

Valdivia, veintitrés de agosto de dos mil veintidós.

Resolviendo la solicitud de lo principal del escrito de fs. 1:

Vistos y considerando:

- 1°. A fs. 1 de estos autos compareció la Superintendencia de Medio Ambiente (SMA) y solicitó autorización judicial para adoptar la medida provisional del art. 48 letra d) de la LOSMA, esto es, la *“detención parcial del funcionamiento de las instalaciones, respecto de las faenas de las Etapas III y IV del proyecto Vista Cordillera, en particular de las obras en los lotes 3-b-2, 3-b-1 y 3-c, que integran la Unidad Fiscalizable “Inmobiliaria Pocuro Sur-Sector Valle Volcanes”, llevado adelante por Inmobiliaria Pocuro Sur SpA, RUT N° 76.133.622- 3, ubicado al final de calle Cerro Tronador s/n, ciudad de Puerto Montt, provincia de Llanquihue, región de Los Lagos, por un plazo de 15 (quince) días hábiles, computados desde la notificación de la resolución que ordene la adopción de la medida”* (énfasis original).
- 2°. En su escrito expuso que el proyecto en cuestión se ubica al final de calle Cerro Tronador s/n, ciudad de Puerto Montt, Provincia de Llanquihue, Región de Los Lagos y consiste en un proyecto inmobiliario de edificios, que consta de 4 etapas. La primera parte del proyecto es denominado Vista Cordillera (etapas I y II), comprende una superficie de 2,5 has aproximadamente, la cual se encuentra en plena construcción, y tendrá un total de 7 edificios (dos de la Etapa I, y los otros cinco de la Etapa II). La segunda parte (etapas III y IV) también es de 2,5 has, que aún no se construye, pero que no obstante ello, se han efectuado intervenciones en el lugar, y contemplaría una Planta Elevadora de Aguas Servidas, la canalización de las aguas lluvias y una laguna de regulación, la cual descargará dichas aguas en el estero sin nombre (cuyo origen tendría al menos las lagunas "Los Puyes", "Los Juncos" y "Alerces", que son parte íntegra del Humedal Valle Volcanes) que unos metros más al oeste se convierte en el denominado estero La Paloma.
- 3°. También expuso que durante el año 2021 se presentaron dos denuncias (102-X-2021 y 172-X-2021) que hacen referencia a drenajes y obras no autorizadas en el humedal y posible elusión al SEIA; y durante el año 2022 se presentaron seis denuncias adicionales (50-X-2022, 66-X-2022, 82-X-2022, 85-X-2022, 132-X-2022, y 241-X-2022), en un sentido similar, pero estando ya reconocido oficialmente el Humedal Valle Volcanes como humedal urbano, por Res. Ex. N° 1408 de 14 de diciembre de 2021, publicada en el Diario Oficial el 27 de enero de 2022.
- 4°. Añadió que realizó varias inspecciones a los proyectos:
 - a) El 13 de septiembre de 2021 constató: i) el estado de avance de las etapas I y II; ii) respecto del plan de manejo de aguas lluvias, la construcción de un canal central al interior del proyecto, que evacúa las aguas lluvias en dirección al estero sin nombre; iii) la acumulación de tocones y raíces de alerce muerto, al interior de la obra; iv) por el lado Este del proyecto se constata una zanja que empalma con el estero sin nombre, que llevará un colector de aguas lluvias de aprox. 400 m lineales; y v) en el recorrido hasta el sector del estero sin nombre se aprecian zonas húmedas y diversas zanjas pequeñas que empalman con dicho estero y movimientos de tierra, y presencia de vegetación baja típica de lugares húmedos, entre otros hallazgos.
 - b) El 4 de mayo de 2022 constató: i) el estado de avance de las etapas I y II; ii) por el



