

**REQUIERE INFORMACIÓN QUE INDICA A
INMOBILIARIA ALTO VOLCANES SPA, EN EL MARCO
DE LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO “INMOBILIARIA
ALTO VOLCANES”**

RESOLUCIÓN EXENTA N° 525

SANTIAGO, 22 de marzo de 2023

VISTOS:

Lo dispuesto en el artículo segundo de la Ley N°20.417, que establece la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, “LOSMA”); en la Ley N°19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente (en adelante, “Ley N°19.300”); en la Ley N°20.600, que crea los Tribunales Ambientales (en adelante, “Ley N°20.600”); en el Decreto Supremo N°40, del Ministerio del Medio Ambiente, publicado con fecha 12 de agosto de 2013, que fija el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, “RSEIA”); en la Ley N°19.880, que Establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado (en adelante, “Ley N°19.880”); en la Ley N°18.834 que Aprueba el Estatuto Administrativo; en el Decreto con Fuerza de Ley N°3/2010, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que Fija la Planta de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta N°2124, de 30 de septiembre de 2021, que fija organización interna de la Superintendencia del Medio Ambiente; en el Decreto Supremo N°70, de 28 de diciembre de 2022, del Ministerio del Medio Ambiente, que nombra a la Superintendente del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta RA N°119123/129/2019, de 06 de septiembre de 2019, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que nombra cargo de Fiscal; en la Resolución Exenta RA N°119123/104/2022, de 03 de agosto de 2022, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que renueva el nombramiento de cargo de Fiscal; en la Resolución Exenta N°658, de 2022, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que establece el orden de subrogancia para el cargo de Fiscal; en la Resolución Exenta RA N°119123/28/2022, de 10 de marzo de 2022, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que establece el cargo de jefe del Departamento Jurídico de la Superintendencia del Medio Ambiente, y en la Resolución N°7, de 2019, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón.

CONSIDERANDO:

1° La Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, “SMA” o “Superintendencia”) fue creada para ejecutar, organizar y coordinar el seguimiento y fiscalización de las Resoluciones de Calificación Ambiental, de las medidas de los Planes de Prevención y/o de Descontaminación Ambiental, del contenido de las Normas de Calidad Ambiental y Normas de Emisión, y de los Planes de Manejo, cuando corresponda, y de todos aquellos otros instrumentos de carácter ambiental que establece la ley, así como imponer sanciones en caso que se constaten infracciones de su competencia.

2° La letra e) del artículo 3° de la LOSMA establece que la Superintendencia tiene, entre otras funciones y atribuciones, la de requerir a los sujetos sometidos a su fiscalización, las informaciones y datos que sean necesarios para el debido cumplimiento de sus funciones.



I. **ANTECEDENTES GENERALES DEL PROYECTO Y DE LAS MEDIDAS PROVISIONALES DECRETADAS**

3° La empresa Inmobiliaria Alto Volcanes SpA (en adelante, “la empresa” o “el titular”) es titular del proyecto inmobiliario “Inmobiliaria Alto Volcanes”, que constituye una Unidad de Proyecto que se ejecuta en el sector Alto La Paloma, de la comuna de Puerto Montt, región de Los Lagos, específicamente en los denominados “Lote A” y “Lote C” del aludido sector, así como de forma contigua al “Lote D” de dicha zona.

4° Con fecha 5 de septiembre de 2022, mediante Resolución Exenta N° 1512/2022, esta Superintendencia ordenó a la empresa, como autora material de las actividades desarrolladas en el marco de la Unidad de Proyecto, 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 Ilustre Tercer Tribunal Ambiental, mediante resolución de 2 de septiembre de 2022, dictada en Rol N° S-5-2022, notificada a esta SMA con fecha 3 de septiembre de 2022.

5° 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.

6° Con posterioridad, 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.

7° Luego, la medida de detención de funcionamiento de las instalaciones fue renovada mediante la Resolución Exenta N°1803, de fecha 13 de octubre de 2022, la Resolución Exenta N°2015, de fecha 17 de noviembre de 2022 y la Resolución Exenta N°2284/2022, de fecha 23 de diciembre de 2022.

8° Con posterioridad, con fecha 2 de febrero de 2023, mediante Resolución Exenta N° 222, esta Superintendencia ordenó a la empresa la medida provisional de la letra a) del artículo 48 de la LOSMA, esto es, una medida de corrección, seguridad o control que impidiera la continuidad en la producción del riesgo o del daño, consistente en



notificar con 10 días hábiles de antelación, la reanudación de la ejecución de cualquier tipo de obra o actividad en el marco de la Unidad de Proyecto, por un plazo de 30 días corridos.

II. REQUERIMIENTO DE INFORMACIÓN

9° Cabe tener en consideración que la inminencia del daño que fuera acreditada al decretar la medida de detención de funcionamiento y luego la medida de control, persiste en la actualidad, ya 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”.

10° 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/>).

11° En atención a las consideraciones anteriores, se procederá a resolver lo siguiente:

RESOLUCIÓN:

PRIMERO: **REQUERIR** a la empresa 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, 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” de dicha zona, avisar con 10 días hábiles de antelación, la reanudación de la ejecución de cualquier tipo de obra o actividad en el marco de la Unidad de Proyecto “Inmobiliaria Alto Volcanes”, ya sea por ella misma u otra empresa vinculada, indicando expresamente la fecha programada de inicio, una descripción detallada del tipo de obras y sectores que serán objeto de intervención, identificando las coordenadas Datum UTM WGS 84 del área.

SEGUNDO: **FORMA DE ENTREGA DE LA INFORMACIÓN REQUERIDA.** Dicho aviso deberá ser remitido al correo electrónico oficinadepartes@sma.gob.cl, con copia a oficina.loslagos@sma.gob.cl, y en el asunto indicar “RESPUESTA REQUERIMIENTO DE INFORMACIÓN PROYECTO INMOBILIARIA ALTO VOLCANES”.

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE Y DESE CUMPLIMIENTO.

BENJAMÍN MUHR ALTAMIRANO
FISCAL (S)
SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE

BMA/ODLF/MMA



Notificación por funcionario de la Superintendencia:

- Inmobiliaria Alto Volcanes SpA., Avda. Presidente Riesco N°5335, piso 12, comuna de Las Condes, región Metropolitana de Santiago.

Notificación por correo electrónico:

-Agrupación Cultural por los Humedales y Entornos Naturales, correo electrónico davidh2009@gmail.com

-Pablo Andrés Triviño Vargas, correo electrónico pablotrivinovargas@gmail.com

-Comité de Trabajo Medio Ambiental de Puerto Montt, correo electrónico jcummingibar@gmail.com

-Comité de Administración Condominio Alto del Bosque, correo electrónico monarnouils@gmail.com y lexproambiental@gmail.com

C.C.:

- Departamento Jurídico, Superintendencia del Medio Ambiente
- Departamento de Sanción y Cumplimiento, Superintendencia del Medio Ambiente-
- Jefa Oficina Regional de Los Lagos, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Oficina de Partes y Archivo, Superintendencia del Medio Ambiente.

Expediente N°6.102/2023

