

Valdivia, dieciocho de noviembre de dos mil veinticinco.

**Al escrito de fs. 1:**

A lo principal: estese a lo que se resolverá.

Al primer otrosí: por acompañados.

Al segundo otrosí: téngase presente personería.

Al tercer otrosí: téngase presente patrocinio y poder.

Al cuarto otrosí: como se pide a la notificación electrónica.

**Resolviendo a lo principal del escrito de fs. 1:**

**VISTOS Y CONSIDERANDO:**

- 1° La SMA ha solicitado autorización para dictar una medida urgente y transitoria consistente en la detención de las obras, trabajos y actividades de la etapa de construcción de la Etapa IV del proyecto Loteo Llacolén, cuyo titular corresponde a Inmobiliaria Pocuro Sur SpA, por 60 días corridos o por el plazo que el Ministro que autorice estime necesario.
- 2° De lo dispuesto en el art. 3° letra h) de la LOSMA, para autorizar la medida solicitada se deben cumplir los siguientes requisitos: a) acreditar preliminarmente la ocurrencia de impactos no previstos; b) acreditar la existencia de un riesgo de daño inminente al medio ambiente como consecuencia de los efectos no previstos en la evaluación; y c) que las medidas ordenadas sean proporcionales.
- 3° En cuanto a **acreditar preliminarmente la ocurrencia de impactos no previstos**, la SMA sostuvo que, a partir de lo constatado en fiscalizaciones y lo establecido en la RCA del proyecto, ha considerado que existen indicios suficientes para sostener que en el sector donde se desarrollará prontamente la Etapa IV, existe hoy un espejo de agua (fs. 5) que correspondería a un humedal urbano, cuya intervención por la ejecución del proyecto, constituye un impacto no previsto durante la evaluación ambiental correspondiente. Al respecto, sostuvo que:
  - 1) Actualmente, está iniciándose la preparación del terreno para continuar con la etapa IV, que considera 182 viviendas (fs. 1).
  - 2) El proyecto fue evaluado ambientalmente mediante una DIA, obteniendo una calificación favorable por Res. Ex. N°127, de 19 de junio de 2019, de la COEVA del Biobío (fs. 2).
  - 3) En dicha RCA se establece que en el sector sería necesario una elevación de 2 metros, en promedio, para eliminar riesgos de anegamiento, en conjunto a otras medidas para canalización de aguas lluvia (fs. 2).
  - 4) Ni en la evaluación ambiental del proyecto ni en la RCA se atribuye ningún efecto adverso significativo, respecto de la cantidad y calidad de



recursos naturales renovables, limitándose a desestimar riesgos que podrían ocurrir en la degradación del suelo, flora y fauna, amparado en que el espacio a ser utilizado correspondería a un predio agrícola en desuso, con un alto grado de intervención antrópica, y se ajustaría al tipo de uso de suelo considerado por el instrumento de planificación territorial correspondiente. En cuanto a la afectación de recursos hídricos en particular, la RCA señala que el proyecto no los intervendrá (fs. 2).

- 5) En la RCA se indica que en el terreno existe un área inundable que se produce por la variación del nivel freático debido a la acumulación de aguas lluvias en los meses de invierno, ya que no existen cauces naturales ni artificiales que descarguen a estos terrenos; además, se indica que se emplaza en una zona de vegas, pero no involucra la intervención de cuerpos de agua, ni cauces naturales definidos en el Plan Maestro Evacuación de Aguas Lluvia de Lota y Coronel (fs. 2).
  - 6) En la RCA se reportó la presencia de fauna, destacándose la presencia de anfibios, a saber, sapito de antifaz (*Batrachyлла taeniata*) y sapito de cuatro ojos (*Pleuroderma thaul*), mas, se descartan medidas de manejo debido al grado de intervención del predio en el que se emplaza el proyecto. En cuanto a la flora, dado el anterior uso del predio, se declara que la presencia de especies vegetales invasoras no permite el crecimiento de especies nativas, predominando en el sector especies herbáceas de tipo maleza (fs. 3).
  - 7) En la RCA se indica, respecto al valor ambiental del área de emplazamiento del proyecto, que esta posee un alto grado de intervención antrópica, corresponde a una zona llana, de potreros y fue utilizada anteriormente para pastar animales que los parceleros del sector mantenían, la cubierta vegetal es pobre y la presencia de especies arbóreas es mínima (fs. 4).
  - 8) En la RCA se reconoce el riesgo de inundaciones y/o anegamiento, donde se reitera la referencia a la elevación de 2 metros que deberá ser realizada en el terreno sobre el cual serán construidas las viviendas (fs. 3).
- 4° En relación con lo anterior, concluye que no se hace declaración alguna sobre la presencia de humedales en el sector, aunque se reconoce la existencia de vegas y fauna que en ellas habitan, destacando la presencia y la influencia del agua, relevándose el hecho de que sus niveles pueden fluctuar a lo largo del año. Añadió que, de acuerdo con el considerando 12 de la RCA, el titular debe reportar a la SMA la ocurrencia de impactos ambientales no previstos en su RCA, asumiendo acciones inmediatas para abordarlos (fs. 3).
- 5° Tras esto, sostuvo que el sector donde se emplaza el proyecto se encuentra rodeado de espacios que poseen las características propias de humedales.

