



**OF. ORD.:** (N° digital y fecha de la resolución en costado inferior izquierdo)

**ANT.:** ORD. N° 3047, de fecha 09 de diciembre de 2022, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que requiere pronunciamiento en el marco de lo dispuesto en el literal i) del artículo 3° de la LOSMA, respecto al proyecto “Loteo Mirador de Volcanes 7”, de titularidad de Constructora Jomar SpA.

**MAT.:** Evacúa Informe.

**Santiago,**

**DE : VALENTINA DURÁN MEDINA  
DIRECTORA EJECUTIVA  
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL**

**A : EMANUEL IBARRA SOTO  
FISCAL  
SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE**

Mediante el Of. Ord. del ANT, la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, “SMA”) solicitó a la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental (en adelante, “SEA”), emitir un pronunciamiento sobre si, en base a los antecedentes expuestos, el proyecto denominado “Loteo Mirador de Volcanes 7” (en adelante, el “Proyecto”), de titularidad de Constructora Jomar SpA (en adelante, el “Titular”) requiere ingresar de forma obligatoria al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, “SEIA”), conforme a lo dispuesto en el artículo 3° literal i) de la Ley N° 20.417 (en adelante, “LOSMA”), en relación con los artículos 8 y 10 de la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente (en adelante, “Ley N° 19.300”) y el artículo 3 del Decreto Supremo N° 40, de 2012, que aprueba el Reglamento del SEIA (en adelante, “RSEIA”).

Cabe hacer presente que en la solicitud anteriormente individualizada la SMA concluye que las actividades realizadas por el Titular se enmarcarían en la tipología de ingreso al SEIA establecidas en el literal s) del artículo 10 de la Ley N° 19.300, solicitando



específicamente “*un pronunciamiento respecto a la hipótesis de elusión levantada por la SMA*”.

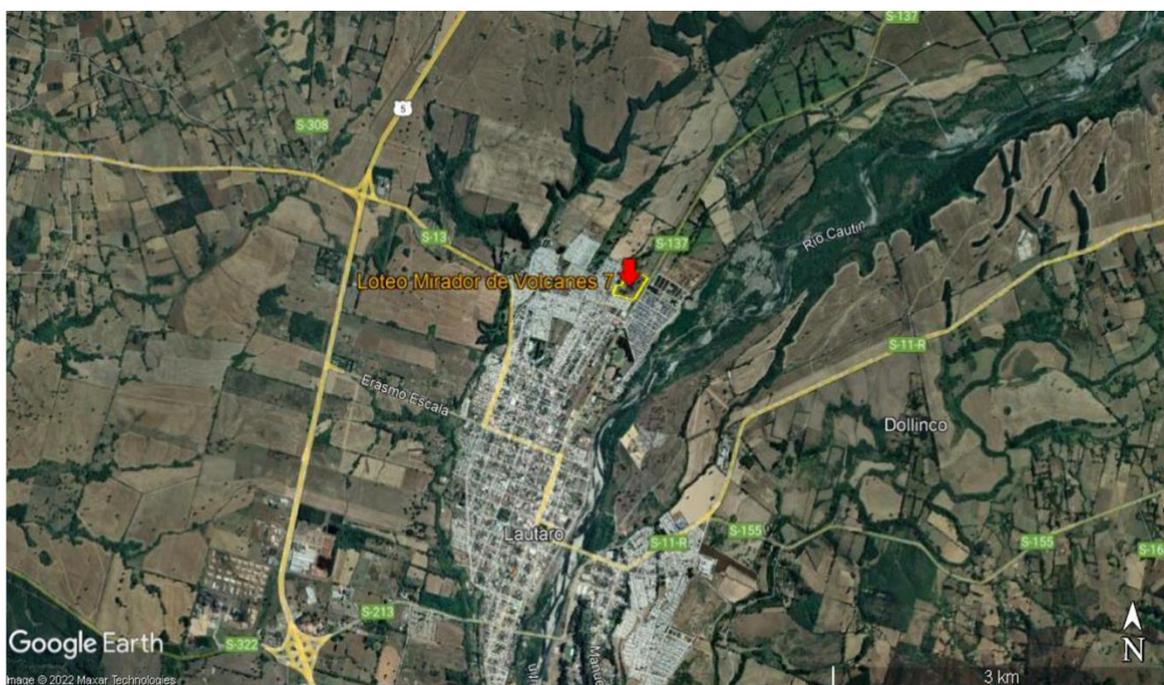
En este contexto, y en relación con su solicitud, es menester indicar que la Dirección Ejecutiva ha tenido a la vista los siguientes antecedentes:

1. La Resolución Exenta N° 1878, de fecha 25 de octubre de 2022, de la SMA (en adelante, “Res. Ex. N° 1878/2022”), que da inicio a procedimiento de requerimiento de ingreso al SEIA del proyecto “Loteo Mirador de Volcanes 7”.
2. El ORD. N° 3047, de fecha 09 de diciembre de 2022, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que requiere pronunciamiento en el marco de lo dispuesto en el literal i) del artículo 3° de la LOSMA, respecto al proyecto “Loteo Mirador de Volcanes 7”.
3. Informe Técnico de Fiscalización Ambiental DFZ-2022-1046-IX-SRCA y sus anexos.
4. La Carta S/N, de fecha 5 de diciembre de 2022, mediante la cual el Titular evacúa el Traslado conferido en la Res. Ex. N° 1878/2022.
5. Los demás antecedentes que constan en el expediente administrativo sobre requerimiento de ingreso, Rol REQ-023-2022.

## **1. ANTECEDENTES GENERALES DEL PROYECTO LOTEO MIRADOR DE VOLCANES 7”**

El proyecto “Loteo Mirador de Volcanes 7”, del Titular “Constructora Jomar SpA”, está localizado en calle El Rehue N° 340 (Lote 2B, Rol de avalúo N° 254-9) de la comuna de Lautaro, Región de La Araucanía.

