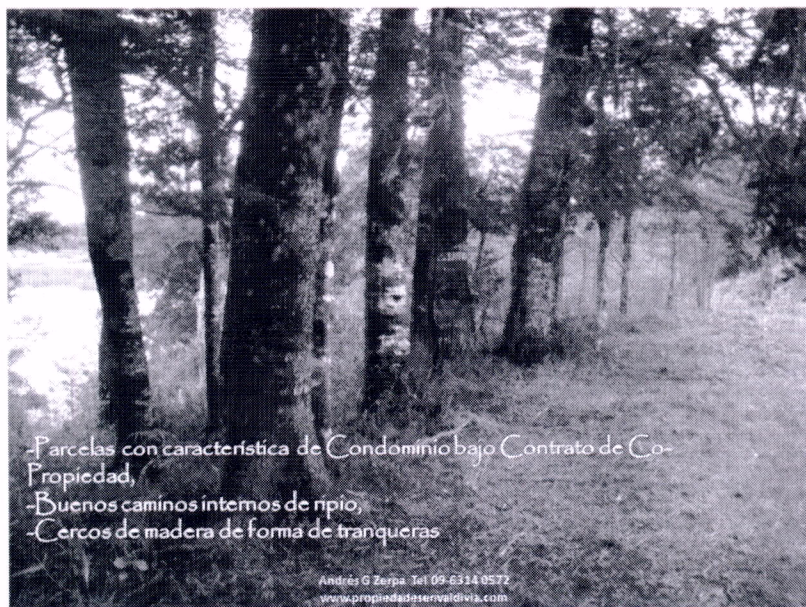
Lote:	Sup. Terr M2	Valor Terreno	Valor \$
2	5000	1650	\$ 38.907,000.00
3	5000	1600	\$ 37.728,000.00
4	5000	1650	\$ 38.907,000.00
5	5000	1500	Vendida
6	5000	1500	Vendida
7	5000	1700	\$ 40.086,000.00
8	5000	1700	\$ 40.086,000.00
9	5000	1700	\$ 40.086,000.00
10	5000	1700	\$ 40.086,000.00
11	7300	2000	\$ 47.160,000.00
12	8000	1850	\$ 43.623,000.00
13	6600	1800	\$ 42.444,000.00
14	5000	1500	\$ 35.370,000.00
15	5000	1500	\$ 35.370,000.00
16	5000	1700	\$ 40.086,000.00
17	5000	1700	\$ 40.086,000.00
18	13500	N/A	No Disponible
19	5000	1500	\$ 35.370,000.00
20	5000	1500	\$ 35.370,000.00
21	5000	1500	\$ 35.370,000.00
22	5000	1500	\$ 35.370,000.00
23	5200	1560	\$ 36.784,800.00
24	5000	1500	\$ 35.370,000.00
25	5000	1500	\$ 35.370,000.00
26	5000	1500	\$ 35.370,000.00
27	5800	1500	\$ 35.370,000.00
28	5800	1500	\$ 35.370,000.00
29	16300	N/A	No Disponible

Parcelas Altos de la Dehesa

Lote:	Sup. Terr M2	Valor Terreno	Valor \$
1	5000	1930	\$ 45.509,400.00
2	5000	1930	\$ 45.509,400.00
3	5000	1930	\$ 45.509,400.00
4	5000	1930	\$ 45.509,400.00
5	5000	1930	\$ 45.509,400.00
6	5000	1930	Vendida
7	5000	1930	Vendida
8	5000	1930	Vendida
9	5000	1930	\$ 45.509,400.00
10	5000	1930	\$ 45.509,400.00
11	5000	1880	\$ 44.330,400.00
12	5000	1930	Vendida
13	5000	1930	Vendida
14	5000	1930	Reservada
15	5000	1800	\$ 42.444,000.00



