

**En lo principal:** Téngase presente. **Primer Otrosí:** Paralización o Clausura de las Obras.  
**Segundo Otrosí:** Téngase presente.

### **Superintendencia del Medio Ambiente**

Oficina Regional de Los Lagos

**Claudio Delgado Rodríguez**, en representación de **Fundación Conservación Marina y Anaís Baraona Mancilla**, licenciada en ciencias jurídicas y sociales, Cédula Nacional de Identidad N°18.300.326-7 y ambos actuando en calidad de denunciante y parte interesada en los términos del artículo del artículo 21 de la Ley Orgánica de la Superintendencia de Medio Ambiente en autos, dado que ingresamos la denuncia **ID 49-X-2021** caratulada “Fundación Marina y otros”, agrupada al expediente **MP-012-202,1** iniciado por solicitud de Medida Previsional dictada en contra del proyecto “Parque Natural Residencial Alto Maullín”, a Ud, con respeto decimos:

Que en atención al informe evacuado por la denunciada Inmobiliaria Alto Maullín con fecha 19 de marzo de 2021, estas partes vienen a hacer presente los siguientes puntos:

1. El informe asegura que el proyecto y sus construcciones no afectan el área de influencia o componentes ambientales del entorno. Esto es absolutamente falso, dado que esta empresa no cuenta con una Resolución de Calificación Ambiental para el desarrollo de la actividad, puesto que ha eludido la obligación de someterse al Sistema de Evaluación Ambiental, y en consecuencia no tienen ninguna manera de justificar técnicamente la no afectación que asegura. Además, la evidente destrucción de bosque nativo, suelo, hábitat para especies de fauna y flora nativa dan cuenta de la afectación, tal y como ha tenido en cuenta el Tribunal Ambiental al ordenar la paralización de las obras y por lo cual la empresa Alto Maullín SPA fue debidamente denunciada por la ciudadanía en su conjunto. En conclusión, **es incorrecto e insostenible asegurar que no hay afectación al área o a sus componentes ambientales.**

2. El informe asegura que el “bosque no se ve afectado por las obras del entorno”. Esta aseveración de total falsedad, dado que se afectó una superficie boscosa mayor a 5.000m<sup>2</sup> compuesta de bosque formado por especies autóctonas, provenientes de generación natural y/o regeneración natural, como lo establece la Ley de Bosques 20.283. Además, esta constituye una de las razones de la denuncia; la corta ilegal de bosque nativo y consecuente infracción a la Ley de Bosques. En efecto, las obras ya afectaron de forma gravísima al Bosque Nativo y al suelo, a un punto en que su recuperación de manera natural es escasamente probable, lo que se traduce en un considerable daño al bosque y los componentes naturales del entorno inmediato. Todo lo anterior fue constatado en terreno por los suscritos, pero también por Conaf y esta Superintendencia, nos parece increíble que los denunciados todavía pretendan negar la tala ilegal de bosque nativo y afectación de los bosques de ribera, si deforestaron por completo un extenso sector protegido, sin RCA ni Plan de Manejo alguno.
  
3. El informe asegura que los trabajos representan una mejora al entorno y la convivencia de las personas que habitarán en el sector, cambiando el concepto de vivir íntimamente ligado a la naturaleza. **Ciertamente la empresa inmobiliaria denunciada tiene un paradigma de “convivencia íntima con la naturaleza” totalmente contrario al paradigma de la sustentabilidad en el cual se basa el reconocimiento legal del Sitio Prioritario río Maullín.** Para la empresa Alto Maullín SPA la destrucción de la naturaleza en un sitio protegido por su alto valor para la conservación de la naturaleza, reconocido por la ley chilena, se puede destruir bajo el supuesto de una convivencia íntima. De acuerdo a las evidencias entregadas en la denuncia **ID 49-X-2021**, es claro que los trabajos no representan de ninguna manera una mejora al entorno natural, sino todo lo contrario, solo destrucción, según se recoge y reconoce también por el Memorándum N°008, de fecha 11 de febrero de 2021, en el cual la Superintendencia solicita la paralización de las obras: **“puesto que el avance del proyecto de loteo, y en particular del camino en el sector del Sitio Prioritario N°035, genera una pérdida de superficie de bosque nativo, pérdida y perturbación de hábitat para la flora y fauna del sector, más aún al menos 21 parcelas están emplazadas en el interior del Sitio Prioritario N°35. Bajo estas**