**Figura 1:** Ubicación del proyecto



**Fuente:** IFA DFZ-2022-1046-IX-SRCA

El proyecto consiste en la construcción de 197 viviendas sociales, enmarcadas en el programa habitacional de integración social y territorial D.S. N°19, de 2016, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, además de 2 locales comerciales.

El proyecto ya inició su ejecución se encuentra ubicado en un área de 4,9 hectáreas que forma parte del denominado “Humedal Llakolen” de la comuna de Lautaro, en la zona urbana de la comuna (Lote 2B, rol de avalúo 254-9), colindante con la zona de extensión urbana residencial (ZE) según el Plan Regulador Comunal.

El Titular adquirió este predio a Constructora Manitoba SpA, mediante un contrato de compraventa, celebrado mediante escritura pública, con fecha 22 de octubre de 2021, ante Jorge Elías Tardes Hales, Notario Público de Temuco, Repertorio N°5870/2021. Con anterioridad, la antigua propietaria del predio en que se emplaza el proyecto, gestionó la aprobación de ciertos permisos sectoriales.

## **2. HECHOS CONSTATADOS DURANTE LAS ACTIVIDADES DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL AL PROYECTO “LOTEO MIRADOR DE VOLCANES 7”**

### **2.1. Denuncias ingresadas a la SMA**

Con fecha 10 de enero de 2022, el Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Lautaro, ingresó a los registros de la SMA una denuncia dirigida en contra de Constructora Jomar SpA (ID 55-IX-2022), por la ejecución de su proyecto “Loteo Mirador de Volcanes, Etapa VII”, en un área comprendida dentro de un humedal urbano, denominado “Llakolen”, en la ciudad de Lautaro, sin que se haya obtenido la correspondiente RCA, de acuerdo con el literal s) del artículo 10 de la Ley N°19.300. Luego, con fecha 16 de enero de 2022, se presentó ante la SMA una denuncia ciudadana (ID 9-IX-2022), dirigida en contra de la empresa Marta BID Inmobiliaria por la ejecución de obras, sin contar con un Estudio de Impacto Ambiental, que estarían provocando la destrucción de un humedal con fauna y flora nativa; de napas; de vegetación; de árboles; y de animales y aves. Dentro de los efectos en el medio ambiente provocados por los hechos denunciados, entre otros, se indicó la muerte de aves, anfibios; la destrucción del hábitat de distintas especies, como patos, garzas, coipos, tagüas y ranas; y la pérdida de vegetación.

### **2.2. Inspección ambiental y requerimiento de ingreso**

Las denuncias previamente individualizadas dieron origen al expediente de fiscalización ambiental DFZ-2022-1046-IX-SRCA. En el marco de este expediente, la SMA realizó cuatro actividades de inspección en terreno, y se requirió información al titular, a la Secretaría Regional Ministerial de Medio Ambiente y a la Dirección Regional de Aguas, ambas de la Región de la Araucanía.

La primera actividad de fiscalización ambiental se realizó el día 13 de enero de 2022, en donde la SMA tuvo por constatados los siguientes hechos:

- (i) Durante la actividad de inspección, el Titular informa que el proyecto corresponde a un loteo inmobiliario para viviendas con subsidio DS N° 19 de 2016, proyecto denominado “Loteo Mirador de Volcanes 7”, que contempla la construcción de 197 viviendas y 2 locales comerciales, en un total de 4,96 hectáreas de superficie (49.573,50 m<sup>2</sup>).
- (ii) Toda la superficie del proyecto se encuentra sin cobertura vegetal, por los trabajos de escarpado y fundación realizados por la empresa. Además, se observaron trabajos de cierres perimetrales.

**Figura 2:** Trabajos de escarpado y fundación



**Fuente:** IFA DFZ-2022-1046-IX-SRCA

- (iii) En algunos puntos al interior del cerco perimetral, se observan acopios de material procesado (chancado) para posterior relleno y compactación del terreno.
- (iv) En algunas zonas donde se emplaza el proyecto, se observan lagunas de agua, sin haber mediado precipitaciones durante la semana de la inspección ambiental. De acuerdo con lo informado por el Administrador de Obra y por el Jefe de Obra, todos estos sectores serán rellenados y compactados para la construcción de viviendas.

**Figura 3:** Lagunas de agua



**Fuente:** IFA DFZ-2022-1046-IX-SRCA

- (v) Se aprecian algunas excavaciones con una capa de tierra de color café y material rocoso (ripio). En otros sectores excavados, se observa que la tierra presenta un color más oscuro, sin material rocoso (tierra húmeda).
- (vi) Se verifica la existencia de un área cercada, cerrada con malla raschell color negro, de 83 metros de largo y 40 metros de ancho aproximadamente. De acuerdo con lo informado por el Administrador de Obra y por el Jefe de Obra, esta área será resguardada como un área verde en el proyecto.
- (vii) Se observó 1 retroexcavadora grande, realizando trabajos de movimiento de tierra. Adicionalmente, se informa el trabajo de 5 camiones y 1 camión aljibe para la humectación de vías.

Con fecha 18 de enero de 2022, la Dirección Regional de Aguas de la Araucanía emitió el Oficio Ord. 88, en respuesta al Ord. Ora N° 07/2022 de la SMA, a través del cual se le requirió información sobre el polígono del humedal Llakolen. En síntesis, la Dirección Regional de la DGA sostuvo:

- (viii) El sector señalado forma parte de la subcuenca del río Cautín y del Sector Hidrogeológico de aprovechamiento común denominado río Cautín. La disponibilidad para nuevos derechos en dichos sectores es del tipo consuntivo de ejercicio permanente y discontinuos desde junio a noviembre, ambos inclusive y de ejercicio eventual y continuo, para el caso de aguas superficiales, y de uso consuntivo de ejercicio permanente y continuo para el caso de aguas subterráneas.
- (ix) En el polígono mencionado, no existen derechos de aprovechamiento de aguas superficiales ni subterráneas registrado en esta Dirección. Sin embargo la DGA hizo presente que, aguas arriba y aguas abajo del polígono, sí existen derechos de aprovechamiento de aguas constituidos sobre el estero El Saco.

