

DA INICIO A PROCEDIMIENTO DE REQUERIMIENTO DE INGRESO AL SISTEMA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO “INMOBILIARIA ALTO VOLCANES”, Y CONFIERE TRASLADO A SU TITULAR INMOBILIARIA ALTO VOLCANES SPA.

RESOLUCIÓN EXENTA N°661.

SANTIAGO, 02 de mayo de 2022.

VISTOS:

Lo dispuesto en el artículo 2° 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 el Decreto Supremo N°40, de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente 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 la Resolución Exenta N°769, de 2015, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que establece el Instructivo para la Tramitación de los Requerimientos de Ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental; en el expediente administrativo de requerimiento de ingreso REQ-010-2022; en la Ley N°18.834 que Aprueba el Estatuto Administrativo; en el Decreto con Fuerza de Ley N°3, de 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 2021, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que fija su organización interna; en el Decreto Exento RA N°118894/55/2022, de 2022, de la Subsecretaría de Medio Ambiente, que nombra Superintendente Subrogante; en la Resolución Exenta N°287, de 2020, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que establece el orden de subrogancia para el cargo de fiscal; en la Resolución Exenta N°659, de 2022, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que establece el orden de subrogancia para el cargo de Jefe del Departamento Jurídico; y en la Resolución N°7, de 2019, de la Contraloría General de la República (en adelante, “CGR”), que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón.

CONSIDERANDO:

I. ANTECEDENTES GENERALES

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 (en adelante, “RCA”), 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 i) del artículo 3° de la LOSMA establece que la SMA tiene, entre otras funciones y atribuciones, la de requerir, previo informe del Servicio de Evaluación Ambiental (en adelante, “SEA”), mediante resolución fundada y bajo apercibimiento de sanción, a los titulares de proyectos o actividades que conforme al artículo 10 de la Ley N°19.300, debieron someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, “SEIA”) y no

cuenten con una RCA, para que sometan a dicho sistema el Estudio o Declaración de Impacto Ambiental correspondiente.

3° El artículo 8° de la Ley N°19.300, señala que *“los proyectos o actividades señalados en el artículo 10 sólo podrán ejecutarse o modificarse previa evaluación de su impacto ambiental (...)”* Por su parte, el artículo 10 de la mencionada Ley, establece un listado de los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que por tanto, previo a ejecutarse, deberán someterse al SEIA.

4° En aplicación de estas competencias, en lo sucesivo se expondrán una serie de antecedentes que le permiten a esta Superintendencia **dar inicio a un procedimiento administrativo, cuyo objetivo es indagar si el proyecto “Inmobiliaria Alto Volcanes”** (en adelante, el “proyecto”), ubicado en el lote Camino Alto La Paloma s/n, comuna de Puerto Montt, provincia de Llanquihue, región de Los Lagos, de **Inmobiliaria Alto Volcanes SpA** (en adelante, el “titular”), **debe someterse a evaluación previa de su impacto ambiental, dado que correspondería a un proyecto que cumpliría con lo establecido en los literales a) -específicamente, según lo dispuesto en el subliteral a.2.4 del artículo 3° del RSEIA- y s) del artículo 10 de la Ley N°19.300.**

II. SOBRE LAS DENUNCIAS Y LAS ACTIVIDADES DE FISCALIZACIÓN

5° Con fecha 04 de mayo de 2021, esta SMA recibió dos denuncias ciudadanas por parte de la Agrupación Cultural por los Humedales y Entornos Naturales, en contra de Inmobiliaria Alto Volcanes SpA, R.U.T. N°76.934.005-K, por la ejecución de su proyecto “Inmobiliaria Alto Volcanes” en elusión al SEIA, en conformidad al literal h) y s) del artículo 10 de la Ley N°19.300; y por la infracción de las letras a), b) y d) del artículo 11, del artículo 11 bis, y del artículo 55 y siguientes de la referida Ley. Además, se denunció la vulneración de sitios de interés comunitario de conservación -humedales urbanos y bosque nativo- y la generación de un riesgo a la salud de la población.

En ambas, se adjuntó un escrito de denuncia, según lo señalado en lo principal de dicha presentación, consistente en una “denuncia por elusión de evaluación ambiental, vulneración de sitio de interés de conservación y daño ambiental”; además de acompañar diferentes anexos, no individualizados. En el escrito de denuncia citado, entre otras cosas, se indicó lo siguiente:

(i) Que, la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Puerto Montt aprobó, mediante la Resolución N°0079 de 05 de septiembre de 2019, la ejecución de trabajos de urbanización en el sector Alto La Paloma, a nombre de la empresa Rentas y Desarrollo Aconcagua S.A.