**circunstancias se configura un daño inminente al Medio Ambiente que puede verse agravado si continua las obras.”**

4. El informe asegura que las obras por concluir mejoran la seguridad vial de los habitantes del sector. Nuevamente, esta aseveración no es cierta, dado que no hay habitantes en el sector que actualmente puedan beneficiarse de dichas obras, menos aún si hablamos de un proyecto de Loteo Exclusivo protegido con portón automático y guardia, que obviamente implica que hay una restricción de uso de los caminos proyectados únicamente para los habitantes que adquieran alguna de las parcelas, cuestión que no constituye mejoramiento alguno, dado que es una oferta de la misma empresa inmobiliaria.
  
5. El informe alude a la necesidad de concluir las obras dado que la paralización traerá consigo la inestabilidad del talud. **Esto no hace sino confirmar el riesgo ambiental producido por esta empresa, debido al alto potencial de remoción en masa producto de la destrucción del bosque nativo y eliminación del suelo. Esta es precisamente es la razón por la que denunciamos con tanta urgencia este proyecto desde diciembre de 2020** y es la razón fundamental por la que no se deben realizar obras de este tipo en bosques nativos de protección de cauces y/o riberas, especialmente dentro de este Sitio Prioritario que tiene efecto en el SEA. Queremos ser enfáticos, en que la razón por la que se denunció el Daño Ambiental, Vulneración de Sitio Prioritario y Elusión de la Legislación Ambiental, no puede ser hoy esgrimida como argumento para retomar, avanzar y finalizar las obras, este riesgo fue creado por la propia Inmobiliaria y ha implicado incluso una alteración del cauce del Río Maullín. Es un absurdo que el principal argumento para evitar la realización del proyecto, hoy se esgrima por la denunciada como argumento para avanzar en el mismo, cuándo ya se concretó el daño, en vez de proponer medidas de restauración. No se les puede permitir ahora hacerse cargo de este daño ambiental, concretando y pavimentando caminos en el interior del Sitio Prioritario de Conservación.

6. Por otro lado, en este punto nos gustaría hacernos cargo específicamente del documento que individualizan como **“Informe de la Constructora Stange Hermano Ltda, con fotografías sobre situación de peligro y propuesta de solución segura”**:

- Constructora Stange Hermanos Ltda, es una empresa de construcción de caminos y movimientos de tierra, sin ninguna autoridad, especialización o certificación en materia ambiental, por lo que sus declaraciones en este punto vienen desde la completa ignorancia en la materia y de la negación del daño que sus maquinarias han generado.
- En efecto, la Constructora es corresponsable del daño ambiental denunciado en estos autos, y en dicha calidad, obviamente tiene un interés jurídico y económico concreto en instalar como verdades las siguientes afirmaciones: ***“El Bosque no se ve afectado por las obras de construcción”***, o que ***“Los trabajos representan una mejora para el entorno”*** o aún más escandaloso que todo lo anterior, que ***“El proyecto y sus construcciones no afectan el área de influencia o componentes ambientales del entorno”***.
- La irresponsabilidad con que se ha ejecutado este proyecto y abordado el enorme daño que se ha generado mediante faenas irregulares y elusión del sistema de evaluación ambiental, para el denunciante y su constructora se trataría simplemente de un ***“impasse”***. Ambos actores deben entender que este tema es más que un “impasse”, se trata de faltas ambientales y administrativas gravísimas, que tendrán un impacto ambiental tremendo por años a lo largo del Río Maullín, y que deben tomarse las medidas de reparación que recomienden los expertos, no las que un proyecto inmobiliario y su constructora consideren necesarios para terminar y concretar un Loteo Exclusivo, **pues hay un conflicto de interés y una falta de capacitación en materia ambiental evidentes.**
- La urgencia con que solicitan “concluir las obras”, no puede ser tomada en cuenta en este caso, pues estamos hablando de un proyecto irregular, no autorizado, que

debe ejecutarse previo Estudio de Impacto Ambiental. **Nos parece gravísimo que la Constructora y la Inmobiliaria presionen para pavimentar dentro del Sitio Prioritario de Conservación Alto Maullín, sin contar con los permisos para dichos fines.**