Entre ellos está el “Humedal Urbano Escuadrón - Laguna Quiñenco”, reconocido en 2021; el “Humedal Estero Lagunillas”, incluido en el Inventario de Humedales del Ministerio del Medio Ambiente, que sigue el trazado del estero hasta desembocar en el “Humedal Urbano Boca Maule”, reconocido en 2021 (fs. 4).

- 6° Añadió que, visto en contexto, si bien la RCA describió el espacio de emplazamiento del proyecto como una zona de vegas, propensa a cambios de volumen, se trata de un suelo que propendería, dadas las condiciones favorables, a la formación de nuevos humedales (fs. 4). En la inspección de 21 de octubre de 2025, la SMA constató que el titular estaría realizando actividades de relleno de un sector con características vegetativas propias de humedal, habiéndolo construido plataformas para el correspondiente movimiento de tierra y relleno del sector de la Etapa IV. Allí se detectó un espejo de agua de aproximadamente 1,29 hectáreas de extensión, el que contaba con la presencia predominante de individuos de totora (*Schoenoplectus californicus*) vegetación que los fiscalizadores calificaron como asentada, en razón de su estado de crecimiento y abundancia; así como presencia de diversas especies de aves, entre las que destacan, individuos de tagua (*Fulica armillata*), trile (*Agelasticus thilius*), run-run (*Hymenops perspicillatus*) y junquera (*Phleocryptes melanops*), propias de humedales (fs. 5). En resumen, hay presencia de vegetación hidrófita, de suelos hídricos y régimen hidrológico de saturación temporal, por lo que se trataría de un humedal ubicado al interior del límite urbano.
- 7° Por último, sostuvo que, tras lo constatado en la inspección y los antecedentes recabados por la Municipalidad de Coronel, se desprende de forma a lo menos preliminar, que en el sector donde se pretende ejecutar la Etapa IV del proyecto existiría hoy un humedal urbano (fs. 9).
- 8° En cuanto a **acreditar la existencia de un riesgo de daño inminente al medio ambiente como consecuencia de los efectos no previstos en la evaluación**, que a la fecha no habrían sido manejados por el titular, indicó que son, preliminarmente, los siguientes (fs. 7):
- 1) Pérdida del espejo de agua, con características de humedal, por la actividad de escarpe y relleno a ejecutar en el área de la Etapa IV del proyecto habitacional Loteo Llacolén.
  - 2) Pérdida de la capacidad de retención y amortiguación de la escorrentía superficial y subterránea por la pérdida del suelo esponjoso limo-arcilla-arenoso que constituía la vega en comento, hoy con características de humedal.
  - 3) Posible afectación al ciclo de reproducción de avifauna, sin poder descartar, con la información existente, la presencia de especies bajo alguna categoría de protección.
  - 4) Posible afectación a especies de baja movilidad, típicamente asociados a

sistemas de humedales, sin poder descartar su existencia con base en la información existente.

- 9° Sostuvo que, de continuar su ejecución, el efecto ambiental no previsto se materializaría, ya que el nuevo humedal sería rellenado si se prosigue con la ejecución de la Etapa IV del proyecto. Estos impactos podrían ser, preliminarmente, catalogados como significativamente adversos para la cantidad y calidad del recurso hídrico de este sector, toda vez que al no tener información para proyectar la manera en la que se comportará el espejo de agua, no es posible descartar que el mismo se desecará, o se modificará de manera tal, que impida su manifestación en el espacio circundante (fs. 10). Además, se debe considerar que el humedal a ser intervenido está muy cerca de los humedales urbanos “Escuadrón - Laguna Quiñenco” al este y “Boca Maule” al sur, así como también el inventariado “Humedal Lagunillas” al oeste, entre los cuales podría existir un cierto grado de equilibrio o interconexión, dada la geografía del lugar y el flujo natural de las aguas (fs. 11).
- 10° Agregó que, además de lo antes expuesto, en la RCA se estableció una obligación general de reporte de seguimiento de variables ambientales, que exige al titular dar aviso oportuno de la ocurrencia de efectos ambientales no considerados en la evaluación ambiental (fs. 12) . Afirmó que es razonable considerar que el titular estaría en conocimiento de la presencia de poco más de una hectárea de humedal manifestándose por un largo tiempo, a juzgar por el estado asentado de la vegetación del lugar, al interior del predio en el que desarrolla su actividad; y, hasta la fecha, no se habría reportado esta situación (fs. 13). Por esto, sería verosímil afirmar que, de continuar con la Etapa IV del proyecto, se generarán efectos ambientales negativos no previstos en la evaluación ambiental, sin acciones idóneas para hacerse cargo de dichos impactos.
- 11° En cuanto a **que las medidas ordenadas sean proporcionales**, indicó que la medida solicitada, de ser autorizada, será ordenada junto con una medida de seguimiento y levantamiento ambiental, ya que dicha información es esencial para determinar la manera de proceder y gestionar adecuadamente el riesgo identificado (fs. 15). Añadió que el plazo solicitado es de 60 días corridos, periodo de tiempo que se estima necesario para que el titular recopile la información para caracterizar el humedal y se pueda revisar la información proporcionada. Además, la medida es idónea, necesaria y proporcional en sentido estricto.
- 12° En cuanto a la idoneidad, afirmó que este supuesto se cumple pues la detención de las obras, trabajos y actividades de la etapa de construcción del proyecto, impide que se siga desarrollando la actividad, y en consecuencia evita que se siga produciendo una afectación al humedal. En cuanto a la necesidad, la medida es necesaria porque, dentro de todas las posibles