(ii) Que, la urbanización antedicha, es parte de un proyecto de construcción de 3.500 viviendas, según consta en el “Informe Agronómico para ZEUC de acuerdo a Plan Regulador comuna Puerto Montt”, de A&S Chile, año 2018.

(iii) Que, el terreno y proyecto, se encuentra dividido en 4 Lotes: “Lote A”, Rol 2227-7, de 12,13 hectáreas; “Lote B”, Rol 2226-53, de 5,703 hectáreas; “Lote C”, Rol 2221-9, de 70,72 hectáreas; y “Lote D”, Rol 2233-19 de 5,30 hectáreas, y que, en total, el proyecto contempla 93,853 hectáreas.

(iv) Que, en cuanto al Lote A, en escritura pública de fecha 23 de enero de 2019, inscrita en el Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt (en adelante, “CBR”), fojas 369 número 470, se registra que, con fecha 28 de diciembre de 2018, se

realizó una compraventa desde Inmobiliaria Alto Volcanes S.A. a Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A., del terreno Lote A1, Rol 2227-5. A su vez, en escritura pública de fecha 23 de enero de 2019, inscrita en el CBR, fojas 370 número 471, se registra que, con fecha 28 de diciembre de 2018, se realizó una compraventa desde Inmobiliaria Alto Volcanes SpA a Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A., del Lote A2, Rol 2227-12.

Que, posteriormente, con fecha 27 de noviembre de 2020, la Dirección de Obras Municipales de la Municipalidad de Puerto Montt, aprobó el proyecto de loteo, N°48, Rol 2227-5, al propietario de la Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A.

(v) Que, en cuanto al Lote B, en escritura pública de fecha 23 de enero de 2019, inscrita en el CBR, fojas 370 número 472, se registra que, con fecha 28 de diciembre de 2018, se realizó una compraventa desde Inmobiliaria Alto Volcanes SpA a la Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A., del terreno Lote B2226-53.

Que, posteriormente, con fecha 27 de noviembre de 2020, la Dirección de Obras Municipales de la Municipalidad de Puerto Montt, aprobó el proyecto de loteo, N°49, Rol 2226-53 (Lote B), al propietario de la Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A.

(vi) Que, en cuanto al Lote C, en escritura pública de fecha 20 de enero de 2019, inscrita en el CBR, se registra una compraventa desde Inmobiliaria Alto Volcanes SpA a Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A., de los terrenos del Lote C (subdivididos Lote C1 al C8), con fecha 28 de diciembre de 2018.

Que, posteriormente, con fecha 28 de julio de 2020, la Dirección de Obras Municipales de la Municipalidad de Puerto Montt, aprobó el anteproyecto de loteo, N°056, Rol 2221-9 (Lote C), al propietario de la Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A.

Al respecto, se hace presente que, el 28 de julio de 2020, la Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A., realizó una fusión desde el Lote C1 al Lote C8, resultando solo un lote denominado "Lote C", Rol 2221-9.

(vii) Que, en cuanto al Lote D, en escritura pública de fecha 23 de enero de 2019, inscrita en el CBR, fojas 378 N°481, se registra una compraventa desde Inmobiliaria Alto Volcanes SpA a Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A., de los terrenos del Lote D, Rol 2233-19, realizada con fecha 28 de diciembre de 2018.

Que, posteriormente, con fecha 27 de noviembre de 2020, la Dirección de Obras Municipales de la Municipalidad de Puerto Montt, aprobó el anteproyecto de loteo, N°050, Rol 2233-19 (Lote D), al propietario de la Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A.

(viii) Que, de las empresas involucradas en el proyecto inmobiliario, existe un representante en común, don Augusto César Coello Lizana. Se indica que éste es representante de la empresa Aconcagua Sur S.A., de Rentas, Desarrollo Aconcagua S.A., de Inmobiliaria Alto Volcanes y de Consorcio Nacional de Seguros S.A. Además, se indica que las empresas Aconcagua Sur S.A. y Rentas y Desarrollo Aconcagua S.A., son empresas subsidiarias de Salfa Corp S.A., siendo el accionista mayoritario de esta última empresa don Augusto Coello Lizana.

Que, la empresa Inmobiliaria Alto Volcanes SpA, además de tener de representante a Augusto César Coello Lizana, tiene de representante a Mauricio Johnson Undurraga.