La segunda actividad de fiscalización se desarrolló el 10 de febrero de 2022, donde la SMA tuvo por constatados los siguientes hechos:

- (x) Se observa que el proyecto inmobiliario se encuentra paralizado y el acceso cerrado por orden de la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Temuco, dictada en causa Rol N°9941-2021, mediante resolución de fecha 14 de enero de 2022.
- (xi) Se procede a caminar hasta el vértice noroeste del proyecto (fuera del predio), donde se constató un terraplén sobre el suelo, en dirección perpendicular al humedal, de material sólido mezclado (tierra con raíces y piedras), de dimensiones de 2 metros de altura por 3 metros de ancho, de 30 metros de largo aproximadamente, que mantiene separado el resto de humedal que aún no ha sido intervenido completamente. Desde este terraplén se comprobó que, hacia el sur, se habría removido toda la cobertura vegetal y realizado excavaciones y rellenos en su área de emplazamiento. Por el contrario, hacia el norte, se observa el resto del humedal con vegetación y fauna nativa característica, tales como laureles, tepa, totora, junquillo, costilla de vaca, pata de león, además de especies de aves como pidenes y otras que se ven en los árboles a más distancia, tales como lloicas, chaicanes, entre otras.

**Figura 4: Afectación al humedal**

			
Fotografía 5.	Fecha: 10-02-2022	Fotografía 6.	Fecha: 10-02-2022
<b>Descripción del medio de prueba:</b> En la fotografía se observa vegetación característica en los humedales, tal como lo es el junquillo y la totora, entre otras especies de árboles nativos con crecimiento secundario (laureles, tepa). Cabe informar que en esta época del año este sector se encuentra siempre verde.		<b>Descripción del medio de prueba:</b> En la fotografía se observa un pozo excavado por maquinaria, en el terreno colindante al terreno de la Constructora Jomar SpA, el cual se observa con agua que aflora naturalmente y que se ha mantenido con agua a pesar de la sequía de los últimos tiempos. Se puede observar claramente que la napa subterránea se encuentra a centímetros de la superficie del suelo.	

**Fuente:** IFA DFZ-2022-1046-IX-SRCA

- (xii) Se realizó un recorrido a pie por el humedal, hacia el norte del proyecto, en el predio contiguo, observándose acumulación de material sólido (rellenos) en diferentes sectores sobre el terreno. Además, se observaron pozos excavados, con agua en su interior.

**Figura 5:** Acumulación de material en el humedal



**Fuente:** IFA DFZ-2022-1046-IX-SRCA

- (xiii) En otro sentido, se observa una zanja excavada o canal, en el predio adyacente que forma parte de la continuación del humedal, de unos 30 metros de largo por 1,5 metros de ancho, de 2 metros de profundidad, que se encontraba con agua en su interior.
- (xiv) Por el lado norte del proyecto, según recorrido georreferenciado, se estimó que parte del humedal restante en este sector cubre una franja de superficie estimada igual a 4,5 hectáreas, en las cuales ya se constata una intervención de maquinaria pesada (acopio de tierra), rellenos con material sólido (mezcla de tierra con raíces del propio humedal y con piedras), excavaciones (zanjas) y un terraplén.

La tercera actividad de inspección ambiental se desarrolló el 10 de marzo de 2022, donde la SMA tuvo por constatados los siguientes hechos:

- (xv) En primer lugar, el guardia del proyecto informó al personal de la SMA que el proyecto seguía paralizado por la orden de la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Temuco. Sin perjuicio de lo anterior, en conjunto al Administrador de Obra y al Coordinador Regional de proyectos, se realizó un nuevo recorrido por el perímetro interno del proyecto, verificando la inexistencia de personal y de maquinaria trabajando.
- (xvi) En el recorrido, se observa la intervención de casi la totalidad de la superficie del proyecto, la cual se encuentra sin cobertura vegetal, por los trabajos de escarpado y fundación ya ejecutados.
- (xvii) En el sector de ingreso principal al proyecto inmobiliario, se aprecia acopio de material chancado.

- (xviii) Por otra parte, se observa claramente donde pasaran las calles o vías del proyecto. Estas vías, se encuentran compactadas y, en su mayoría, con relleno de material pétreo (ripio).
- (xix) En el recorrido final del predio, por el lado norte, se observaron unos polines que demarcan el límite norte del predio, pero no existe un cerco perimetral cerrado por ese lado. Desde este límite del predio hacia el norte se observa el predio colindante, el cual también posee intervención y remoción de cobertura vegetal con maquinaria, acopiada en el interior de ese predio vecino. Se observa la existencia de algunos canales y un terraplén a continuación del predio de emplazamiento del proyecto (el mismo terraplén verificado en la actividad de inspección ambiental de fecha 10 de febrero de 2022).
- (xx) Durante el recorrido, se apreciaron varias lagunas con agua acumulada, siendo la última precipitación registrada en la zona, la del día 08 de febrero de 2022. Además, se observó una laguna más grande y la presencia de 2 patos silvestres en una de esas lagunas.

**Figura 6:** Laguna y patos silvestres N° 1



**Fuente:** IFA DFZ-2022-1046-IX-SRCA

- (xxi) Se observan excavaciones con una capa de tierra color café oscuro y material rocoso (ripio). En otros sectores excavados, se visualizó que la tierra presentaba un color aún más oscuro, de tonalidades grises, sin material rocoso (tierra húmeda).
- (xxii) Nuevamente, se constata la existencia del área protegida verificada en la actividad de inspección ambiental de fecha 10 de febrero de 2022.

