



ORD. : (N° digital al costado inferior izquierdo)

ANT.:

MAT.: Informa según lo solicitado en Ord (SMA) N° 1091 de 5 de mayo de 2022, de acuerdo con lo dispuesto por artículo 3° letra i) de la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente: “Inmobiliaria Alto Volcanes”, del titular Inmobiliaria Alto Volcanes SpA.

Puerto Montt,

**DE : DIRECTOR REGIONAL
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
REGIÓN DE LOS LAGOS**

**A : SR. BENJAMÍN MUHR ALTAMIRANO
FISCAL (s)
SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE**

1. Mediante ORD. N° 1091 de 5 de mayo de 2022 del Sr. Fiscal (s) de la Superintendencia del Medio Ambiente, (en adelante SMA), se solicitó a esta Dirección Regional un pronunciamiento de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 3 letra i) de la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente, respecto de si las obras de ejecución del proyecto “Inmobiliaria Alto Volcanes”, del titular Inmobiliaria Alto Volcanes SpA ubicado en Camino Alto La Paloma s/n, comuna de Puerto Montt, provincia de Llanquihue, región de Los Lagos. Específicamente, en las coordenadas UTM de referencia: DATUM WGS 84, Huso 18G, UTM N: 5.407.769 y UTM E: 675.561, debieron someterse a evaluación previa de su impacto ambiental.
2. Se indica que el proyecto materia de la solicitud de informe consiste en:
 - a) *“Obras de urbanización en “Avenida El Bosque”:* Proyecto de urbanización de la “Avenida El Bosque”, correspondiente a una vialidad pública, aprobado mediante la Resolución N°00079 de 05 de septiembre de 2019, de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Puerto Montt. En virtud de la resolución citada, se verifica que el proyecto contempla pavimentación, evacuación de aguas lluvias y la instalación de electricidad y/o alumbrado público, sobre una

superficie afecta a utilidad pública (Roles S.I.I. N°2500-10, N°2400-04, N°2191-71, N°2191-81, N°2232-05, N°2232-01, N°2191-43) de 29.512 m², es decir, 2,95 hectáreas”.

- b) *“Obras de urbanización en el “Lote C”: Proyecto de loteo y urbanización del “Lote C” (Rol S.I.I. N°2221-9), ubicado en la parcelación “Alto La Paloma”, aprobado mediante la Resolución N°00056 de 28 de julio de 2020, de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Puerto Montt. En virtud de la resolución citada, se verifica que el proyecto contempla el loteo del predio -de una superficie total de 707.210 m², es decir, 70,7 hectáreas-, además de la ejecución en su interior de las siguientes obras de urbanización: pavimentación, instalación de agua potable, alcantarillados de aguas servidas, evacuación de aguas lluvias, electricidad y/o alumbrado público, plantaciones y obras de ornato. Además, según lo informado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Puerto Montt, la resolución antedicha aprueba la urbanización de la “Avenida Bosque Sur”.*

Se indica que la Resolución N°00056 de 28 de julio de 2020, de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Puerto Montt se autorizó la subdivisión del “Lote C” en 24 lotes, C01 a C24. Pero del Plano Layout presentado por el titular a la SMA, se desprende que la subdivisión asciende a un número de 16, signadas con la nomenclatura C01 a C16.

3. El proyecto no considera la ejecución de otras actividades dentro de cada lote y tampoco contempla edificaciones de ningún tipo.
4. Según Certificado de Informaciones Previas N°2018/872, de 30 de mayo de 2018, de la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Puerto Montt, el “Lote C”, Rol S.I.I. N°2221-2, se emplaza en la Zona ZEUC-1: “Zona de Extensión Urbana Condicionada Residencial”, según el PRC de la comuna de Puerto Montt.
5. El proyecto cuenta con autorizaciones sectoriales de la I. Municipalidad de Puerto Montt, (Proyecto de urbanización de la “Avenida El Bosque”), Dirección de Obras Municipales de Puerto Montt (Proyecto de Loteo); SERVIU (Pavimentación y Solución de Aguas Lluvias Loteo Alto Volcanes Lote C Sector 1 y Sector 2); DGA,(2 permisos sobre Proyectos de modificación de cauce natural sobre las aguas superficiales y corrientes del estero La Paloma y 4 permisos para el estero sin nombre;
6. En inspección ambiental de 28 de julio de 2021, SMA constató que Constructora Río Negro S.A. ejecutaba trabajos de construcción de la “Avenida El Bosque” y de la “Avenida Bosque Sur”; Se observó por parte de esta constructora, movimiento de tierra para la construcción de las dos vías, la existencia de maquinaria pesada operando -particularmente, 3 excavadoras y 1 retroexcavadora- y de cinco camiones circulando por la obra. El encargado Residente de la obra, informó que la empresa fue contratada para realizar los trabajos de urbanización, esto es, pavimentación, colectores de aguas lluvias, alcantarillado y agua potable, los cuales habrían iniciado el mes de **abril de 2021** y debiesen finalizar durante el mes de abril del 2022.
7. SMA constató que, en los bordes de las avenidas en construcción, existe un terreno con bosque nativo, en que se observó la presencia de sectores en que se efectuaron