lado Este del proyecto (entre los lotes 3-c, 3-b-1 y 3-b-2), una zanja a lo largo, la cual empalma con el estero sin nombre, zanja que llevará un colector de aguas lluvias de aprox. 400 metros lineales, según lo indicado por el titular; ii) en el recorrido hacia el norte del proyecto, hasta el sector del estero sin nombre, se aprecian zonas húmedas y diversas zanjas pequeñas que empalman con el estero sin nombre, el cual aguas abajo continúa como estero La Paloma, con una zanja de dimensiones 2m x 1.5 m, que proviene desde la obra, con escurrimiento de aguas; iii) en el recorrido por el sector oeste existen diversas excavaciones, las cuales en su mayoría tienen acumulada agua, llegando casi al nivel natural del suelo, y una zanja de aprox. 1 m de ancho con una profundidad de 1.5 m la cual proviene desde el sector de la obra en dirección norte, y donde escurren aguas hacia el estero sin nombre, todos estos sectores intervenidos corresponden a las etapas III y IV, y se aprecia una vegetación baja, típica de lugares húmedos, entre otros hallazgos.

- c) El 14 de julio de 2022 constató: i) acumulaciones de aguas lluvia en los sectores de las etapas III y IV; ii) al interior del proyecto se observa una tubería corrugada negra, tapada en sus extremos y que correspondería a una tubería para la evacuación de aguas lluvias, que comienza al interior de la etapa II y termina en el lote 3-b-1, así como zanjas con aguas lluvias en este mismo sector (lote 3-b-1), cuyo nivel de agua llega hasta la superficie; iii) en ese sector hay excavaciones con agua en su interior, en una de ellas el agua proviene del sector Este del humedal, el cual escurre a través de una zanja que finalmente se acumula en la excavación, y; iv) en el recorrido hasta el sector del estero sin nombre hay zonas húmedas con acumulación de aguas y una zanja longitudinal que recorre este sector, paralela a la línea divisoria entre el predio y el condominio Valle Volcanes 4, el cual drena las aguas del sector hacia el estero La Paloma, con un flujo del agua continuo.

5°. Agregó que, por medio del acta de inspección ambiental de 4 de mayo de 2022, requirió información al titular, la que fue respondida indicando que:

- a) Las etapas III y IV aún no cuentan con un proyecto definitivo, y probablemente se someterán en su oportunidad al SEIA.
- b) Ingresó una consulta de pertinencia respecto de las etapas I y II, el 1 de marzo de 2022 (perti-2022-3952), que estaría en tramitación (aunque luego se verificó que fue declarada inadmisibles).
- c) El plan de solución de aguas lluvias cuenta con autorización por Ord. N°1522, del 25 de agosto de 2021 del SERVIU (Vista Cordillera II) y adicionalmente por Res. N° 1978, del 28 de octubre de 2021, que autorizó la ejecución de pavimentación y aguas lluvias del proyecto Vista Cordillera II.
- d) La piscina de regulación fue aprobada por la DGA por Res. N°000412, del 30 de septiembre de 2020, y que dicho organismo aprobó la modificación del cauce, estero sin nombre, y autorizó la instalación de la descarga de aguas lluvias, perfilamiento y limpieza del cauce natural.
- e) Adjuntó diversos planos técnicos digitalizados, entre ellos uno del total del proyecto, indicando que las etapas III y IV, se desarrollarán en los lotes 3-b-1 y 3c, y que la ubicación de la PEAS estará en el lote 3-b-2 y será de ejecución de la empresa Aguas Santiago Norte.

6°. Concluyó la SMA que de las inspecciones y el análisis de la información entregada, se constató *“que en los lotes 3-b-2, 3-b-1 y 3-c -contiguo a las Etapas I y II del proyecto Vista*

Cordillera- correspondientes a las Etapas III y IV, sí han comenzado a ejecutarse las obras previas a la construcción, esto es, existen movimientos de tierra, canalización de aguas lluvias, excavaciones, remoción de tierra, escarpe y despeje de vegetación, donde se aprecia intervención sobre el humedal Valle Volcanes. sin contar para ello con una resolución de calificación ambiental, lo que constituye una infracción al artículo 8º de la Ley N° 19.300, en relación al artículo 10 letra s), toda vez que dichas obras se ejecutan al interior de un humedal urbano”.