Con fecha 31 de marzo 2022, la Seremi del Medio Ambiente dictó el Oficio Ord. N° 220115, dando respuesta al Ord. OAR N° 66/2022, mediante el cual la SMA había consultado si el sector Llakolen cumplía los requisitos para ser considerado humedal. Al respecto, la Seremi sostuvo:

- (xxiii) La Seremi indicó que solo cuenta con la información proporcionada por el Municipio de Lautaro en el segundo ingreso de este expediente, cuyos antecedentes se encuentran aún en evaluación para su declaratoria y en donde se identifica una pequeña proporción del humedal citado.

- (xxiv) Por otra parte, indicó que en el inventario de humedales, *“el sector al que se hace referencia no se encuentra identificado como humedal (ni urbano, ni rural), lo que da cuenta de la falta de información de detalle del área, por tanto, dicho inventario es sólo referencial, ya que no permite ratificar en este instante la existencia de este ecosistema y sus reales dimensiones”*.
- (xxv) Finalmente, la Seremi señaló que para dar respuesta a lo solicitado por la SMA *“se requiere el desarrollo de estudios que permitan contar con información específica de éste u otros espacios en el futuro, que permitan una adecuada evaluación de los criterios de delimitación”* y que en este caso, *“se debe mencionar que no se cuenta con los medios disponibles para realizar dichos análisis.”*

Finalmente, se desarrolló una actividad de inspección ambiental el día 27 de mayo de 2022, donde la SMA tuvo por constatados los siguientes hechos:

- (xxvi) En primer lugar, se constata que el proyecto inmobiliario se encuentra con un portón de acceso controlado, cerrado, sin guardia o personal de la empresa.
- (xxvii) Al llamar telefónicamente al encargado ambiental de la empresa, éste informa que el proyecto aún se mantiene paralizado por la orden de la Ilustrísima Corte de apelaciones de Temuco. Con todo, se coordina un recorrido con personal de la empresa, específicamente, con el Jefe de Bodega de otro proyecto que se lleva a cabo en la comuna de Lautaro.
- (xxviii) Al interior del proyecto, frente al acceso principal, se observó una laguna de agua que se expande más allá del área verde que la empresa tiene considerada en el proyecto. Esta área verde fue constatada en las fiscalizaciones anteriores y se encuentra demarcada en su perímetro con una malla rashell color negro. Se observa que la zona está inundada y que existe presencia de patos y pidenes.

**Figura 7:** Laguna y patos silvestres N° 2



**Fuente:** IFA DFZ-2022-1046-IX-SRCA

- (xxix) Se observó otra gran laguna de agua al interior del proyecto por el lado norte del mismo, la cual también fue constatada en las tres fiscalizaciones anteriores. Al momento de la fiscalización, se observaron patos silvestres que volando desde esta laguna hacia la otra que se encuentra en el sector medio cercano al área verde. En total se contabilizan más de 100 patos silvestres en las lagunas al interior del proyecto en construcción.
- (xxx) En el recorrido por el perímetro norte del proyecto, no se observaron avances.
- (xxxi) En el perímetro norte se constata el terraplén que se ubica justo al otro lado del cerco perimetral del proyecto. Se concluye que el predio adyacente por el lado norte del

área de emplazamiento del proyecto es parte del mismo humedal y, por tanto, de un mismo ecosistema. Desde este sector, hacia el lado sur donde se emplaza el proyecto, se observó vegetación hidrófila como junquillo, anegación y circulación de agua. Con todo, este predio igualmente presenta intervención con zanjas y canaletas realizadas con maquinaria pesada en distintos sectores; la existencia del terraplén antes indicado; y el relleno con material sólido en diferentes puntos del humedal; todas obras asociadas al mismo proyecto inmobiliario que, presumiblemente, tienen por objeto el drenado y secado de esta área del humedal.

Con fecha 25 de octubre de 2022, la SMA dictó la Res. Ex. N° 1878, requiriendo el ingreso del proyecto al SEIA, por configurarse el literal s) del artículo 10 de la Ley N° 19.300. En síntesis, señala la SMA lo siguiente:

- (i) Que, a pesar que el humedal no ha sido declarado oficialmente como de carácter urbano, ello no es motivo para descartar la configuración de la presente tipología. La SMA indica que dicha argumentación ha sido recogida por la jurisprudencia de la Contraloría General de la República mediante el Dictamen N° E157665, de 19 de noviembre de 2021; y por el Oficio Ord. N° N°20229910238, de 17 de enero de 2022 del SEA.
- (ii) En este sentido, la SMA indica que mediante el ORD. N°52, de fecha 12 de enero de 2022, el Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Lautaro, procedió a reingresar una Ficha Técnica de solicitud de declaración de Humedal Urbano para tal sector; y que, mediante la Resolución Exenta N°08, de fecha 21 de enero de 2022, se declaró admisible la solicitud de reconocimiento del humedal.
- (iii) Asimismo, la SMA indica que, según se desprende de la Ficha Técnica de solicitud de declaración de humedal urbano, el humedal Llakolen *“reviste características propias de un humedal. Así, por ejemplo, se declara que en éste hay presencia de especies nativas (rana antifaz y tagua); de vegetación hidrófila (presencia del grupo monocotyledoneae, específicamente, de la familia juncaceae; de arrayán macho; y de líquenes, como la barba del viejo); de suelos hídricos; de un régimen hidrológico de saturación que genera condiciones de inundación periódica; además de que éste brinda la provisión de diversos servicios ecosistémicos (provisión de agua dulce en calidad y cantidad, control de inundaciones, corredor biológico, valoración paisajística, recarga de aguas subterráneas, depuración de aguas y reservas de biodiversidad)”*.
- (iv) Por otra parte, la SMA hace hincapié en que de la misma forma se ha pronunciado la Il. Corte de Apelaciones de Temuco sobre este mismo proyecto. En efecto, en la sentencia de fecha 08 de agosto de 2022 de la causa de protección Rol N°9941-2021, la Il. Corte sostuvo, respecto a la zona de ejecución del proyecto, que *“(…) no cabe sino concluir que esta presenta características propias de un humedal que justifican aplicar el principio precautorio (…)”* agregando que *“(…) no obsta a concluir ello el hecho que no haya sido declarado formalmente por el Ministerio del Medio Ambiente (…)* [en tanto] *el concepto de humedal que establece el artículo 1 de (…)* [la Ley N°21.202], *además de que no exige de algún acto administrativo en su conceptualización, debe ser, en consecuencia, aplicado a cualquier territorio que cuente con dichas aptitudes. (…)*.
- (v) Así, la SMA indica que, habiendo quedado establecido que es posible la aplicación de la tipología dispuesta en el literal s) de la Ley 19.300, no cabe sino concluir que las acciones del proyecto han afectado *“directamente los servicios ecosistémicos que brinda el humedal, como se comprobó con anterioridad: así, por ejemplo, es evidente que el retiro de la cubierta vegetal, el relleno del sector y las excavaciones ejecutadas, traen importantes consecuencias en el valor paisajístico del humedal, en su control de inundaciones, en su carácter de corredor biológico y también de*