cortes de bosque, sobre los cuales se construyó la “Avenida Bosque Sur” (20 metros de ancho y 600 metros de largo, aproximadamente), que conectará el “Lote C”, y la “Avenida El Bosque”, (30 metros de ancho y 800 metros de largo, aproximadamente), que se conectará con Avenida Fourcade.

8. Al recorrer el camino en construcción “Avenida Bosque Sur”, se observó que, a la orilla del camino, por el lado oeste, se ubica el humedal “Alto La Paloma”, intervenido a causa de la construcción de éste. Se observó la existencia de una tubería que atraviesa por debajo del camino, que permite desaguar el agua del humedal, desde el lado este al oeste.
9. Se verificó que el humedal “Alto La Paloma” se encuentra conectado al humedal “Güiña”, y que el área de drenaje de este último humedal involucra al primero. En tal sentido, no sólo se verificó que el proyecto interviene el humedal “Alto La Paloma”, sino que también se afecta al humedal “Güiña”. Precisamente, a partir de un análisis cartográfico, se pudo constatar que el proyecto se emplaza parcialmente sobre el humedal “Alto La Paloma” y completamente sobre el humedal “Güiña”.
10. El 03 de noviembre de 2021, la Secretaría Regional Ministerial de Medio Ambiente de la región de Los Lagos, recibió el ORD. N° S-1473, de la misma fecha, de la Ilustre Municipalidad de Puerto Montt, mediante el cual solicitó la declaratoria de humedal urbano de una serie de 18 polígonos ubicados, total o parcialmente, dentro del límite urbano de la Comuna de Puerto Montt, entre ellos el humedal “Alto La Paloma”, de 16,06 hectáreas y el Humedal “Güiña” de 8,52 hectáreas.

La ficha técnica del humedal “Alto La Paloma”, indica que este humedal tiene una superficie total de 16,06 hectáreas, un área de drenaje de 28,75 hectáreas, un núcleo de 5,20 hectáreas, un estado de conservación medio del 57% y que se encuentra totalmente dentro del límite urbano.

La ficha técnica del humedal “Güiña”, presentada por el municipio a la Seremi de Medio Ambiente, indica que este humedal tiene una superficie total de 8,52 hectáreas, un área de drenaje de 142 hectáreas, un núcleo de 0,96 hectáreas, un estado de conservación medio de 57% y que se encuentra ubicado totalmente dentro del límite urbano.

11. Con fecha 16 de noviembre de 2021, mediante la Resolución Exenta N°201, el Ministerio de Medio Ambiente declaró admisible la solicitud de reconocimiento del humedal urbano “Alto La Paloma” y del del humedal urbano “Güiña”.
12. En nueva actividad de fiscalización de 17 de enero de 2022 SMA verificó que el titular se encontraba aun desarrollando trabajos de construcción en la “Avenida Bosque Sur” y “Avenida El Bosque”.

Al respecto se indica *“En cuanto a la “Avenida Bosque Sur”, se observó que ésta se encontraba pavimentada y con veredas construidas, y que asociadas a los trabajos de urbanización de esta avenida, se encuentran instaladas dos obras de atraveso que tienen por objeto el drenaje del humedal “Alto La Paloma”. Por el lado sur oeste de la avenida, se detectó que este humedal había sido esparcido y nivelado con material tipo tierra en aproximadamente en 12 metros, además de visualizar vegetación -*

helechos y junquillos- aplastada y seca, y huellas de maquinaria pesada. Por el otro lado de esta calle, hacia el área del humedal, se observó, también en aproximadamente 12 metros, su dispersión y nivelación con tierra”.