- En efecto, hasta el minuto no hay absolutamente ninguna autorización para dichas obras de urbanización y caminos: ni RCA Ambiental, ni planes de manejo de obras civiles (también necesario para estos efectos), ni la autorización para el empalme al camino público exigida por la Ley de Caminos, que sería el documento que podría certificar la seguridad vial que en teoría el desarrollo de este proyecto traería a los eventuales habitantes de este Loteo Exclusivo. Nuevamente nos encontramos frente a afirmaciones del denunciando y su constructora, ambos particulares con intereses infraccionales, económicos y comunicacionales comprometidos, sin ningún respaldo de profesionales en materia ambiental o vial, ni tampoco de las autoridades competentes. Por lo mismo, estas excusas deben ser descartadas de plano, pues no tienen ningún valor.
- Nos encontramos ante obras absolutamente irregulares, que se desarrollan al margen de toda la normativa nacional aplicable. La verdad es que la Ley en Chile tiene efectos a la largo de todo nuestro territorio nacional y no pueden sus habitantes abstenerse de conocerla, respetarla y aplicarla en el ejercicio de sus proyectos económicos. **Dado lo flagrante que ha sido en este caso la falta de observancia legal en la ejecución del proyecto denunciado, es que continuaremos participando de esta tramitación, instando por sanciones ejemplificadoras.**
- Hacemos presente también, que estos denunciantes se encuentran coordinando una demanda de reparación de daño ambiental con los organismos competentes, y que en dicha demanda se solicitarán todas y cada una de las medidas de reparación que expertos recomienden para la restauración del suelo y la reforestación del Bosque de Ribera destruido, lo que obviamente incluirá sacar el cemento que pretenden ahora instalar sin autorización.

- Aún más, la Constructora pretende ejecutar obras de saneamiento y canalización de las aguas en Sitio Prioritario Río Maullín, lo que constituye una infracción ambiental sancionada por nuestra legislación ambiental, que insisten en ignorar para ejecutar el proyecto, nuevamente al margen de la Ley. No se ha presentado ningún plan o proyecto concreto que se pueda analizar desde una perspectiva ambiental respecto a las obras: ¿Qué procesos de saneamiento de agua se harán?, ¿Dónde se harán trabajos de canalización de aguas?, ¿Qué área pretenden pavimentar y para qué? En concreto: **¿Qué obras pretenden ejecutar en Sitio Prioritario Río Maullín y cuál es el proyecto el día de hoy?**
- El denunciado ha afirmado ante la Corte de Apelaciones de Puerto Montt, en causa Rol 1950-2020, que habrían modificado el proyecto original de 87 parcelas, que incluía 21 parcelas al interior del Sitio Prioritario y que no se parcelaría en zonas protegidas. Si eso es efectivo, ¿para qué entonces se continúa en la construcción de un camino pavimentado, que en el proyecto original daba acceso a dichas 21 parcelas al interior Sitio Prioritario?, ¿Por qué si no se pretende edificar, parcelar o vender al interior del Sitio Prioritario, van a ejecutarse obras de saneamiento y canalización de aguas? La poca claridad con que actúa el denunciado nos parece muy compleja, puesto que sin someterse al Estudio de Impacto Ambiental, pretende continuar con un proyecto que desconocemos, negando sus efectos nocivos ante la Superintendencia.
- Por último, el hecho de que la alta demanda implique una subida en los precios de materiales de construcción, o que la vigencia del Derecho Ambiental y fiscalización de la Superintendencia y el Tribunal Ambiental competente, afecte el trabajo de empresas que desarrollen faenas irregulares en Sitio Prioritario de Conservación, destruyendo Bosque de Ribera protegido y alterando el cauce del Río Maullín, no es materia de estos autos. En todo caso, estos denunciados se alegran que las faenas irregulares como esta se detengan y dejen de ser fuente de trabajo, puesto que la destrucción y vulneración de nuestros instrumentos de gestión ambiental no es una actividad económica legítima ni que deba incentivarse.