*reserva de biodiversidad; mientras que el drenaje y secado del humedal, guardan mayor relación con la afectación en la provisión de agua dulce, en la recarga de aguas subterráneas y en la depuración de aguas, sin perjuicio de su repercusión, de igual manera, en la biodiversidad de la zona y en su valor paisajístico”. En el mismo sentido, la SMA indica que durante la fase de operación del proyecto, “se presume una mayor afectación del humedal Llakolen, principalmente, por el levantamiento de infraestructura y el asentamiento de personas, contexto que trae aparejado, como mínimo un deterioro en el valor paisajístico del humedal; un menoscabo, detrimento, transformación e, incluso, invasión de la flora y fauna de éste; y la generación de residuos y emisiones de distinto tipo”.*

- (vi) Finalmente, la SMA indicó que *“en conformidad a la consulta de pertinencia ingresada por el titular al SEA, con fecha 17 de diciembre de 2021, la ejecución material del proyecto comenzó en diciembre del año 2021. Por tanto, a su proyecto resultan plenamente aplicables las disposiciones contenidas en la Ley N°21.202, entre ellas, su artículo 4° que ordena la agregación del literal en comento al artículo 10 de la Ley N°19.300”.*
- (vii) Así, la SMA concluye que *“el proyecto se encontraría en una hipótesis de elusión según lo dispuesto en el literal s) del artículo 10 de la Ley N°19.300”.*

Con fecha 05 de diciembre de 2022, el Titular evacuó el traslado conferido a través de la Res. Ex. N° 1878, mediante el cual sostuvo:

- (i) Que el proyecto consiste en la edificación de 197 viviendas, locales comerciales, más las correspondientes áreas de equipamiento, áreas verdes y vías de circulación y que se emplaza en la zona de extensión urbana residencial (ZE) según el Plan Regulador comunal de Lautaro, colindante con el límite del inicio de la zona rural, el cual entre otros, admite el uso de suelo residencial<sup>1</sup>.
- (ii) Enseguida, el Titular indicó que el proyecto cuenta con las siguientes autorizaciones municipales: Certificado de Aprobación de Anteproyecto de Loteo N° 15 de fecha 12 de septiembre de 2019; Certificado de Aprobación de Anteproyecto de Edificación N° 16 de fecha 12 de septiembre de 2019; Permiso de Edificación N° 223 de fecha 23 de septiembre de 2021; Resolución de Aprobación de Loteo N° 5 de fecha 23 de septiembre de 2021; Resolución N° 32 de cambio de propietario de fecha 06 de diciembre de 2021; Resolución de Modificación de Proyecto de Loteo N° 10 de fecha 17 de diciembre 2021; Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N° 271 de fecha 17 de diciembre 2021. El Titular agrega que *“En las referidas autorizaciones municipales no se consideró ningún tipo de restricción para la ejecución de la obra dentro del perímetro del predio respectivo”*<sup>2</sup>.
- (iii) Respecto a la declaración del Humedal Llakolen como humedal urbano, el Titular indica que conforme se indica en la segunda ficha técnica de declaración de humedal urbano, esta establece *“una delimitación geográfica del humedal de un área de 4,5 hectáreas, que es justamente la superficie predial del Lote 2B de Jomar SpA en donde se pretende ejecutar el proyecto Mirador de Volcanes 7”*<sup>3</sup>.
- (iv) Asimismo, indica que en la actualidad el proyecto se encuentra paralizado en virtud de que la Iltma. Corte de Apelaciones de Temuco acogió una acción de protección y ordenó la paralización de las obras del proyecto mientras no existiera pronunciamiento formal en relación a la condición de humedal del llamado “Humedal

---

<sup>1</sup> Escrito de evacua traslado, de 05 de diciembre de 2022, p. 2.

<sup>2</sup> Ibid., p. 3.

<sup>3</sup> Ibid., p. 4.

Llakolen”, efectuado por los organismos administrativos correspondientes, paralización que se mantiene al día de hoy<sup>4</sup>.