Tel: 09 6314 0572  
[www.propiedadesenvaldivia.com](http://www.propiedadesenvaldivia.com)  
[andreszerpa@propiedadesenvaldivia.com](mailto:andreszerpa@propiedadesenvaldivia.com)



-Parcelas con característica de Condominio bajo Contrato de Co-Propiedad,  
 -Buenos caminos internos de ripio,  
 -Cercos de madera de forma de tranqueras

Andrés G Zerpa Tel: 09-6314 0572  
[www.propiedadesenvaldivia.com](http://www.propiedadesenvaldivia.com)

## II. JUSTIFICACIÓN DE LA MEDIDA PROVISIONAL SOLICITADA

12. De acuerdo al inciso primero del artículo 8° de la Ley N° 19.300, los proyectos o actividades señalados en el artículo 10 del referido cuerpo normativo, sólo podrán ejecutarse o modificarse previa evaluación de su impacto ambiental.
13. En ese sentido, la letra p) del artículo 10 de la Ley N° 19.300 establece:

*“Artículo 10.- Los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al sistema de evaluación de impacto ambiental, son los siguientes:*

*(...)*

*p) Ejecución de obras, programas o actividades en parques nacionales, reservas nacionales, monumentos*

*naturales, reservas de zonas vírgenes, santuarios de la naturaleza, parques marinos, reservas marinas o en cualesquiera otras áreas colocadas bajo protección oficial, en los casos en que la legislación respectiva lo permita”.*

14. En el presente caso, Carlos Montoya Villarroel se encuentra ejecutando un proyecto de loteo con un evidente fin inmobiliario, con las correspondientes obras de construcción y urbanización, sin contar con una Resolución de Calificación Ambiental.

15. En este contexto, es claro que existe un riesgo de daño inminente al medio ambiente, toda vez que:

- (i) Los antecedentes acompañados por el denunciante demuestran en forma clara y concluyente que el proyecto “Loteo Riberas de la Dehesa” seguirá adelante con la venta de las parcelas resultantes, con el fin de urbanizar y construir en el sector. En este sentido, existen una serie de impactos ambientales que se verificarán y que no contarán con la correspondiente evaluación, ni tendrán medidas asociadas para su adecuado manejo. Evidentemente, el proyecto inmobiliario que pretende desarrollar don Carlos Montoya Villarroel requerirá de a lo menos obras de abastecimiento de agua potable y energía eléctrica; solución sanitaria para los residuos líquidos, como las aguas servidas, y para los residuos sólidos, como los domiciliarios o asimilables a domiciliarios. Además, será necesario que se evalúen los posibles impactos generados por emisiones a la atmósfera, y generación de ruido por movimiento de tierra, y labores de construcción, y todas las otras obras relacionadas que se pretendan realizar, sin contar con todos los impactos propios al ecosistema del Santuario y el impacto al valor paisajístico de la zona. Al respecto un simple ejercicio denota los grandes impactos ambientales que producirá la ejecución del proyecto. En este sentido, si se parte de la base que son 29 lotes, y se considera en un cálculo conservador que se construirán 250 metros cuadrados por lote, se obtiene un resultado de 7250 metros cuadrados construidos con todos sus impactos visuales en el paisaje y turismo de la zona. Sumado a lo anterior, es necesario considerar que, revisados los proyectos que han ingresado al SEIA en la Región de Los Ríos y que se relacionan con el “Santuario de la Naturaleza Carlos Anwandter”, han ingresado mediante Estudio de Impacto Ambiental, atendida la verificación de lo dispuesto en la letra d) del artículo 11 de la Ley N° 19.300, que dispone:

*“Artículo 11.- Los proyectos o actividades enumerados en el artículo precedente requerirán la elaboración de un Estudio de Impacto Ambiental, si generan o presentan a lo menos uno de los siguientes efectos, características o circunstancias:*

*(...)*

*d) Localización en o próxima a poblaciones, recursos y áreas protegidas, sitios prioritarios para la conservación, humedales protegidos y glaciares,*