Por lo anterior observado y dado que la empresa sigue sin reconocer que en el desarrollo de su proyecto debe respetar la legislación ambiental aplicable, que insiste en desconocer y negar el daño ambiental generado, que no propone ninguna solución plausible para la reparación de dicho daño, que anuncia que pretende continuar con sus obras de destrucción de la naturaleza protegida por el Sitio Prioritario Río Maullín, los suscritos, como parte interesada y denunciante solicitamos extender el plazo de paralización de las obras, formular cargos en contra del proyecto por **daño ambiental, vulneración de sitio prioritario y elusión de la legislación ambiental** y adicionalmente solicitar a la empresa Alto Maullín someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, como está indicado para obras que se realicen dentro de este Sitio Prioritario, todo lo anterior aplicando los más altos estándares de fiscalización y sanciones que nuestra legislación contemple.

**Otrosí:** Los suscritos vienen en solicitar se solicite al Tribunal competente extender la paralización temporal de las obras o derechamente clausurar las obras del Loteo denunciado, reemplazando la medida provisional hasta ahora dictada a la empresa por la clausura total y por un plazo de 30 días corridos de las instalaciones del proyecto inmobiliario. Lo anterior en base a los siguientes argumentos de hecho y de derecho:

- El proyecto denunciado ha provocado un daño ambiental inmenso, pero hasta el día de hoy no lo reconoce así, negando incluso tajantemente algo tan evidente como que se destruyó y taló de forma ilegal Bosque de Ribera al interior de Sitio Prioritario, lo que a estas alturas ya es un hecho público y notorio para toda la comunidad, excepto la Inmobiliaria y su Constructora, Hermanos Stange Ltda.
- Mientras la empresa no se someta a Evaluación Ambiental y obtenga una calificación favorable de su proyecto, está actuando de manera irresponsable, teniendo pleno conocimiento de sus irregularidades, las que han sido reconocidas además por todos los organismos competentes que han analizado las mismas desde sus distintas esferas de competencia: Conaf, Superintendencia de Medio Ambiente, Seremi de Medio Ambiente y el Tercer Tribunal Ambiental.

- Aún así, la empresa denunciada, en concomitancia con la constructora a cargo de estas faenas irregulares, pretenden pavimentar un camino no autorizado en el interior del Sitio Prioritario N°35, para evitar el desprendimiento de materiales, cuestión que venimos denunciando desde diciembre del año 2020, que ha implicado incluso la alteración del cauce del Río Maullín, próximo a ser declarado Santuario de la Naturaleza. Además, la denunciada quiere hacer un saneamiento y canalización de aguas, nuevamente al interior del Sitio Prioritario Río Maullín.
- Para los suscritos, el anuncio de dichas obras de pavimentación, canalización y saneamiento de aguas al interior del Sitio Prioritario Maullín, sumado a la absoluta negación del daño que ha implicado el proyecto denunciado, constituyen una señal de alarma que debe ser tenida en cuenta y sobre la cual hay que actuar con extrema celeridad, en ejercicio del rol preventivo vigente en materia ambiental, para evitar que se concreten las nuevas intervenciones anunciadas en el Sitio Prioritario N°35, **las que tendrán carácter permanente e imposibilitarán la aplicación de medidas de restauración de suelo y reforestación de la ladera.**

**Tercer Otrosí:** Los suscritos venimos en hacer presente a Ud. que actualmente nos encontramos trabajado en un documento de carácter científico, desarrollado por un equipo de profesionales expertos en diferentes ámbitos del saber científico ambiental, liderados por el Doctor en Ecología, don Jaime Cursach, con el fin de apoyar a la Superintendencia en acreditar de forma contundente y descriptiva, el daño ambiental que hasta ahora se ha infringido por el desarrollo de este proyecto. Es nuestra intención poder aportar antecedentes científicos lo antes posible, para apoyar en la formulación de cargos contra la denunciada.