Que, Aguas Santiago Norte S.A., tiene de presidente a Mauricio Johnson Undurraga, y que el propietario y accionista único de esta compañía es Inversiones y Asesorías HyC S.A., perteneciente a la familia Johnson Undurraga.

Que, con relación a lo expuesto, se concluye que la empresa Inmobiliaria Alto Volcanes SpA es sociedad con Salfa Corp S.A. e Inversiones y Asesorías HyC S.A.

(ix) Que, el proyecto inmobiliario se encuentra próximo al humedal “Alto La Paloma”, localizado al interior del Lote D; al humedal “La Wuiña”, localizado al interior del “Lote C”; y del bosque nativo “Alerzales”.

(x) Que el proyecto inmobiliario de 3.500 viviendas tiene asociado el abastecimiento de agua potable, retiro y tratamiento de aguas servidas por parte de la empresa sanitaria Aguas Santiago Norte S.A. Al respecto, se señala que el proyecto de dicha empresa contempla la construcción de una planta de tratamiento de lodos al interior del predio y considera, para sus descargas, el Estero Chávez (que tributa al río Arenas que, a su vez, lo hace al Santuario de la Naturaleza del río Maullín).

(xi) Que, con fecha 24 de abril de 2020, la Dirección General de Aguas, aprobó el proyecto de modificación de cauce del estero La Paloma, Rol 2400-4, entre las calles avenida Fourcade y calle Choshuenco, a Aconcagua Sur S.A, que contempla descarga de aguas lluvias. Además, se indica que, si bien la empresa, con fecha 04 de octubre de 2019, obtiene la aprobación de su Declaración de Impacto Ambiental, no hace mención que esta actividad es parte del proyecto de urbanización aprobado por la Dirección de Obras Municipales de Puerto Montt con la Resolución N°0079 de 05 de septiembre de 2019.

(xii) Que, el proyecto inmobiliario incumple el artículo 11 bis de la Ley N°19.300, “(...) *toda vez que se ha procedido a fraccionar, efectuando divisiones prediales, y diferentes empresas que finalmente pertenecer [sic] a la misma sociedad*”.

Que, en dicho sentido, el proyecto inmobiliario debió someterse al SEIA, en conformidad al literal h) del artículo 3° del RSEIA, específicamente, por el subliteral h.1.3., al contemplar la construcción de 3.500 casas y ocupar un predio superior a 90 hectáreas; y al literal s) del artículo 10 de la Ley N°19.300.

Que, además, el proyecto debió ser evaluado a través de un Estudio de Impacto Ambiental (en adelante, “EIA”), dado el daño al patrimonio ecológico del sector.

Que, el proyecto de Aguas Santiago Norte S.A., a causa de que el estero Chávez constituye un cuerpo de agua sin capacidad de dilución y de los consecuentes riesgos de infiltración en aguas subterráneas, también debiese ser sometido a un EIA.

(xiii) Que, desde enero de 2021, se realizan trabajos de tala de bosque nativo, sin contar con los permisos correspondientes de CONAF.

Que, en base a las consideraciones expuestas, en lo principal del documento, se solicitó a esta Superintendencia, *“ordenar la apertura de un proceso de investigación, decretar las medidas provisionales necesarias para evitar un daño inminente, solicitando la suspensión de las actividades en el predio denunciado, y dar curso a un procedimiento sancionatorio requiriendo el ingreso del proyecto al SEIA y la reparación ambiental de todo el daño denunciado. Junto a lo anterior, se solicita otorgarnos el carácter de parte interesada en el presente procedimiento, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley Orgánica de la Superintendencia de Medio Ambiente”*.

En el primer otrosí se hicieron presentes diferentes denuncias ingresadas en distintas oficinas públicas, relacionadas con los hechos descritos; en el segundo otrosí, se solicitó tener presente la forma especial de notificación solicitada; y, en el tercer otrosí, se acompañaron documentos para acreditar la facultad de representación de quienes suscriben la denuncia en nombre de las distintas asociaciones, agrupaciones comunales, fundaciones, sociedades, entre otros.

6° Posteriormente, con fecha 25 de junio de 2021, esta SMA recibió una denuncia por parte de don Pablo Triviño Vargas, en contra de Rentas y Desarrollo Aconcagua S.A., por la construcción de un proyecto inmobiliario, cortando bosque nativo y alterando cursos de agua, en elusión al SEIA. Además, el denunciante agregó que *“(...) los propietarios de los terrenos realizaron distintos proyectos de loteos y subdivisiones, lo cual puede constituir un fraccionamiento de proyecto para así eludir el SEIA”*.