- (v) En virtud de lo anterior, el Titular señala que *“ha decidido suspender la ejecución del proyecto “Loteo Mirador de Volcanes 7”, mientras no se resuelva el proceso de declaración de humedal urbano Llakolen ante el Ministerio del Medio Ambiente, lo que permitirá obtener las certezas necesarias respecto de delimitación geográfica del humedal, en el evento que la solicitud de la Municipalidad de Lautaro sea acogida”*. Asimismo, el Titular indica que, en el evento que el proyecto sea viable, *“se compromete a gestionar un requerimiento de pertinencia de ingreso al SEIA, y en caso de ser aplicable, someterse a dicho sistema por la vía de ingreso que corresponda, en forma previa a su materialización.”*<sup>5</sup>
- (vi) Por otra parte, respecto a posibles impactos que se pudieran haber ocasionado al humedal Llakolen el Titular señala que *“En relación a las obras menores constatadas en las visitas inspectivas, debemos señalar que éstas no tienen en la actualidad la potencialidad de afectar las áreas existentes, pues son de baja envergadura y no alteran mayormente ni de forma permanente, la flora y fauna del sector”*. Asimismo, indica que estas obras las ejecutó durante el lapso en que el Municipio de Lautaro decidió desistirse de la primera solicitud de declaración del humedal urbano Llakolen.
- (vii) Por todo lo anterior, el Titular solicitó a la SMA *“dejar sin efecto el procedimiento administrativo de ingreso al SEIA formulado mediante la Resolución Exenta N°1878, de 2022, de la SMA”*.

### **2.3. Proyectos sometidos a evaluación ambiental y/o consulta de pertinencia**

Revisada la plataforma e-SEIA, fue posible constatar que el proyecto “Loteo Mirador de Volcanes 7” no posee ninguna Resolución de Calificación Ambiental asociada, y tampoco ha sido sometido al SEIA.

Por su parte, de la revisión de la plataforma e-Pertinencias, fue posible constatar que, con fecha 17 de diciembre de 2021, se presentó una consulta de pertinencia de ingreso al SEIA denominada “Loteo Mirador de Volcanes 7, 197 viviendas, Lautaro” (ID 2021-27297), del proponente Constructora Jomar SpA<sup>6</sup>. De acuerdo a los antecedentes presentados por el Proponente, el proyecto consistiría en lo siguiente:

- (i) El Proyecto consiste en la construcción de 197 viviendas y 2 locales comerciales en 4,96 hectáreas de superficie, en calle El Rehue N°340, comuna de Lautaro, Región de la Araucanía.

---

<sup>4</sup> Ibid., p. 7.

<sup>5</sup> Ibid.

<sup>6</sup> Es posible consultar el expediente de esta consulta en el siguiente link: <https://pertinencia.sea.gob.cl/api/public/expediente/PERTI-2021-27297>

**Figura 8:** Localización del proyecto consultado



**Fuente:** Consulta de pertinencia

- (ii) El Proponente señaló que de acuerdo con el Plan Regulador Comunal vigente, “*el predio en donde se emplazará el proyecto corresponde a una zona urbana, por tanto, el proyecto se adecua en todo momento a lo planificado territorialmente*”.
- (iii) El proponente indicó, respecto a la fase de construcción, que la extensión temporal de esta fase se proyecta en 1 año, comenzando en diciembre del 2021. Respecto a la fase de operación, el proponente señaló que “*estima que esta fase comience durante el mes de diciembre del año 2022*”, pero que “*su inicio dependerá de las respectivas recepciones que realice la Ilustre Municipalidad de Lautaro de cada una de las viviendas*”. El proponente indica que el proyecto no contempla fase de abandono.
- (iv) Respecto a si interviene en un área colocada bajo protección oficial y/o área protegida, el proponente señaló: “*El proyecto **no interviene** ningún área protegida señalada el Oficio D.E. N°130844, de fecha 22 de mayo de 2013, y Oficio Ord. N° 161081, de fecha 17 de agosto de 2016*” (énfasis agregado). Tampoco hace referencia a la existencia de un humedal en el área de emplazamiento.
- (v) En cuanto a la configuración de alguna de las tipologías establecidas en el artículo 3 del RSEIA, el Proponente indicó, respecto a la posibilidad de configuración del subliteral h.1.1., que “*El proyecto cuenta con servicio agua potable, de recolección, tratamiento y disposición de aguas servidas suministrado por la empresa sanitaria Aguas Araucanía.*”, de modo que no se configuraría este literal.
- (vi) Respecto a la posible configuración del h.1.3., el Proponente indicó que “*El proyecto se emplaza en un área de 4,96 ha menor a 7 ha y en la construcción de 197 viviendas*”.

y 2 locales comerciales, que es menor a 300 unidades”, lo que determinaría que tampoco se configuraría este literal.

Posteriormente, con fecha 10 de enero de 2022, la Dirección Regional de la Araucanía del Servicio de Evaluación Ambiental, dictó los Oficio Ord. N° 2022091025 y N° 2022091026, mediante los cuales solicitó a la Seremi del Medio Ambiente y a Municipalidad de Lautaro respectivamente, emitir un informe a la luz de la posible configuración del literal s) del artículo 10 de la Ley 19.300, pues el proyecto cuya pertinencia se consulta contempla la *“ubicación de viviendas al interior del área urbana de Lautaro y que es coincidente con parte de la zona propuesta por la Ilustre Municipalidad de Lautaro, a través del Ord. N° 42 de fecha 14 de enero de 2021, del sector Llakolen, para la declaratoria del Humedal Urbano Llakolen instando a su reconocimiento y protección legal”*.

Con todo, con fecha 19 de enero de 2022, el titular presentó una carta a la Dirección Regional del SEA, región de La Araucanía, **solicitando el retiro de la consulta de pertinencia presentada**. Así, con fecha 20 de enero de 2022, mediante el ORD. N°20220910161, la Dirección Regional del SEA, de la Región de La Araucanía, **resolvió tener por desistida la consulta de pertinencia** y archivar los antecedentes.

### **3. PERTINENCIA DE SOMETER A EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL EL PROYECTO “LOTEO MIRADOR VOLCANES 7”**

Considerando los antecedentes anteriormente expuestos en la Sección 2 del presente Informe, la SMA ha solicitado al SEA emitir un pronunciamiento sobre la pertinencia de ingreso al SEIA del Proyecto, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 10 literal s) de la Ley N°19.300. En relación con ello, se hace presente que la Ley N°19.300, en su artículo 8°, dispone que:

*“Los proyectos o actividades señalados en el artículo 10 sólo podrán ejecutarse o modificarse previa evaluación de su impacto ambiental, de acuerdo a lo establecido en la presente ley”*.