- 7º. En cuanto al *fumus boni iuris*, la SMA sostuvo que existe incumplimiento a la normativa ambiental aplicable al proyecto, puesto que el 23 de enero de 2020 fue publicada en el Diario Oficial la Ley N°21.202, y el Humedal Valle Volcanes está reconocido oficialmente como humedal urbano, por Res. Ex. N° 1408 de 14 de diciembre de 2021, publicada en el Diario Oficial el 27 de enero de 2022. Añade que, la citada ley modificó la Ley N° 19.300, incorporando la letra s) a su art. 10, por lo cual, se deberá contar con evaluación ambiental previa para 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 ecosistémicos de humedales que se encuentran total o parcialmente dentro del límite urbano, y que impliquen su relleno, drenaje, secado, extracción de caudales o áridos, la alteración de la barra terminal, de la vegetación azonal hídrica y ripariana, la extracción de la cubierta vegetal o turberas o el deterioro, menoscabo, transformación o invasión de la flora y la fauna contenida dentro del humedal, indistintamente de su superficie”*. Por tanto, indicó la SMA, para la aplicación de esta norma se debe considerar el cumplimiento de dos requisitos: (i) la existencia de un humedal y (ii) que éste se encuentre total o parcialmente dentro del límite urbano.
- 8º. Respecto del último de estos dos requisitos, la SMA sostuvo que no hay norma ni instrumento que lo supedite a un acto de declaración oficial, conforme el dictamen N°E157665, de fecha 19 de noviembre de 2021, de la Contraloría General de la República; interpretación refrendada por la Excma. Corte Suprema en sentencias de las causas rol N° 21970-2021, N° 129273-2021 y N° 95910-2021; todo sin perjuicio de que el humedal ha sido declarado oficialmente como urbano.
- 9º. Agrega la SMA que, al menos el proyecto Vista Cordillera Etapas III y IV se encuentra sobre el humedal, esto es, los lotes 3-b-2, 3-b-1 y 3-c, interviniendo con las obras actuales al menos unas 0.6 has. La ejecución de las obras, como movimientos de tierra, escarpe, corte de vegetación, excavaciones, y drenajes entre otros, efectuadas en el área del humedal, significan una alteración física a los componentes bióticos, a sus interacciones o a los flujos ecosistémicos del humedal, causando una afectación de manera indirecta con la alteración de zonas donde se presentan distintas especies de fauna, en especial las especies anfibias, descritas en la Ficha descriptiva del humedal, así como la alteración del medio acuífero, efectos negativos que se incrementarán de continuar el avance de las Etapas III y IV. Por tanto, el proyecto está sujeto a la causal de ingreso de la letra s) del art. 10 de la Ley N°19.300, y está en elusión, sin que sea relevante que previamente haya obtenido autorización del plan de solución de aguas lluvias, de la piscina de regulación y de la modificación del cauce estero sin nombre, según criterio sostenido por la Excma. Corte Suprema en la causa rol N°21970-2021.
- 10º. En cuanto al *periculum in mora*, la SMA sostuvo que la intervención de los lotes 3-b-2, 3-b-1 y 3-c supone un riesgo ambiental generado por el proyecto sobre el humedal Valle Volcanes. Al respecto, indicó que según la ficha técnica del MMA, su *“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). Se compone de dos*

lagunas conectadas en forma intermitente conforme al flujo de la cuenca, con un paño importante de vegetación hidrófita a su alrededor, destacando *Blechnum chilense* "Costilla de Vaca" (especie helófito, anfibio), *Carex magellanica* (especie helófito, herbácea, glicófilo), *Blechnum penna-marina* (especie helófito, herbácea, glicófilo) entre otras (...) También se visualizan algunos sectores con Musgo pompón (*Sphagnum sp*)".