7° Luego, con fecha 17 de agosto de 2021, el Comité de Trabajo Medio Ambiental de Puerto Montt hizo ingreso de una nueva denuncia ante la SMA, esta vez, en contra de Consorcio Nacional de Seguros S.A. En la descripción de los hechos, indicó que *“(...) los hechos denunciados se describen con claridad en el archivo que acompañamos ya que con esto estamos complementando una denuncia hecha y hacerle el seguimiento para estudiar eventuales acciones judiciales, desde la reciente creada red medio ambiental de Puerto Montt”*.

A su denuncia, adjuntó una presentación en complemento a las denuncias presentadas por la Agrupación Cultural por los Humedales y Entornos Naturales y, a su turno, anexó distintos documentos a dicha denuncia. Al respecto, en lo relevante de dicha presentación, indicó lo siguiente:

(i) Que, se reitera *“el pronunciamiento en relación al cumplimiento normativo aplicable a los trabajos de urbanización del proyecto de construcción de 3.500 viviendas dividido en cuatro lotes con un total de superficie aproximado de 93,853 Ha (...), que en primera instancia se reconoce como propietario de estos terrenos a Compañía de Seguros Consorcio Nacional de Seguros S.A. Rut 99.012.000-5 con representante legal don Augusto Coello, quien luego en diciembre del 2018 realizó la compraventa de lote A 1 rol 2227-5 y lote A 2 rol 2227-12 a Inmobiliaria Alto Volcanes SPA Rut 76.934.005-k con representante legal a Mauricio Johnson Undurraga y César Coello Lizana, quienes en el mes de noviembre del 2020, obtuvieron aprobación de su anteproyecto de loteo N°48. Rol 2227-5 (Lote A) a nombre de la Compañía de seguros de vida Consorcio Nacional de Seguros S.A con representante legal Augusto Coello y Andrea Ulloa. Misma situación ocurre con Lote B, Lote C (Subdividido del lote C1 al C8) y Lote D, obteniendo aprobación de la DOM a los anteproyectos de loteo N°49. Rol 2226-53, loteo N°056. Rol 2221-9 y loteo N°50. Rol 2233-19 respectivamente.*

Adicionalmente y en relación a las modificaciones de cauce y construcciones para descarga de agua lluvias al Estero La Paloma podemos observar la misma situación anterior, interactuando la empresa Aconcagua Sur S.A Rut 76.516.090-1, Rentas y Desarrollo Aconcagua S.A Rut 96.951.850-3 y Aguas Santiago Norte S.A Rut 76.115.834-1 donde figura como presidente de esta compañía el Sr. Mauricio Johnson Undurraga, y quienes además tienen asociado el abastecimiento de agua potable, retiro y tratamiento de aguas servidas como es señalado en oficio 02/2019 factibilidad sanitaria para un total de 3.747 habitantes planteando la construcción de una planta de tratamiento de lodos activados al interior del predio de la concesión”.

(ii) Que, *“dicho proyecto ha dado inicio a sus trabajos de urbanización en el sector Alto La Paloma a inicios del año 2021 con permisos aprobados por la Dirección de Obras Municipales de Puerto Montt (DOM), sin embargo, y de acuerdo a lo señalado anteriormente, la obtención de dichos permisos ha sido en base a una presentación de antecedentes por cada lote y no asumiendo el proyecto completo correspondiente a las 93,8 hectáreas. Por lo anterior, es que podemos señalar que eventualmente este proyecto inmobiliario incumple el artículo 11 bis., de la Ley 19.300, toda vez que se ha procedido a fraccionar el proyecto original, efectuando divisiones prediales, y obteniendo permisos por parte de la DOM y DGA con diferentes empresas que finalmente pertenecen a la misma sociedad”*.

(iii) Que, “según lo señalado en ‘certificado de factibilidad condicionada conforme al artículo 48 inciso segundo del DFL MOP 382/89’ presentado por Aguas Santiago Norte, en este mismo loteo se contempla la construcción y operación del servicio público sanitario de producción y distribución de agua potable y de recolección y disposición de aguas servidas, señalando además que estas aguas tratadas tendrán disposición final en ‘Estero sin nombre’ en un punto ubicado aproximadamente en las coordenadas UTM) Datum 84 N 5410597 y E 675942”.