“Con respecto a la “Avenida El Bosque”, se verificó que la zona del lado este se encuentra pavimentada, además de dos obras de atraveso asociadas a su urbanización, que tiene por objeto el drenaje de los humedales “Alto La Paloma” y “Güiña”. Al consultar por las dimensiones de éstas, el encargado de obras perteneciente a la empresa Constructora Río Negro indicó que ambos atravesos tienen tubería HDPE de 1000 mm de diámetro. En el sector oeste de esta avenida, se observó que la empresa constructora se encuentra preparando el terreno para las aguas lluvias, mediante una excavación de más de 2 metros de profundidad que va a lo largo del camino. Por último, desde esta avenida se constató la apertura de un camino hasta la calle que lleva a la Avenida Fourcade”. (Énfasis agregado)

13. Respecto de las hipótesis de elusión analizada en el ORD SMA N° ORD N°1091 de 5 de mayo de 2022, esta Dirección Regional coincide en el descarte de la concurrencia de las hipótesis de los **literales g) del artículo 10 de la Ley, h) del artículo 10 de la Ley, subliteral h.1. del artículo 3° del RSEIA, y del literal p) del artículo 10 de la Ley N° 19.300.**
14. En cuanto a que las obras ejecutadas tipifiquen o no con las descritas en el **literal a) del artículo 10 de la ley N°19.300, subliteral a.2.4.) del artículo 3° del RSEIA** según el cual requieren de evaluación ambiental previa “(...) *presas, drenajes, desecación, dragado, defensa o alteración, significativos, de cuerpos o cursos naturales de aguas*”. Al respecto, el subliteral a.2.4 del artículo 3° del RSEIA, indica que estos proyectos son significativos cuando se trate de drenaje o desecación de “*cuerpos naturales de aguas superficiales tales como lagos, lagunas, pantanos, marismas, vegas, albuferas, humedales o bofedales, exceptuándose los identificados en los literales anteriores, **cuya superficie de terreno a recuperar y/o afectar sea igual o superior a diez hectáreas (10 ha), tratándose de las Regiones de Arica y Parinacota a la Región de Coquimbo; o a veinte hectáreas (20 ha), tratándose de las Regiones de Valparaíso a la Región del Maule, incluida la Región Metropolitana de Santiago; o a treinta hectáreas (30 ha), tratándose de las Regiones del Bío Bío a la Región de Magallanes y Antártica Chilena***”.(Énfasis agregado)

En el ORD N° 1091(SMA) de 5 de mayo de 2022 se indica que “la existencia de obras de atraveso en los humedales “Alto La Paloma” y “Güiña”, da cuenta del objetivo del proyecto de drenar las aguas de estos humedales para efectos de ejecutar sus trabajos de urbanización”.

Al respecto, si bien se encuentra acreditada la existencia de obras de atraveso en los humedales “Alto La Paloma” y “Güiña”, no es posible aseverar que los ductos formen parte de un sistema de drenaje, puesto que si bien se entiende por drenaje “*Dar salida y corriente a las aguas muertas o a la excesiva humedad de los terrenos, por medio de zanjias o cañerías*” (RAE), la colocación de éstos obedece a la materialización del cruce de las calles proyectadas por sobre el lecho del cauce natural existente (Resoluciones DGA N°174/21 y 184/21). es decir, corresponden a obras hidráulicas de conducción de las aguas que fluyen por el cauce natural.

Sin perjuicio de lo anterior, para que sea posible subsumir las obras de atravesado a las que se alude, en la tipología que se revisa, se requiere conocer la extensión o superficie “a recuperar y/o afectar”, atendido que la causal de ingreso contempla como umbral que dicha superficie sea igual o superior a las 30 ha. para el caso de la región de Los Lagos.

En ese sentido no constan en los antecedentes revisados, antecedentes hidrológicos, topográficos o técnicos que permitan estimar que la superficie específica a recuperar o afectar, sea igual o superior a las 30 ha., puesto que, aún si se afectara la totalidad de la superficie de los humedales “Alto La Paloma” (16,06 ha) y “Güiña” (8,52 ha), no se superaría la magnitud señalada. A su vez, no resulta procedente considerar en dicho análisis el área de drenaje de los humedales, ya que esta incluye la superficie de la cuenca hidrológica, que corresponde a la extensión del terreno que aporta agua y materiales a los humedales, y que no necesariamente puede verse afectada, en términos hídricos, por el eventual proceso de drenaje de agua acumulada en el humedal, así como tampoco llegar a formar parte de los terrenos que pretendiesen ser recuperados con dicha acción

Por lo expuesto, no resulta factible para esta Dirección Regional sostener que el proyecto configura la tipología de ingreso del literal a) subliteral a.2.4. del RSEIA, para exigir su sometimiento al SEIA.