*susceptibles de ser afectados, así como el valor ambiental del territorio en que se pretende emplazar”;*

- (ii) Que el riesgo señalado adquiere una entidad mayor en consideración a que a la Isla Tres Bocas se relacionan tres figuras de proyección, a saber, el “Santuario de la Naturaleza Carlos Anwandter”, el “Humedal Ramsar” y el “Sitio Prioritario Curiñanco”, reconocido en el OF. ORD. D.E. N° 100.143, de 15 de noviembre de 2010, del Director Ejecutivo del Servicio de Evaluación Ambiental.

Al respecto, la propia Sentencia dictada por S.S. Ilustre reconoció la especial sensibilidad ecológica de la zona. Específicamente, en el considerando Nonagésimo Tercero señaló que “(...) Los humedales en general son de particular importancia por el alto valor de los beneficios asociados a los servicios ecosistémicos que prevén a la sociedad, los cuales en su caso se asocian a servicios de regulación (Ej. ciclo de vida y reciclaje de nutrientes, regulación climática y de calidad del aire, y moderación de eventos extremos), de hábitat (Ej. refugio de especies y diversidad genética) y culturales (Ej. valor paisajístico, de ecoturismo, de inspiración artística, y esparcimiento). A modo de referencia, un estudio reciente estimó el valor anual de los servicios que proveen humedales de similares características al Santuario (floodplains wetlands) en 25.681 dólares por hectárea (Constanza et al. 2014, “Changes in the global value of ecosystem services”, *Global Environmental Change* 26, pp .152-158). Esta cifra que los autores del estudio reconocen como conservadora permite usar como referencia un valor aproximado de 125 millones de dólares en beneficios anuales considerando la superficie de 4.877 hectáreas del Santuario. Estos órdenes de magnitud se presentan solo como una forma de reflejar la relevancia de los servicios que provee un humedal. **Si en el caso específico en análisis existe impacto y cuál es su magnitud es precisamente lo que el SEIA debe determinar**” (Énfasis agregado). Esta última determinación que debiese hacerse en el contexto del SEIA será ilusoria e ineficaz si es que no se adopta la medida solicitada, estando latente el riesgo de daño al medio ambiente al no evaluarse ningún impacto asociado a este proyecto.

- (iii) Que de no adoptarse la medida solicitada hará que las competencias de esta Superintendencia del Medio Ambiente, relativas al requerimiento de ingreso al SEIA, sean ilusorias, toda vez que de no paralizar las obras o actividades, se logrará requerir el ingreso del proyecto cuando esté en plena fase de construcción y cuando la propiedad esté diluida, configurándose la hipótesis de fraccionamiento que se quería evitar desde un comienzo, tal como se señaló a S.S. Ilustre en la tramitación de la causa rol R-2-2014.
- (iv) La necesidad de la medida solicitada, se refleja también en todas las obras e intervenciones ya ejecutadas, y que se desarrollaron sin contar con la respectiva Resolución de Calificación Ambiental, esto es, la corta de árboles exóticos y nativos sobre una superficie de 0,246 hectáreas, y en otro sector la intervención de una superficie aproximada de 0,055 hectáreas de bosque nativo con presencia accidental

de especies exóticas constatado por la CONAF<sup>1</sup>, obras de levantamiento y trazado de un loteo, mediante estacas enterradas sobre el terreno, y la ejecución de faenas de mejoramiento de un terraplén de acceso a la Isla Tres Bocas, en base a material de excedentes de construcción (escombros) y material de relleno en base a terreno natural.