Que, “el Estero sin nombre, más reconocido como Estero Chávez, constituye un cuerpo de agua sin capacidad de dilución, según se señala en RCA N°71 del 24 de enero de 2007 (...). Cabe mencionar además que el Estero Chávez tributa al Río Arenas y luego sigue su curso al Río Maullín, área internacionalmente reconocida por la gran diversidad y valor de los humedales que alberga. Aproximadamente 90.000 hectáreas de esta cuenca ya fueron declaradas Sitio Prioritario para la Conservación de la Biodiversidad en el año 2002 (LAT, 2010); y en el año 2019, el Consejo de Ministros para la sustentabilidad aprobó la Declaración de Santuario de la Naturaleza para los humedales del río, cubriendo un total de 8.152 hectáreas (Municipalidad de Maullín, 2019)”.

(iv) Que, “(...) es importante señalar que la localización del proyecto inmobiliario se encuentra en la proximidad de distintas zona de preservación ecológica de interés ciudadano como el Humedal Alto La Paloma (...) localizado al interior del lote D (coordenadas UTM N 5408961 ; E 675500), Humedal la Wuiña localizado al interior del lote C (coordenadas UTM N 5410058 ; E 675566), un área importante de bosque nativo remanente con presencia incluso de alerzales vivos y el Estero Chávez, que como se mencionó anteriormente, se conecta con río Arenas y luego a Río Maullín”.

(v) Que, por todo lo expuesto, se solicita “(...) que este proyecto inmobiliario de 3500 viviendas se someta al Sistema de Evaluación Ambiental a través de un Estudio de Impacto Ambiental debido a los diversos impactos significativos que provoca para la salud y bienestar de las personas y medio ambiente, de acuerdo a lo señalado en el decreto 40 del reglamento del sistema de evaluación de impacto ambiental”, en conformidad al literal h) del artículo 3° del RSEIA.

(vi) Que, se reitera “(...) la denuncia por elusión a la evaluación ambiental, fraccionamiento y vulneración de sitios de interés comunitario de conservación e infracciones Artículo 11 bis, artículo 10 letra h), letra s), al artículo 11 letra a), b) d) artículo 11 bis, y al artículo 51 y ss. de la Ley 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente”.

8° Más tarde, con fecha 15 de septiembre de 2021, don Pablo Triviño Vargas hizo ingreso de una nueva denuncia ante la SMA, en esta ocasión, en contra de Inmobiliaria Alto Volcanes SpA. En específico, denunció que, actualmente, la empresa se encuentra en fase de construcción de su proyecto inmobiliario en el Sector Alto La Paloma. Lo anterior, en elusión al SEIA, bajo una hipótesis de fraccionamiento.

Agregó que existen también intervenciones en humedales del sector, a saber, el Humedal Alto Paloma y Humedal El Bosque. Al respecto, señaló que “las intervenciones en dichos ecosistemas se traducen en modificaciones de cauce (ya denunciado a DGA), atravesos de tuberías, construcción de calles, drenajes, obras de urbanización en general, corta de bosque nativo (igualmente denunciado a CONAF) y escarpe de grandes extensiones de suelo”.

A su presentación, acompañó 5 fotografías referentes a los hechos denunciados.

9° Por último, con fecha 29 de abril de 2021, la Agrupación Cultural por los Humedales y Entornos Naturales, ingresó a los registros de esta Superintendencia una nueva denuncia en contra de Inmobiliaria Alto Volcanes SpA, específicamente, por observarse una intervención con maquinaria pesada por parte de dicha empresa al interior del humedal Los Bajos del Estero La Paloma. A su presentación, acompañó un Certificado de Directorio de su Persona Jurídica y una solicitud de fiscalización respecto a los hechos denunciados. En particular, en este último anexo, se indicó:

(i) Que, el humedal “Los Bajos del Estero La Paloma” se ubica al interior del Lote A de propiedad de Inmobiliaria Alto Volcanes, Rol 2227-5, coordenadas UTM 674699.00 m E; 5409718.00 m N.

(ii) Que, el humedal antedicho, es un humedal rivereño con aguas aportantes desde el Estero La Paloma, que cuenta con una extensión aproximada de 18 hectáreas, con vegetación hidrófila y zonas con diferentes niveles de agua. La denunciante indicó que este humedal representa un corredor biológico para aves y mamíferos que recorren los demás humedales cercanos.