15. Cabe también analizar la pertinencia de ingreso del proyecto al SEIA con relación al **literal s) del artículo 10 de la Ley N° 19.300**, que dispone “*Los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental. en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al sistema de evaluación de impacto ambiental, son los siguientes:*

"s) 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 de áridos, la alteración de la barra terminal, de la vegetación azonal hídrica y ripariana, la extracción de la cubierta vegetal de turberas o el deterioro, menoscabo, transformación o invasión de la flora y la fauna contenida dentro del humedal, indistintamente de su superficie."

16. El Oficio ORD. N°20229910238, de 17 de enero de 2022 de la Dirección Ejecutiva del SEA que Imparte instrucciones en relación a la aplicación de los literales p) y s) del artículo 10 de la Ley N° 19.300 señala respecto del literal s) ya indicado, lo siguiente:

“[...] la expresión “humedales que se encuentran total o parcialmente dentro del límite urbano”, a que se refiere el literal s) y que difiere de aquella empleada por el legislador en el literal p), plasma un presupuesto de aplicación más amplio: en aquel literal, los humedales pueden tener la calidad de urbanos ya sea por medio de una declaración formal de la autoridad competente -resolución del Ministerio del Medio Ambiente- o por presentar las características físicas de un humedal, conforme a la definición normativa establecida en el artículo 1 de la

Ley N° 21.202, encontrándose total o parcialmente en un área urbana.”(énfasis destacado”

17. Los humedales Alto La Paloma y Güiña se encuentran a la fecha en proceso de declaración oficial por el Ministerio del Medio Ambiente, y de los antecedentes tenidos a la vista consta su calidad de humedales situados dentro del límite urbano de la comuna de Puerto Montt, así como los polígonos que fueron solicitados para su reconocimiento como humedales urbanos por la Municipalidad proponente

Asimismo, en base a la información recopilada la SMA ha concluido que el humedal “Alto La Paloma” se encuentra conectado al humedal “Güiña”, y que el área de drenaje de este último humedal involucra al primero. Se verificó que el proyecto interviene el humedal “Alto La Paloma”, y también se afecta al humedal “Güiña”. Precisamente, a partir de un análisis cartográfico, se pudo constatar que el proyecto se emplaza parcialmente sobre el humedal “Alto La Paloma” y completamente sobre el humedal “Güiña”.

18. Entonces, las obras de urbanización en el “Lote C”, que incluye la urbanización de la “Avenida El Bosque Sur”, han afectado directamente el humedal Alto La Paloma, mediante la realización de excavaciones, rellenos, y obras hidráulicas que lo intervienen físicamente y ha traído consigo un menoscabo de la flora y fauna presente en sector intervenido del humedal, produciendo también la fragmentación y pérdida de superficie de su área núcleo.

A su vez, las obras de urbanización en “Avenida El Bosque” correspondiente a una vialidad pública, que contempla pavimentación, obras de evacuación de aguas lluvias y la instalación de electricidad y/o alumbrado público, se emplaza en el área de drenaje del humedal Güiña, adyacente al límite sur del polígono que delimita el área del humedal solicitada por el municipio de Puerto Montt. Considerando la relación y conectividad entre ambos humedales y la intervención del cauce natural, estero sin nombre, que forma parte constitutiva de ellos, es posible sostener que las obras viales e hidráulicas podrían alterar la conectividad entre el humedal Alto La Paloma y Güiña, al constituirse las obras como una barrera física que dificultaría el movimiento de organismos entre fragmentos de humedales urbanos adyacentes y alteraría su régimen hidrológico. De esta manera el emplazamiento de dichas obras en el área de drenaje del humedal Güiña, son susceptibles de afectarlo.

En consecuencia, se trata de obras que tipifican con las indicadas en el artículo 10 letra s) de la Ley N° 19.300 ya que *pueden* significar una alteración física o química a los componentes bióticos, sus interacciones o a los flujos ecosistémicos del humedal.

19. Como conclusión, esta Dirección Regional estima que las obras respecto a las cuales se ha solicitado la emisión del presente pronunciamiento son de aquellas que solo pueden ejecutarse o modificarse previa evaluación de su impacto ambiental por ser de aquellas a las que se refiere el artículo 10 letra s) de la ley N° 19.300.
20. El presente informe se elaboró en base a la información proporcionada por SMA y su contenido es sin perjuicio de información adicional que pudiere obtener dicha Superintendencia en ejercicio de las facultades que le otorga su Ley Orgánica.

Le saluda atentamente,

**SERGIO SANHUEZA TRIVIÑO
DIRECTOR REGIONAL
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
REGIÓN DE LOS LAGOS**

Jhs/cvc

Distrib. SMA oficinadepartes@sma.gob.cl.

C/c:

- Of de Partes. SEA X, Región de Los Lagos