Por otra parte, el literal s) del artículo 10 de la Ley N° 19.300 establece que deben ingresar al SEIA aquellos proyectos que consideren 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 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”*.

#### **3.1. Análisis de pertinencia de ingreso al SEIA en el marco del literal s) del artículo 10 de la Ley N° 19.300**

De acuerdo al Of. Ord. N° 20229910238, de fecha 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”* (en adelante, *“Of. Ord. N° 20229910238/2022”*), para efectos de determinar la procedencia de aplicación del mencionado literal, deberá cumplirse con los siguientes requisitos:

- (i) Que el humedal se encuentre total o parcialmente dentro del límite urbano.
- (ii) Análisis de susceptibilidad de afectación, que implica verificar si la ejecución de las obras o actividades *“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 (...)*". El mismo instructivo precisa qué se entiende por **alteración física**, indicando que corresponde "a aquellos cambios en la estructura y funcionamiento del humedal y que afecten a sus componentes bióticos (flora, vegetación y fauna), sus interacciones o sus flujos ecosistémicos". Por su parte, establece que la **alteración química** corresponde "a aquellos cambios en componentes abióticos (por ejemplo, agua o aire), y cuyas concentraciones y/o características se vean alteradas de forma tal que sobrepasen la capacidad del humedal de procesar naturalmente dicho cambio, afectando a sus componentes bióticos, sus interacciones o sus flujos ecosistémicos"; y

- (iii) Que la potencial alteración física o química del humedal se materialice de forma específica, esto es, que implique "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".

Conforme a lo anterior, a continuación, se realizará el análisis de aplicación del literal s) del artículo 10 de la Ley N° 19.300, en relación al Humedal Llakolen:

- (i) En cuanto al primero de los requisitos, referido a que el humedal se encuentre total o parcialmente dentro del límite urbano, de manera preliminar, cabe hacer presente que la ausencia de una declaratoria oficial del carácter urbano de un humedal, no es motivo para descartar la aplicación de la presente tipología. En efecto, en conformidad a lo señalado en el Of. Ord. N° 20229910238/2022, "(...) para la aplicación del literal s) **no se requiere de un reconocimiento formal del humedal urbano sino que basta un reconocimiento material en función de sus características físicas y la verificación de su emplazamiento dentro del límite urbano**" (énfasis agregado). Lo anterior, se encuentra acorde a lo señalado por la Contraloría General de la República en su Dictamen N° E 157.665 de fecha 19 de noviembre de 2021, en virtud del cual se señala que señala que la letra s) del artículo 10 de la Ley N°19.300 "(...) **no contempla expresamente a los humedales urbanos, sino que alude a los 'humedales que se encuentran total o parcialmente dentro del límite urbano', de lo cual se colige que no se refiere, necesariamente, a humedales que cuenten con protección oficial, sino que a todos aquellos que se vean afectados por la ejecución de obras o actividades que impliquen una alteración física o química en los mismos, en los términos que en esa norma se establecen**". Adicionalmente, agrega que "tal afirmación concuerda, por lo demás, con el criterio de la Corte Suprema contenido en sus fallos de fechas 23 de julio de 2021 -causa rol N°21.970, de 2021- y 13 de septiembre de 2021 -causa rol N°129.273, de 2020-, en el sentido que el hecho de que un humedal no se encuentre declarado como urbano en conformidad con la ley N°21.202 y su reglamento, no obsta a que deba ingresar al SEIA en virtud del literal s) del artículo 10 de la Ley N°19.300". En este sentido, cabe señalar que, sin perjuicio de que la declaración del Humedal Llakolen como humedal urbano se encuentre actualmente en tramitación, ello no obsta a la aplicación del literal s) del artículo 10 de la Ley N° 19.300. En efecto, solo basta que el humedal, total o parcialmente, se encuentre dentro del límite urbano.

Al respecto, cabe señalar que según lo informado por la SMA, el sector de Llakolen donde se emplaza el proyecto tiene elementos propios de un humedal en conformidad a la "Guía de Campo: Limitaciones y Caracterización de Humedales Urbanos de Chile" del Ministerio del Medio Ambiente. Precisamente, además de situarse parcialmente dentro del límite urbano, en el lugar de emplazamiento del proyecto se pudo constatar la existencia de lagunas de agua y de áreas verdes. Asimismo, se verificó la reaparición de fauna y flora propia de estos ecosistemas, así como también

la expansión de lagunas de agua, y la anegación y circulación de agua en el sector intervenido<sup>7</sup>.

En la misma línea argumentativa se pronunció la Il.tra. Corte de Apelaciones de Temuco, quien sostuvo expresamente respecto del Humedal Llakolen que “*no cabe sino concluir que **este presenta características propias de un humedal***” (énfasis añadido) y que “*no obsta a concluir ello el hecho que no haya sido declarado formalmente por el Ministerio del Medio Ambiente, por cuanto, conforme al artículo 3 de la Ley N° 20.202 los efectos de la declaración dicen relación con el otorgamiento de permisos de construcción, subdivisión, loteo o urbanización predial, de modo tal que el concepto de humedal que establece el artículo 1 de dicha ley, además de que no exige de algún acto administrativo en su conceptualización, debe ser, en consecuencia, aplicado a cualquier territorio que cuente con dichas aptitudes*”<sup>8</sup>.

De esta forma, es posible concluir que, aún sin la declaración oficial como Humedal Urbano, el sitio tiene las características para ser considerado como un humedal situado parcialmente dentro del límite urbano, cumpliendo así el primero de los requisitos señalados en el Of. Ord. N° 20229910238/2022.