(iii) Que, el humedal “Los Bajos del Estero La Paloma” ha sufrido una fuerte intervención por trabajos de modificación de su cause y de drenaje, asociados al permiso otorgado por la Dirección General de Aguas mediante su resolución N°048 de 26 de febrero de 2021.

(iv) Que, con fecha 28 de abril de 2022, se observaron nuevas intervenciones sobre el humedal sin la debida evaluación ambiental de los impactos de estas obras, configurando una elusión al SEIA, en virtud del literal s) del artículo 10 de la Ley N°19.300.

10° Las denuncias fueron ingresadas al sistema de registro de la SMA con los **ID 226-X-2021, 227-X-2021, 294-X-2021, 355-X-2021 y 415-X-2021, 175-X-2022** y dieron origen a una investigación por parte de este organismo, sistematizada en el expediente de fiscalización ambiental **DFZ-2021-2837-X-SRCA**. En el marco de este expediente, se realizó una actividad de inspección ambiental (con fecha 28 de julio de 2021), se requirió de información al titular y se tuvieron a la vista los documentos adjuntos a las denuncias antes indicadas. De lo anterior, fue posible concluir lo siguiente:

(v) El proyecto se ha identificado como “Inmobiliaria Alto Volcanes”, ubicado en el lote 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.

(vi) El titular del proyecto es Inmobiliaria Alto Volcanes SpA, cuyo representante legal es Augusto Coello Lizama, dado que es la única empresa beneficiada con la ejecución del proyecto, sin perjuicio de que el predio sobre el cual se emplaza el proyecto es de propiedad de la Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A., según consta de la copia autorizada de la inscripción de fojas 3362 número 5301 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2020. Al respecto, la empresa antedicha adquirió el inmueble de parte del titular, a través de una operación de *leaseback*. En tal sentido, Inmobiliaria Alto Volcanes SpA es titular de una opción de compra, lo que, según lo informado por esta empresa, “(...) le permitirá ir adquiriendo los lotes resultantes del Permiso de Loteo, a medida que avance el desarrollo del proyecto, con el objeto de enajenarlos a distintos operadores para el desarrollo de sus propios proyectos inmobiliarios”, confirmando el beneficio del titular a partir de la ejecución de la actividad.

(vii) El proyecto ejecutado consiste en la urbanización de la “Avenida El Bosque” y del “Lote C” (Rol S.I.I. N°2221-9), último que incluye la urbanización de la “Avenida El Bosque Sur”. En particular:

- 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.

- 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”.

En la resolución citada, se verifica que se autorizó la subdivisión del “Lote C” en 24 lotes, signados con la nomenclatura C01 a C24. Sin perjuicio de lo anterior, del Plano Layout presentado por el titular, se desprende que dichas subdivisiones ascienden a un número de 16, signadas con la nomenclatura C01 a C16.

(viii) Según lo declarado por el titular, el proyecto no considera la ejecución de otras actividades dentro de cada lote y tampoco contempla edificaciones de ningún tipo¹.

(ix) Se hace presente que, en virtud de la presentación del titular, si bien respecto al “Lote A”, “Lote B” y “Lote D” existen anteproyectos aprobados por la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Puerto Montt, al encontrarse en trámite una modificación al Plan Regulador Comunal (en adelante, “PRC”), no se ha tomado una decisión respecto a los negocios a ejecutarse en dichos sectores, razón por la cual no se ahondará en dichas actividades y no se entenderán partes constitutivas del proyecto en análisis, no obstante a la solicitud que se esgrimirá en el resuelvo décimo de esta resolución. Asimismo, corresponde señalar que el proyecto asociado al abastecimiento de agua potable, retiro y tratamiento de aguas servidas por parte de la empresa sanitaria Aguas Santiago Norte S.A., no será objeto de estudio en la presente resolución, dado que responde a un titular distinto, sin perjuicio de la prevención que se hará en el resuelvo noveno de este acto.

(x) Según lo dispuesto en el 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.

(xi) El proyecto cuenta con las siguientes autorizaciones y permisos sectoriales:

- Resolución N°00079 de 05 de septiembre de 2019, de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Puerto Montt, citada anteriormente.

¹ Con todo, el titular declaró que “sólo existe una solicitud [de edificación] sobre el Lote C15 presentada por la sociedad Aconcagua Sur S.A., que fue rechazada por la DOM y sobre la cuál [sic] la Seremi Minvu acogió un recurso jerárquico. Sin perjuicio de ello, dicho permiso a la fecha no ha sido emitido por la DOM”.