11°. Añade que entre las principales especies de fauna presentes en el humedal, se encuentran aves, mamíferos, peces y anfibios, y que las aves son el grupo más predominante, donde están la "Garza grande (*Ardea alba*), Garza chica (*Egretta thula*), Tagua (*Fulica 647 (sic) armillata*), Queltehue (*Vanellus chilensis*), Gaviota dominicana (*Larus dominicanus*), Jote cabeza roja (*Cathartes aura*), Jote cabeza negra (*Coragyps atratus*), Tiuque (*Phalcooboenus chimango*), Nuco (*Asio flammeus*), Picaflor chico (*Sephanoides sephanoindes*), 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*)". Entre los mamíferos están "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 al "Puye (*Galaxias maculatus*)" y en anfibios al "Sapito de cuatro ojos (*Pleurodema thaul*)". 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*)".

12°. Añade la SMA que, en este contexto, la dictación de la medida provisional de detención parcial de funcionamiento constituye una medida destinada a impedir la continuidad de la afectación al medio ambiente, causado por las actividades desarrolladas por la empresa, y es especialmente relevante entretanto se resuelva la reclamación de la causa Rol R-17-2022, interpuesta por la empresa contra la declaratoria del humedal.

13°. Por último, indicó que la medida de detención parcial resulta totalmente proporcional a la infracción, consistente en la elusión del SEIA, así como el riesgo al medio ambiente que significa la continuidad de las obras en los lotes indicados, que se encuentran en el área del humedal.

Considerando:

PRIMERO. Que, las medidas provisionales del art. 48 LOSMA resultan procedentes cuando es necesario evitar un daño inminente al medio ambiente o la salud de las personas, debiendo ser proporcionales al tipo de infracción cometida y a las circunstancias del art. 40 del mismo cuerpo legal. Al tratarse de una medida con fines cautelares de máxima injerencia -como es la detención parcial de funcionamiento de instalaciones-, la SMA debe suministrar antecedentes suficientes para establecer sus supuestos básicos: a) apariencia de buen derecho; b) peligro en la demora; c) proporcionalidad.

I. **Apariencia de buen derecho (*Fumus boni iuris*)**

SEGUNDO. Que, en relación al primer supuesto, esto es, la apariencia de buen derecho, la SMA lo hace consistir en una supuesta elusión al SEIA por parte de Inmobiliaria Pocuro Sur S.A., lo que implicaría la comisión de la infracción tipificada en el art. 35 letra b) de la LOSMA, esto es, “la ejecución de proyectos y el desarrollo de actividades para los que la ley exige Resolución de Calificación Ambiental, sin contar con ella (...)”. Esta elusión se habría producido por las obras asociadas al proyecto Vista Cordillera Etapas III y IV, ya que los lotes 3-b-2, 3-b-1 y 3-c de éste, se encuentran sobre el humedal urbano Valle Volcanes, interviniendo con las obras actuales al menos unas 0.6 has. Esta intervención consistiría en la ejecución de obras de movimientos de tierra, escarpe, corte de vegetación, excavaciones y drenajes, entre otros, efectuadas en el área del humedal, las que fueron constatadas en sucesivas inspecciones de 13 de septiembre de 2021 (acta de inspección a fs. 178), 4 de mayo de 2022 (acta de inspección a fs. 427) y 14 de julio de 2022 (acta de inspección a fs. 433).

TERCERO. Que, en virtud del art. 8 inciso 2° de la LOSMA, los fiscalizadores de la SMA tienen carácter de ministro de fe, respecto de los hechos constitutivos de infracciones normativas que consignan en el cumplimiento de sus funciones y que consten en el acta de fiscalización, constituyendo presunción legal; por tanto, existe una presunción de veracidad de lo constatado, esto es, que existe actualmente intervención en los lotes 3-b-2, 3-b-1 y 3-c. Además, es inobjetable que la totalidad de las etapas del proyecto está planificada para construirse en una zona que ha sido declarada oficialmente como humedal urbano, aunque los lotes 3-b-2, 3-b-1 y 3-c, son los que, comparativamente, tienen menor intervención, lo que se refuerza con las fotos acompañadas en la denuncia a fs. 358. También consta, a fs. 1948, que la empresa tiene planificada la construcción de la PEAS en el lote 3-b-2.