- (v) Finalmente, la vulnerabilidad de la zona donde se desarrollan y se seguirán desarrollando las obras y actividades, fue evidenciada por el propio Servicio de Evaluación Ambiental, quien señaló:“(…) *Que, respecto del Santuario de la Naturaleza Carlos Anwandter, cabe tener presente que el 27 de julio de 1981 se designó como primer sitio Ramsar de Chile al área sumergida asociada al río cruces. La extensión territorial del sitio incluye el lecho del río, bañados, bosques pantanosos y humedales palustres. Fue declarado como Santuario de la Naturaleza e Investigación Científica “Carlos Anwandter” el 3 de junio de 1981. La importancia del humedal radica en varios aspectos, destacándose la importante diversidad biológica que contiene a nivel nacional. Esta consta del registro de 91 especies de plantas acuáticas y palustres (60 de las cuales son nativas), 137 especies de flora terrestre (101 de ellas nativas) y 1722 especies de fauna de vertebrados (20 mamíferos -tres de ellos acuáticos-, 119 aves, ocho anfibios, dos reptiles y 14 peces nativos). De ellas, 24 especies están en las categorías máximas de amenaza a nivel nacional, de las cuales 15 especies están en peligro de extinción (2 mamíferos, 2 anfibios, 4 aves y 7 peces). La drástica reducción de las poblaciones de cisnes de cuello negro registradas por CONAF y que se inició a mediados del año 2004, además de la mortalidad de cientos de individuos y la migración de alrededor de la mitad de la población a otros lugares del centro sur de Chile, evidenció un cambio significativo en el ecosistema, dando cuenta de la extrema vulnerabilidad del sistema, que se encontraría actualmente en un proceso de lenta recuperación (...)*”

16. Por lo tanto, de acuerdo al estado del proyecto y las gestiones de ventas que se están realizando, aparece como urgente y necesaria la adopción de la medida solicitada. De lo contrario, las obras comenzadas a ejecutarse en la Isla Tres Bocas, se seguirán desarrollando con el claro destino de construcción y urbanización, lo cual producirá impactos al ecosistema y valor paisajístico del lugar. En este sentido, de no prosperar la medida solicitada, las obras y actividades se seguirán desarrollando completamente al margen del SEIA, no lográndose evaluar ningún impacto asociado, y diluyéndose la propiedad con el claro efecto de fraccionar el proyecto y eludir la evaluación ambiental.

17. Al respecto, la jurisprudencia especializada del Ilustre Segundo Tribunal Ambiental ha sido clara al señalar que en los casos de elusión, al existir una serie de impactos ambientales asociados al proyecto que no han sido evaluados de acuerdo a la normativa vigente, se genera un riesgo incierto de daño al medio ambiente que atenta directamente contra el principio preventivo sobre el cual se estructura la legislación ambiental. Al respecto, el Ilustre referido órgano jurisdiccional ha resuelto en dos oportunidades, que “(…) **el proyecto debió ingresar al**

---

<sup>1</sup> ORD N° 109, del 28 de agosto de 2013 la Corporación Nacional Forestal de la Región de Los Ríos, que es parte de los Anexos del Informe de Fiscalización.

**Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental- de conformidad a lo señalado en el artículo 8° de la ley 19.300- lo que no ocurrió. Lo anterior impide determinar los impactos ambientales que puede producir la ejecución del proyecto y hace suponer a este Tribunal la existencia de un riesgo inminente de daño al medio ambiente que es necesario prevenir**<sup>2</sup>. (Énfasis agregado)

18. La medida solicitada de detención de funcionamiento de las actividades y obras desarrolladas en la Isla Tres Bocas, que es parte del “Santuario de la Naturaleza Carlos Anwandter”, se encuentra regulada en el artículo 48 letra d) de la LOSMA y en el artículo 17 N° 4 de la Ley N° 20.600, que determina la competencia del Ilustre Tercer Tribunal Ambiental al respecto. En este sentido, los referidos artículos disponen:

*“Artículo 48.- Cuando se haya iniciado el procedimiento sancionador, el instructor del procedimiento, con el objeto de evitar daño inminente al medio ambiente o a la salud de las personas, podrá solicitar fundadamente al Superintendente la adopción de alguna o algunas de las siguientes medidas provisionales:*