- ORD. N°1655 de 27 de julio de 2020, del Servicio de Vivienda y Urbanismo de la región de Los Lagos (en adelante, “Serviu”), que informa que el proyecto “Pavimentación y Solución de Aguas Lluvias Avda. El Bosque y Volcán Choshuenco Loteo Alto Volcanes Etapa 1”, fue aprobado con N°1837 de 24 de julio de 2020.

- Resolución N°00056 de 28 de julio de 2020, de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Puerto Montt, que aprueba el proyecto de loteo del “Lote C” y de la “Avenida Bosque Sur”, citada con anterioridad.

- ORD. N°187 de 05 de febrero de 2021, del Serviu, que informa que el proyecto “Pavimentación y Solución de Aguas Lluvias Loteo Alto Volcanes Lote C Sector 1 y Sector 2”, fue aprobado con N°1858 de 25 de enero de 2021.

- Resolución Exenta N°000047 de 26 de febrero de 2021, de la DGA región de Los Lagos (en adelante, “DGA”) que aprueba proyecto de modificación de cauce natural sobre las aguas superficiales y corrientes del estero “La Paloma”, localizado en la comuna de Puerto Montt, provincia de Llanquihue, región de Los Lagos.

- Resolución Exenta N°000048 de 26 de febrero de 2021, de la DGA, que aprueba proyecto de modificación de cauce natural sobre las aguas superficiales y corrientes del estero “La Paloma”, localizado en la comuna de Puerto Montt, provincia de Llanquihue, región de Los Lagos.

- Resolución Exenta N°000174 de 19 de abril de 2021, de la DGA, que aprueba proyecto de modificación de cauce natural sobre las aguas superficiales y corrientes de Estero Sin Nombre, específicamente la obra de atraveso sobre cauce con motivo de habilitación de calle Bosque Sur.

- Resolución Exenta N°000175 de 19 de abril de 2021, de la DGA, que aprueba proyecto de modificación de cauce natural sobre las aguas superficiales y corrientes de un estero sin nombre, localizado en la comuna de Puerto Montt, provincia de Llanquihue, región de Los Lagos.

- Resolución Exenta N°000184 de 23 de abril de 2021, de la DGA, que aprueba proyecto de modificación de cauce natural sobre las aguas superficiales y corrientes de un estero sin nombre, localizado en la comuna de Puerto Montt, provincia de Llanquihue, región de Los Lagos.

- Resolución Exenta N°000185 de 23 de abril de 2021, de la DGA, que aprueba proyecto de modificación de cauce natural sobre las aguas superficiales y corrientes de un estero sin nombre, localizado en la comuna de Puerto Montt, provincia de Llanquihue, región de Los Lagos.

(xii) La ejecución del proyecto comenzó el día 20 de diciembre del año 2020, fecha en que se despejó el terreno. Al respecto, según lo declarado por el titular, la ejecución del proyecto no se realizará por etapas, sino que se construirá todo lo aprobado en forma continua.

(xiii) En la actividad de inspección ambiental de fecha 28 de julio de 2021, se constató que la empresa Constructora Río Negro S.A. se encontraba realizando trabajos de construcción de la “Avenida El Bosque” y de la “Avenida Bosque Sur”; precisamente, 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. Al respecto, 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.

(xiv) En la actividad de inspección ambiental antedicha, esta 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.

(xv) Lo anterior, fue refrendado mediante el ORD. N°35/2021, de fecha 09 de septiembre de 2021, de la Corporación Nacional Forestal de la región de Los Lagos (en adelante, “CONAF”), en que se informó a esta Superintendencia que, con fecha 04 de marzo de 2021, dicho organismo efectuó una fiscalización en el lugar de emplazamiento del proyecto y constató el corte de bosque nativo sin contar con Plan de Manejo, además del descegado de alerce.

(xvi) 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. En esta área, se visualizó al lado oeste una demarcación con banderín rojo y, al otro lado del camino, varias demarcaciones con estacones con banderín.

En gran parte de recorrido de este camino se visualizó bosque nativo conformado por árboles de gran altura, con especies típicas como la luma, el coigüe, el canelo, el fuínque, entre otros.

En el área del humedal, existen tocones de alerce, algunos de ellos cortados y extraídos. Se constató que entre la orilla del camino -por el lado oeste- y el humedal, se encuentra tierra removida y acopiada. Al final del camino lado este, se observó un despeje y corta de vegetación de unos 10 metros aproximadamente de ancho y, al frente, por el lado oeste, se constató la presencia de un pequeño sector con características de humedal de unos 50 metros de largo y 7 metros de ancho.