(ii) En cuanto al segundo de los requisitos, referido a la susceptibilidad de afectación, de lo señalado en los informes de fiscalización de la SMA, el proyecto considera la ejecución de obras y actividades dentro del humedal, específicamente, el relleno y compactación dentro del humedal. Al respecto, dichas obras son susceptibles de generar las siguientes alteraciones:

- Por un lado, **alteraciones físicas**, pues en la actividad de fiscalización de 13 de enero de 2022, se constató que toda la superficie del proyecto encuentra sin cobertura vegetal por los trabajos de escarpados realizados por la empresa. Asimismo, se constató la presencia de una retroexcavadora grande de color naranja, realizando trabajos de movimiento de tierra, junto con el trabajo de cinco camiones y un camión aljibe para la humectación de vías.

Adicionalmente, en la actividad de fiscalización de 10 de febrero de 2022 se constató que hacia el sur del humedal ya se ha removido toda la cobertura vegetal y se han realizado excavaciones y rellenos asociado al proyecto inmobiliario, mientras que hacia el norte se observó el resto del humedal con vegetación y fauna nativa característica, tales como laureles, tepa, totora, junquillo, costilla de vaca, pata de león, además de especies de aves como pidenes y otras que se ven en los árboles a más distancia tales como lloicas, chaicanes, entre otras. Asimismo, se constató en la parte norte del proyecto inmobiliario la parte restante del humedal cubre una franja de 4,5 hectáreas, en las cuales ya se constata intervención de maquinaria pesada (acopio de tierra), rellenos con material sólido (mezcla de tierra con raíces del propio humedal y con piedras), excavaciones (zanjas) y un terraplén.

- Asimismo, en las actividades de fiscalización de 13 de enero de 2022, 10 de marzo de 2022 y 27 de mayo de 2022, se constató el afloramiento de lagunas de agua, sin que recientemente se hubieren registrado precipitaciones, lo que presumiblemente se produjo por excavaciones realizadas por el Titular.

Asimismo, en la actividad de fiscalización de 10 de febrero de 2022 se visualizó la existencia de un terraplén sobre el suelo, en dirección perpendicular al humedal, de material sólido mezclado, el cual divide al humedal en dos partes, interrumpiendo su flujo natural de agua superficial. Del mismo modo, a metros del terraplén se observó

---

<sup>7</sup> Res. Ex. N° 1878, de 25 de octubre de 2022, c. 27.

<sup>8</sup> Sentencia Rol N° 9941 – 2021, de 08 de agosto de 2022.

una zanja o canal, que drena el agua hacia un costado de esta zona más inundada del humedal.

De esta forma, es posible concluir que, del análisis de la información entregada por la SMA, el Proyecto genera una susceptibilidad de afectación a los componentes físicos del humedal Llakolen, cumpliendo así el segundo de los requisitos señalados en el Of. Ord. N° 20229910238/2022.

(iii) En cuanto al tercero de los requisitos, referido a que la potencial alteración física o química del humedal se materialice de forma específica, en base a la información aportada por la SMA en su informe de fiscalización, es posible concluir que las obras del proyecto implican, al menos, las siguientes formas de alteración del humedal Llakolen, desarrolladas en el Of. Ord. N° 20229910238/2022:

- **Relleno** (disposición de material sobre el área del humedal) en su mayoría con material pétreo para calles y vías del proyecto.
- **Drenaje** (infiltración, a través de perforaciones que impliquen un descenso del nivel freático, o desvío de cursos de agua que sustentan el humedal) por excavaciones realizadas en distintos puntos del humedal. Por ejemplo, se observó un canal o zanja que drena el agua alterando el régimen hidráulico del humedal.
- **Secado** (eliminación total o parcial del espejo de agua o de afloramiento de agua de manera permanente, pasando de una condición húmeda a una condición seca) por las excavaciones realizadas en distintos puntos del humedal.
- **Alteración de la vegetación azonal hídrica y ripariana** (cualquier modificación en el ambiente que pueda provocar cambios en este tipo de vegetación) en base a que hacia el sur del humedal se observa que se ha removido toda la cobertura vegetal, realizado excavaciones y procedido a su relleno; mientras que, hacia el norte, al menos durante la actividad de inspección ambiental de 10 de febrero de 2022, se observa el resto del humedal, con una menor intervención y, en consecuencia, con vegetación (tales como laureles, tepa, totora, junquillo, costilla de vaca, pata de león) y fauna nativa (pidenes, loicas, chaicanes, entre otras).

De esta forma, es posible concluir que, del análisis de la información entregada por la SMA, la alteración física del humedal causada por el proyecto se materializa de forma específica de las formas requeridas para la configuración del literal s) del artículo 10 de la Ley N°19.300, cumpliendo así el tercero de los requisitos señalados en el Of. Ord. N° 20229910238/2022.

#### 4. CONCLUSIONES.

Que, el proyecto singularizado como “Loteo Mirador de Volcanes 7”, se encuentra obligado a ingresar al SEIA de forma previa a su ejecución, en consideración a la ejecución de obras en el humedal asociado a límite urbano “Humedal Llakolen”, de acuerdo con el literal s) del artículo 10° de la Ley 19.300.

Sin otro particular, le saluda atentamente,

**VALENTINA DURÁN MEDINA**  
**DIRECTORA EJECUTIVA**  
**SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL**

GRC/MCM/JLV

**Distribución:**

- Sr. Emanuel Ibarra Soto, Fiscal de la Superintendencia del Medio Ambiente.

**C.C:**

- Dirección Regional de la Araucanía SEA.
- Constructora Jomar SpA: : [javierinzulza@martabid.com](mailto:javierinzulza@martabid.com); [franciscocalderon@martabid.com](mailto:franciscocalderon@martabid.com)



Firmado Digitalmente por  
Genoveva Antonia Razeto  
Caceres  
Fecha: 08-03-2023  
13:53:52:543 UTC -03:00  
Razón: Firma Electrónica  
Avanzada  
Lugar: SGC



Firmado por: Valentina  
Alejandra Durán  
Medina  
Fecha: 08/03/2023  
16:31:43 CLST