*(...)*

*d) Detención del funcionamiento de las instalaciones. (...)*”

*“Artículo 17.- Competencia. Los Tribunales Ambientales serán competentes para: (...)*

*4) Autorizar las medidas provisionales señaladas en las letras c), d) y e) del artículo 48 de la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente, así como las suspensiones señaladas en las letras g) y h) del artículo 3° de esa ley, y las resoluciones de la Superintendencia que apliquen las sanciones establecidas en las letras c) y d) del artículo 38 de la misma ley, elevadas en consulta. Será competente para autorizar estas medidas el Tribunal Ambiental del lugar en que las mismas vayan a ser ejecutadas (...)*”

19. La medida cuya autorización se solicita es proporcional al tipo de infracción cometida y a las circunstancias del artículo 40. Es proporcional al tipo de infracción cometida pues de acuerdo al artículo 35, letra b), en relación con el artículo 36 N° 2, letra d), de la LOSMA, la ejecución de proyectos o actividades para los que la ley exige Resolución de Calificación Ambiental, sin contar con ella, constituye una infracción grave, si es que no se presentan los

---

<sup>2</sup> La cita se encuentra tanto en la resolución de fecha 12 de julio de 2013, causa Rol S-3-2013, como en la resolución de fecha 25 de junio de 2013, recaída en causa Rol S-1-2013.

efectos del artículo 11 de la ley N° 19.300. De presentarse estos efectos, la infracción será gravísima, de acuerdo al artículo 36 N° 1, letra f) de la LOSMA.

20. En efecto, las normas precedentemente enunciadas disponen que:

*“Artículo 35.- Corresponderá exclusivamente a la Superintendencia del Medio Ambiente el ejercicio de la potestad sancionadora respecto de las siguientes infracciones:*

*(...)*

*b) La ejecución de proyectos y el desarrollo de actividades para los que la ley exige Resolución de Calificación Ambiental, sin contar con ella. Asimismo, el incumplimiento del requerimiento efectuado por la Superintendencia según lo previsto en las letras i), j), y k) del artículo 3°.”*

*“Artículo 36.- Para los efectos del ejercicio de la potestad sancionadora que corresponde a la Superintendencia, las infracciones de su competencia se clasificarán en gravísimas, graves y leves.*

*1.- Son infracciones gravísimas los hechos, actos u omisiones que contravengan las disposiciones pertinentes y que alternativamente:*

*(...)*

*f) Involucren la ejecución de proyectos o actividades del artículo 10 de la ley N° 19.300 al margen del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, y se constate en ellos alguno de los efectos, características o circunstancias previstas en el artículo 11 de dicha ley.*

*(...)*

*2.- Son infracciones graves, los hechos, actos u omisiones que contravengan las disposiciones pertinentes y que, alternativamente:*

*d) Involucren la ejecución de proyectos o actividades del artículo 10 de la ley N° 19.300 al margen del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, si no están comprendidos en los supuestos de la letra f) del número anterior”.*

21. De este modo, y sin perjuicio de los hechos que en definitiva se establezcan durante la tramitación del procedimiento sancionatorio respectivo, don Carlos Montoya Villarroel ya se encuentra ejecutando obras que satisfacen la tipología señalada en el artículo 10 letra p) de la Ley N° 19.300. Además, de acuerdo a los últimos antecedentes, dichas obras y actividades

aumentarán una vez que se transfiera la propiedad de las parcelaciones y se logre diluir la propiedad en muchos copropietarios con el efecto de entrabar el ejercicio de las facultades de este Servicio. Dichas obras y actividades ejecutadas, y aquellas que están por ejecutarse, constituyen al menos una infracción grave al ordenamiento jurídico ambiental, pues involucran una elusión al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, y una vulneración a la normativa ambiental vigente. De este modo, y según lo dispuesto en el artículo 39 letra a) y b) de la LOSMA, la empresa se expone a una sanción que puede llegar a la clausura o multa de hasta diez mil unidades tributarias anuales.