CUARTO. Que, por otra parte, conforme el dictamen N° E157665, de fecha 19 de noviembre de 2021, de la Contraloría General de la República, y a las sentencias de la Excm. Corte Suprema en las causas rol N° 21970-2021, N° 129273-2021 y N° 95910-2021, la declaratoria oficial de humedal urbano no es requisito indispensable para la aplicación de la causal de ingreso de la letra s) del art. 10 de la Ley N° 19.300. No obstante, al haberse declarado oficialmente el humedal urbano Valle Volcanes, por Res. Ex. N° 1408 de 14 de diciembre de 2021, publicada en el Diario Oficial el 27 de enero de 2022, y gozar este acto de presunción de legalidad -a pesar de haber sido impugnado-; puede inferirse razonablemente que desde la entrada en vigencia de la ley N° 21.202, el 23 de enero de 2020, todo el sector calificaba como humedal ubicado dentro de los límites urbanos, resultando aplicable la causal de ingreso antes indicada.

QUINTO. Que, en todo caso, el citado dictamen N° E157665 constituyó un cambio de criterio del órgano contralor, dado que el anterior (E129413/2021 del 13 de agosto de 2021) consideraba que sólo los humedales con declaratoria de humedal urbano debían someterse al SEIA. Esto significa que al menos existe una apariencia de haberse cometido la infracción de elusión al SEIA, cuestión que, en definitiva, deberá resolverse en el fondo del procedimiento sancionatorio, pero que puede considerarse suficiente en este estadio provisional, para asegurar las condiciones actuales en las que se encuentra el área intervenida a través de la medida provisional solicitada.

SEXTO. Que, por lo anterior, exclusivamente con la información aportada por la

SMA, se comprueba que existen indicios suficientes para considerar que se configura para efectos provisionales el requisito de apariencia de buen derecho.

II. Peligro en la demora (*Periculum in mora*).

SÉPTIMO. Que, en relación al peligro en la demora, el art. 48 LOSMA lo hace consistir en un *riesgo inminente* de daño a la salud de las personas o del medio ambiente. Esto quiere decir que el solicitante de la medida debe proporcionar información suficiente para estimar que, de continuar la actividad o proyecto en los términos constatados por la SMA, se producirá necesariamente un efecto en la salud de personas o el medio ambiente, que es indispensable evitar y/o cesar. Este requisito se ve reforzado cuando se trata de medidas de máxima injerencia como la detención de funcionamiento de instalaciones, la clausura o la suspensión temporal de la resolución de calificación ambiental. En otras palabras, cuando la medida administrativa afecta provisionalmente el ejercicio de una actividad o proyecto, la autoridad debe proporcionar información suficiente para estimar que su ejecución generará un efecto adverso “inminente” al medio ambiente o la salud de las personas. Para tal ejercicio deberá evaluarse los posibles daños invocados por la SMA en su respectiva solicitud.

OCTAVO. Que, respecto a este presupuesto la SMA lo hace consistir en que la continuidad de la ejecución de las obras en los lotes 3-b-2, 3-b-1 y 3-c, que hasta ahora parece afectar al menos unas 0.6 has del humedal Valle Volcanes, podría profundizar la afectación de los ecosistemas relevantes de éste. En efecto, estas acciones producirían un mayor riesgo ambiental para dicho humedal, al desconocerse los impactos asociados al proyecto, ya que gran parte de éste se desarrolla dentro del mismo. De igual forma, las acciones generadas tendrían como consecuencia la alteración, al menos física, de los componentes bióticos que existen en una parte del humedal, y sus interacciones ecosistémicas con el resto de éste. Estas acciones han implicado excavaciones, relleno, drenaje, extracción de la cubierta vegetal y eventualmente el deterioro y menoscabo de la flora y la fauna del humedal.