medidas idóneas y eficaces para lograr el objetivo, esta es la que supone una menor lesividad en los derechos del titular; además, 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. Finalmente, en cuanto a la proporcionalidad en sentido estricto, esta permite la ejecución de actividades de la Etapa III, limitándose únicamente a aquellas en las que se efectuará el relleno y cubierto con faenas constructivas, necesarias para el desarrollo de la Etapa IV.

13° Que, considerando todo lo anterior, esta magistrada considera que resulta plausible, con los antecedentes acompañados, afirmar preliminarmente que:

- 1) Se está en presencia de una situación que puede dar lugar a un impacto no previsto, debido a que las obras del proyecto generaron un afloramiento de agua que se mantuvo desde octubre de 2022 (fs. 90) hasta la fecha de la inspección en terreno por parte de la SMA (fs. 86). De este modo, la situación existente al año 2019 según se indicó en la RCA, contrasta con la situación actual constatada por la SMA. De acuerdo con la RCA, hacia el 2019, en el lugar habría existido una vega, con un régimen de inundación temporal, con escasa importancia ambiental (fs. 30 y ss.). En la actualidad, el sector ha manifestado una mayor relevancia biológica, con presencia de vegetación hidrófita y avifauna propia de humedales (fs. 86).
- 2) En ese sentido, resulta preliminarmente cierto que en la RCA no se tuvo presente que el sector podía cambiar de esta manera con las obras del proyecto, ya que su destino era ser relleno para llevar adelante la construcción de la Etapa IV. Es decir, se consideró que el sector mantendría las características constatadas en 2019, y que, dada su baja importancia ambiental, los impactos significativos fueron descartados. En la actualidad, la situación es distinta, por lo que, de proceder al relleno de lo que en su oportunidad se identificó como una vega, se podría generar un impacto no previsto.
- 3) En vista de lo anterior, efectivamente existe un riesgo de daño inminente al medio ambiente, que en este caso sería irreversible de forma natural. Del mismo modo, continuar con la ejecución del proyecto, se materializaría este riesgo, alterando permanentemente el nuevo humedal.
- 4) La medida solicitada se considera que es idónea, necesaria y proporcional en sentido estricto, ya que no existe otra disposición que permita mantener el humedal sin una intervención irreversible, quedando además localizada en sus efectos a la Etapa IV, por lo que el titular puede continuar desarrollando la Etapa III.
- 5) En cuanto a su duración, esta aparece como razonable, ya que permite desarrollar adecuadamente los monitoreos necesarios para que la SMA

defina el curso de acción que corresponda.

**SE RESUELVE:**

- I. Se autoriza íntegramente la medida urgente y transitoria solicitada.
- II. Notifíquese a la solicitante por correo electrónico inmediatamente.

**Rol N° S-7-2025**

Proveyó la Ministra Sra. Sibel Villalobos Volpi.

Autoriza el Secretario Abogado (s) Sr. José A. Hernández Riera.

En Valdivia, a dieciocho de noviembre de dos mil veinticinco, se anunció por el Estado Diario.

REPÚBLICA DE CHILE  
TERCER TRIBUNAL AMBIENTAL



**Sibel Villalobos Volpi**  
Ministro  
Ilustre Tercer Tribunal Ambiental  
Dieciocho de noviembre de dos mil veintecinco  
17:11 UTC-4





**José A. Hernández Riera**  
Secretario (S)  
Ilustre Tercer Tribunal Ambiental  
Dieciocho de noviembre de dos mil veintecinco  
17:16 UTC-4