22. La medida cuya autorización se solicita es también proporcional a las circunstancias del artículo 40 de la LOSMA. En efecto, en el presente caso es posible observar, en primer lugar, que la actividad que realiza el titular al margen del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental constituye un peligro de importancia para el medio ambiente, según la letra a) del artículo 40, pues el desarrollo del proyecto “Loteo Riberas de la Dehesa” ya ha involucrado intervenciones no autorizadas en el “Santuario de la Naturaleza Carlos Anwandter”, los que pueden seguir verificándose e incrementándose de no tomarse una medida como la propuesta, así como extenderse a especies protegidas, con el riesgo de daño ambiental. En segundo lugar, la infracción del titular ha sido en principio intencional, de acuerdo a lo establecido en la letra d) del artículo 40, pues conocía perfectamente la sensibilidad del lugar y la situación límite de su proyecto, y no tomó ni siquiera la prevención de hacer una consulta de pertinencia a la Autoridad Ambiental. Por último, la actividad del titular podría implicar el detrimento o vulneración de un área silvestre protegida del Estado, según la letra h) del artículo 40.

### III. REQUISITOS DEL ACTA DE SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 3 DEL ILUSTRE TERCER TRIBUNAL AMBIENTAL

23. Sin perjuicio de lo señalado precedentemente, y al tenor de lo resuelto por S.S. Ilustre con fecha 28 de enero que ordenó a esta Superintendencia, para efectos de remitir los antecedentes del caso, *“ceñirse en lo establecido en la Acta de Sesión Extraordinaria N°3”* de ese Ilustre Tribunal, la siguiente es la lista de requisitos aplicables al presente caso, que consigna la referida Acta de Sesión Extraordinaria N° 3 del Ilustre Tercer Tribunal Ambiental para las solicitudes de medidas provisionales contempladas en las letras c), d) y e) del artículo 48 de la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente:

- a) **Nombre del instructor del procedimiento sancionatorio o fiscalizador:** Pamela Torres Bustamante.
- b) **Copia de la denuncia y del acta de fiscalización:** Se acompañan en el Primer Otrosí de esta presentación
- c) **Identificación de las instalaciones cuyo funcionamiento se solicita detener:** Todas las obras y actividades desarrolladas en la Isla Tres Bocas, que verifiquen la tipología de la letra p) del artículo 19.300, desarrolladas por don Carlos Montoya Villarroel y toda persona natural o jurídica que le suceda en la propiedad.

d) **Identificación del daño inminente al medio ambiente o a la salud de las personas:**

Los antecedentes del expediente demuestran en forma clara y concluyente que el proyecto "Loteo Riberas de la Dehesa" seguirá adelante con la venta de las parcelas resultantes, con el fin de urbanizar y construir en el sector. En este sentido existen una serie de impactos ambientales que se verificarán y que no contarán con la correspondiente evaluación, ni tendrán medidas asociadas para su adecuado manejo. Por lo tanto, de acuerdo al estado del proyecto y las gestiones de ventas que se están realizando, aparece como urgente y necesaria la adopción de la medida solicitada. De lo contrario las obras que se comenzaron a ejecutar en la Isla Tres Bocas, se seguirán desarrollando con el claro destino de construcción y urbanización, lo cual producirá impactos al ecosistema y valor paisajístico del lugar, lo cual reviste una relevancia mayor atendidas las condiciones especiales del lugar, que se encuentra dentro del "Santuario de la Naturaleza Carlos Anwandter".

