

**MEMORÁNDUM DSC N°569/2022**

**A :** EMANUEL IBARRA SOTO  
SUPERINTENDENTE (S) DEL MEDIO AMBIENTE

**DE :** ISIDORA INFANTE LARA  
FISCAL INSTRUCTORA DE PROCEDIMIENTO SANCIONATORIO ROL D-206-2022

**MAT. :** Solicita renovación de medida provisional ordenada mediante Resolución Exenta N° 1803/2022

**FECHA :** 9 de noviembre de 2022

---

**Resolución Exenta N° 1512/2022 que ordena medida provisional preprocedimental que indica a Inmobiliaria Alto Volcanes SpA, en el marco de la ejecución del proyecto “Inmobiliaria Alto Volcanes”**

Con fecha 5 de octubre de 2022, mediante Resolución Exenta N° 1512/2022, esta Superintendencia ordenó a Inmobiliaria Alto Volcanes SpA., RUT N°76.934.005-K, como autor material de las actividades desarrolladas en el marco de la Unidad de Proyecto “Inmobiliaria Alto Volcanes”, ubicada en el sector “Alto La Paloma”, de la comuna de Puerto Montt, especialmente, respecto a las obras ejecutadas en el “Lote A” y “Lote C” del aludido sector, así como a las desarrolladas de forma contigua al “Lote D”, la adopción de la medida provisional de la letra d) del artículo 48 de la LOSMA, esto es, la detención del funcionamiento de las instalaciones, por un plazo de 15 días hábiles, a contar de la fecha de notificación de dicha resolución. Lo anterior, según fuera autorizado por el Tercer Tribunal Ambiental mediante resolución de 2 de septiembre de 2022, en Rol N° S 5-2022, notificada a esta SMA con fecha 3 de septiembre de 2022.

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

**Resolución Exenta N° 1/ Rol D-206-2022 que formula cargos que indica a Inmobiliaria Alto Volcanes SpA.; Aconcagua Sur S.A.; Rentas y Desarrollo Aconcagua S.A.; Salfa Corp S.A.; Inversiones y Asesorías HyC S.A.; y Aguas Santiago Norte S.A.**

Con fecha 26 de septiembre de 2022, mediante Resolución Exenta N° 1/ Rol D-206-2022, esta SMA formuló cargos en contra de Inmobiliaria Alto Volcanes SpA.; Aconcagua Sur S.A.; Rentas y Desarrollo Aconcagua S.A.; Salfa Corp S.A.; Inversiones y Asesorías HyC S.A.; y Aguas Santiago Norte S.A., por ejecutar, sin contar con una Resolución de Calificación Ambiental, un proyecto inmobiliario en zona declarada saturada, cuyas obras se desarrollan al interior y próximas a humedales que se encuentran dentro del límite urbano.

Asimismo, en dicha resolución se solicitó al Superintendente (S) del Medio Ambiente, la renovación de la medida provisional preprocedimental decretada mediante la Resolución Exenta N° 1512/2022.

## **Resolución Exenta N° 1803/2022 que ordena medida provisional procedimental que indica a Inmobiliaria Alto Volcanes SpA., en el marco de la ejecución del proyecto “Inmobiliaria Alto Volcanes”**

Con fecha 13 de octubre de 2022, mediante Resolución Exenta N° 1803/2022, esta Superintendencia ordenó a la empresa Inmobiliaria Alto Volcanes SpA., la medida provisional de la letra d) del artículo 48 de la LOSMA, por un plazo de 30 días corridos, a contar de la fecha de notificación de dicha resolución respecto de las actividades desarrolladas en el marco de la Unidad de Proyecto “Inmobiliaria Alto Volcanes”. Lo anterior, según fuera autorizado por el Tercer Tribunal Ambiental mediante resolución de 6 de octubre de 2022, en Rol N° S 6-2022.

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

La mencionada resolución fue notificada a Inmobiliaria Alto Volcanes SpA., en forma personal, con fecha 17 de octubre de 2022, tal como consta en el acta de notificación respectiva. El plazo de 30 días corridos establecido para su vigencia culmina el día 16 de noviembre de 2022.

### **Acta de inspección ambiental de fecha 8 de noviembre de 2022**

Con fecha 8 de noviembre de 2022 se realizó inspección ambiental en la Unidad de Proyecto “Inmobiliaria Alto Volcanes” y, según consta en el acta respectiva, se constató la paralización total de las obras tanto en el Lote A como en el Lote C.

Asimismo, Inmobiliaria Alto Volcanes SpA., ha entregado, con fecha 24 de octubre, 2 y 7 de noviembre, todos del presente año, los reportes relativos al cumplimiento de la medida provisional requeridos mediante la Resolución Exenta N° 1803/2022.

### **Inminencia del daño en el presente caso**

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

### **Elemento de urgencia en el presente caso**

La formulación de cargos respectiva da cuenta de una posible elusión al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA), procedimiento de carácter preventivo por antonomasia, que permite evaluar los impactos de un proyecto o actividad y establecer las medidas que se hagan cargo de éstos, con anterioridad a su

ejecución. En este contexto, la urgencia de la renovación de la medida radica en que, de reanudarse la ejecución de la Unidad de Proyecto y la entidad de las obras que éste considera, se producirán impactos sobre los humedales señalados, que no serán susceptibles de mitigación o reparación. Lo señalado adquiere mayor relevancia en tanto, actualmente se están tramitando los procedimientos administrativos pertinentes para otorgar protección oficial al Humedal Urbano Alto La Paloma y Humedal Urbano Güiña, por solicitud municipal, según consta en el portal dispuesto al efecto por el Ministerio del Medio Ambiente (<https://humedaleschile.mma.gob.cl/procesos-municipales-region-de-los-lagos/>).

### Medidas solicitadas

En razón de lo expuesto, se solicita al Superintendente (S) renovar la medida provisional, ordenando, en virtud del artículo 48 letra d) de la LO-SMA, lo siguiente:

Decretar la renovación de la medida contenida en el literal d) del artículo 48 de la LO-SMA, esto es, la detención del funcionamiento de las instalaciones actualmente vigente y decretada por medio de la Resolución Exenta N° 1803/2022, de 13 de octubre de 2022, en los términos que en ella se establecen, **de tal manera de asegurar que no se realicen trabajos en el lugar**, con una duración de 30 días corridos contados desde la notificación de la resolución que la ordene.

Finalmente, considerando que el riesgo que se pretende precaver con la medida ordenada mediante la Resolución Exenta N° 1803/2022 se mantiene hasta la fecha, esta Fiscal Instructora estima indispensable que la medida provisional ordenada mediante dicha resolución sea confirmada y renovada. Por lo señalado, se deriva copia de los antecedentes mencionados, para que, en caso de estimarlo pertinente, se adopte la medida provisional propuesta. Todo lo anterior, sin perjuicio de las facultades de este Departamento, para tomar las medidas que estime conducentes, atendido el mérito de los antecedentes, dentro del procedimiento administrativo sancionatorio.



Isidora Infante Lara

**Fiscal Instructora – Departamento de Sanción y Cumplimiento  
Superintendencia del Medio Ambiente**

**DGP**

**Distribución:**

- Jefa Oficina Regional SMA Los Lagos
- Departamento Jurídico, SMA.