NOVENO. Que, respecto al riesgo que genera la posible elusión del proyecto al SEIA, se debe considerar que éste es un procedimiento de carácter preventivo destinado a predecir y ponderar toda clase de impactos o riesgos ambientales derivados de la ejecución de un proyecto, inclusive aquellos de baja ocurrencia e intensidad. Si bien es cierto que los proyectos listados en el art. 10 de la Ley N° 19.300 y el art. 3 del RSEIA considerados abstractamente presentan una tipología común de impactos y riesgos ambientales, no todos se producen o tienen la misma intensidad durante la ejecución del proyecto. Por tal razón, el art. 48 de la LOSMA exige un supuesto específico como es el “*daño inminente al medio ambiente o la salud de las personas*” a consecuencia de la ejecución de la actividad. Esto significa que se debe acreditar la existencia de un riesgo concreto y probable (inminente) de daño producto de la ejecución del proyecto, por lo que se analizará si ese riesgo en concreto se produce en este caso.

DÉCIMO. Que, según consta en la minuta de inspección de SERNAPESCA, en el cuerpo de agua turbio por el movimiento de áridos se observó la presencia de recursos hidrobiológicos, los que estaban siendo afectados por las acciones del proyecto. Además, el movimiento de tierra en zonas con características de humedal puede generar el desagüe de dichos cuerpos de agua, con la eventual pérdida de todos sus servicios ecosistémicos, y lo que fue reconocido como una de las amenazas para este humedal en la Ficha

descriptiva de humedal urbano a fs. 1470. Esta misma ficha indica que los servicios ecosistémicos provistos por el humedal son la producción de primaria, ciclo de nutrientes, fotosíntesis, agua suelo, regulación hídrica; provisión de plantas medicinales, provisión de hábitat para especies de flora y fauna, entre otros (fs. 1470). Algunos servicios ecosistémicos descritos por la bibliografía para estos ecosistemas son el suministro, purificación y secuestro del agua, el desarrollo del turismo, la recreación, la educación y la investigación, entre otros (ten Brink P., Russi D., Farmer A., Badura T., Coates D., Förster J., Kumar R. y Davidson N. (2013) *La Economía de los Ecosistemas y la Biodiversidad relativa al agua y los humedales*. Resumen ejecutivo. The Economics of Ecosystems & Services).

UNDÉCIMO. Que, estas acciones son potencialmente aptas para causar la afectación de especies en categoría de conservación, lo que daría cuenta de la importancia ambiental del sector en que se están ejecutando las obras. En efecto, se debe mencionar que, según consta en la Ficha Descriptiva de Humedal Urbano a ser declarado de oficio por el Ministerio del Medio Ambiente (fs. 1467 a 1470), se identificaron en el sector distintas especies en categoría de conservación, tanto de flora como de fauna. En flora se observó Canelo (*Drimys winteri*), y Costilla de Vaca (*Blechnum chilense*), clasificadas como preocupación menor y algunos ejemplares de Alerce (*Fitzroya cupressoides*) clasificados como en peligro. En cuanto a fauna se observó sapito cuatro ojos (*Pleurodema thaul*) la cual se encuentra clasificada como casi amenazada, puye (*Galaxias maculatus*) clasificada como preocupación menor, Bandurria (*Theristicus melanopis*), también clasificada como preocupación menor (fs. 1469).

DUODÉCIMO. Que, en consecuencia, se puede concluir que dada la existencia en lo que se entiende como Humedal Valle Volcanes de especies en categoría de conservación, como también la presencia de obras por parte de Inmobiliaria Pocuro Sur SpA. que son aptas para afectarlas, hay un riesgo cierto y real de que la ejecución del proyecto, al margen del SEIA, genere un daño al medio ambiente.