23. Finalmente, es necesario aclarar que resolución de fecha 3 de junio de 2014, en virtud de la cual S.S. Ilustre rechazó la medida cautelar intentada por el tercero coadyudante de la causa rol R-2-2014, no tiene incidencia alguna en la presente solicitud, toda vez que ambas medidas tienen objetos jurídicos protegidos distintos. Al respecto, la medida cautelar rechazada tiene por objeto prevenir la afectación de un derecho subjetivo invocado por la parte, cuando existe una presunción grave de que dicha afectación se materialice. Por otro lado, la presente medida precautoria tiene por objeto evitar un daño inminente al medio ambiente o a la salud de las personas cuando existe un riesgo de verificación del mismo. En el presente caso, la sola constatación de la elusión acredita la concreción de un riesgo inminente de daño al medio ambiente, al no existir ningún impacto evaluado y al estar don Carlos Montoya Villarroel actuando al margen del SEIA. Lo anterior adquiere mayor inminencia al tenor de los nuevos antecedentes que demuestran la clara intención de diluir la propiedad, fraccionar y comenzar a construir y urbanizar en la Isla Tres Bocas, parte del "Santuario de la Naturaleza Carlos Anwandter".

**POR TANTO,**

**Sírvase S.S. Ilustre.:** Autorizar la medida de detención de funcionamiento de las obras y actividades desarrolladas en la Isla Tres Bocas, que es parte del "Santuario de la Naturaleza Carlos Anwandter", que verifican la tipología del artículo 10 letra p) de la Ley N° 19.300, ejecutadas por el titular Carlos Montoya Villarroel o por cualquier persona natural o jurídica que le suceda en la propiedad de todo o parte de la referida Isla, por el plazo de 30 días renovables, o el que S.S. Ilustre determine.

**PRIMER OTROSÍ:** Acompañó, bajo el apercibimiento legal del artículo 346 N° 3 del Código de Procedimiento Civil, los siguientes documentos:

1. Copia del Informe de Fiscalización Ambiental denominado "*Informe de Fiscalización Ambiental. Requerimiento de ingreso al SEIA, proyecto Loteo Riberas de la Dehesa, Predio tres Bocas. DFZ-2013-964-XIV-SRCA-IA*".

2. Copia de los antecedentes acompañados por el denunciante Juan Pallarés Luenco, con fecha 6 de junio de 2014 a la Superintendencia del Medio Ambiente, en el marco del procedimiento administrativo sancionatorio rol D-004-2014.

Sírvase S.S. Ilustre.: tenerlos por acompañados, bajo el apercibimiento legal que corresponde.

**SEGUNDO OTROSÍ:** De conformidad a lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley N° 20.600, que crea los Tribunales Ambientales, solicito que las resoluciones del presente procedimiento sean notificadas a los siguientes correos electrónicos: [dherve@sma.gob.cl](mailto:dherve@sma.gob.cl), [eduardo.rodriguez@sma.gob.cl](mailto:eduardo.rodriguez@sma.gob.cl), [emanuel.ibarra@sma.gob.cl](mailto:emanuel.ibarra@sma.gob.cl), [tomas.darricades@sma.gob.cl](mailto:tomas.darricades@sma.gob.cl).

Sírvase S.S. Ilustre.: notificar las resoluciones del presente procedimiento a los correos electrónicos señalados.

**TERCER OTROSÍ:** Mi personería para actuar en nombre y representación de la Superintendencia del Medio Ambiente, consta en el Decreto Supremo N° 48, del Ministerio del Medio Ambiente, de 14 de marzo de 2014, el cual se acompaña a esta presentación.

Sírvase S.S. Ilustre.: Tenerlo presente.

**CUARTO OTROSÍ:** Vengo en conferir patrocinio y otorgar poder en estos autos a la abogada Dominique Hervé Espejo. Asimismo confiero poder a los abogados Emanuel Ibarra Soto y Tomás Darricades Solari. Todos domiciliados para estos efectos en Miraflores N° 178, piso 7, de la comuna de Santiago, quienes podrán actuar conjunta o separadamente en estos autos, que firman el presente escrito en señal de aceptación

Sírvase S.S. Ilustre.: tenerlo presente.