III. Proporcionalidad

DECIMOTERCERO. Que, la SMA señala que la medida provisional es proporcional a la infracción, que consiste en la elusión del proyecto inmobiliario que se estaría ejecutando dentro del Humedal Valle Volcanes y el riesgo al medio ambiente que genera que se sigan ejecutando acciones ya descritas.

DECIMOCUARTO. Que, una medida administrativa de intervención es proporcional -entendida como razonabilidad- cuando concurren tres elementos: a) idoneidad; b) necesidad, y; c) proporcionalidad en sentido estricto (Boulin, Ignacio: *Decisiones razonables. El uso del principio de razonabilidad en la motivación administrativa*, Marcial Pons, 2014, pp. 80 y ss.).

DECIMOQUINTO. 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, a partir de la continuidad de la intervención en los lotes 3-b-2, 3-b-1 y 3-c.

DECIMOSEXTO. Que, en el caso del Humedal Valle Volcanes la medida puede considerarse idónea porque la obra proyectada en los lotes 3-b-2, 3-b-1 y 3-c implica la intervención de una superficie importante dentro de un ecosistema protegido por medio

de la declaración de humedal urbano; por ello, detener parcialmente el funcionamiento del proyecto en los citados lotes permite suspender los efectos que este podría generar, evitando la modificación forma permanente de las características físicas del ecosistema.

DECIMOSÉPTIMO. Que, la *necesidad* de la medida administrativa, está relacionada a la intensidad interventora de la misma. Esto significa que, dentro de todas las posibles medidas idóneas y eficaces para lograr el objetivo, la Administración debe escoger aquella que suponga una menor lesividad en los derechos del destinatario, debiendo en ese sentido, existir una escala de actuación desde la menor hasta la mayor intervención.

DECIMOCTAVO. Que, atendida la naturaleza de las obras que se están ejecutando, ya señaladas anteriormente, no se vislumbra una medida diferente, menos intensa e igualmente apta, para evitar la consumación del riesgo a los componentes ambientales presentes en el Humedal Valle Volcanes, considerando, que este ecosistema sostiene especies en categoría de conservación, las que dependen de la mantención de las condiciones ambientales en las que habitan, por lo que también se encontraría justificado el estándar de necesidad de la medida.

DECIMONOVENO. Que, por último, la detención parcial de las obras es proporcional, dado que se encuentra ajustada a la intervención que efectivamente está realizando el titular sobre el humedal, aunque centrada en los lotes 3-b-2, 3-b-1 y 3-c, limitando la detención sólo de estas obras, y no de las que ya están avanzadas en otros lotes.

VIGÉSIMO. Que, por todo lo anterior, se accederá a la medida provisional solicitada por la SMA en los términos solicitados en el escrito de fs. 1 y ss.

SE RESUELVE:

- I. **AUTORÍCESE** a la SMA, para la dictación de la medida provisional pre-procedimental solicitada en autos, consistente en la detención parcial de funcionamiento de las instalaciones de las faenas de las Etapas III y IV del proyecto Vista Cordillera, en particular de las obras en los lotes 3-b-2, 3-b-1 y 3-c, que integran la Unidad Fiscalizable "Inmobiliaria Pocuro Sur-Sector Valle Volcanes", desarrollado por Inmobiliaria Pocuro Sur SpA, RUT N° 76.133.622- 3, ubicado al final de calle Cerro Tronador s/n, ciudad de Puerto Montt, provincia de Llanquihue, región de Los Lagos, por un plazo de **15 (quince) días hábiles**, computados desde la resolución que ordena la medida.
- II. Notifíquese a la solicitante por correo electrónico inmediatamente.

S-4-2022

Proveyó el Ministro Sr. Iván Hunter Ampuero.

Autoriza el Secretario Abogado del Tribunal Sr. Francisco Pinilla Rodríguez.

En Valdivia, a veintitrés de agosto de dos mil veintidós, se notificó por el estado diario la resolución precedente.