(xvii) Por otra parte, 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”.

(xviii) En el recorrido por la “Avenida El Bosque”, se observó que, para la construcción del camino, se debió rebajar el área en unos 6 metros aproximadamente, como altura máxima. Este camino conecta con una zona donde existen viviendas, en el sector de la población Alto La Paloma.

(xix) Se hace presente que, con fecha 16 de agosto de 2021, el Comité de Trabajo Alto La Paloma, interpuso una demanda por daño ambiental (registrada bajo el Rol D-7-2021), ante el Ilustre Tercer Tribunal Ambiental, en contra de Inmobiliaria Alto Volcanes SpA e Inmobiliaria Aconcagua Sur S.A. Lo anterior, a causa de la tala de bosque nativo y la destrucción de los humedales “Alto Paloma”, “El Bosque” y “Wuiña”, ubicados en el sector Alto La Paloma, comuna de Puerto Montt, provocando el desagüe de dichos humedales a zanjas, con el fin de secar los humedales y esteros que se alimentan de éstos y unen a los mismos entre sí. Además, se solicitó que, mientras dure la tramitación del juicio, se ordenase a las demandadas a paralizar la totalidad de las obras y a ejercer todos los actos que fuesen necesarios a fin de evitar que se siguieran desaguando los humedales y esteros señalados; de forma particular, cegar o tapar las bocatomas de la totalidad de las zanjas construidas que desaguan los humedales, a fin de impedir que se sigan vaciando.

En cuanto a la medida cautelar solicitada, con fecha 05 de octubre de 2021, el Ilustre Tercer Tribunal Ambiental ordenó, “ (...) con citación, el cese de toda actividad de disposición de tierra, materiales o residuos, construcción de caminos y de relleno, secado o drenaje, que desarrolle la demandada Inmobiliaria Alto Volcanes SpA, en los humedales Alto La Paloma (675500.00 m E; 5408961.00 m N) y la Wuiña (675566.00 m E; 5410058.00 m N), en la comuna de Puerto Montt”. Además, se decretó de oficio, “ (...) con citación, como medida cautelar la prohibición de tala, corte, poda o destrucción de bosque nativo existente en los humedales referidos y predio objeto del proyecto inmobiliario, mientras no se cuente con el correspondiente plan de manejo otorgado por la autoridad competente”.

Con fecha 19 de octubre de 2021, la demandante acusó el desacato de la medida cautelar por parte de Inmobiliaria Alto Volcanes SpA y solicitó que los antecedentes fuesen remitidos al Ministerio Público.

Con fecha 20 de octubre de 2021, el tribunal resolvió no dar lugar a lo solicitado por parte de la demandante, en tanto no constaba en el expediente la notificación de la medida cautelar, en los términos ordenados en la resolución que las concedió (notificación personal).

Con fecha 21 de octubre de 2021, la demandante repone la decisión del tribunal, en tanto la demandada sí se encontraría legal y personalmente notificada, con fecha 08 de octubre de 2021, de la resolución que ordena las medidas cautelares.

Con fecha 25 de octubre de 2021, conforme a lo expuesto por la demandante y los antecedentes que obran en autos, el tribunal ordenó abrir un incidente de incumplimiento de medida cautelar, otorgando traslado a la parte demandada. Al respecto, con fecha 28 de octubre de 2021, el titular evacuó el traslado conferido y solicitó que se dejase sin efecto la resolución de fecha 25 de octubre de 2021.

Con fecha 12 de noviembre de 2021, la demandante solicitó que el Ilustre Tercer Tribunal Ambiental se sirviese decretar la paralización de obras y, con fecha 16 de noviembre de 2021, el Ilustre Tercer Tribunal Ambiental dio traslado de dicha presentación.

Con fecha 18 de noviembre de 2021, se resolvió no dar a lugar la solicitud de dejar sin efecto la resolución de 25 de octubre de 2021; se tuvo por notificada a Inmobiliaria Alto Volcanes SpA, con fecha 28 de octubre de 2021, de la medida cautelar decretada en resolución de 05 de octubre de 2021; se recibió a prueba el incidente de incumplimiento de medida cautelar; se abrió un término probatorio de 8 días; y se fijó audiencia para el día 26 de noviembre de 2021.

El día 19 de noviembre de 2021, el titular evacuó el traslado conferido en resolución de fecha 16 de noviembre de 2021 y solicitó rechazar en todas sus partes la solicitud de modificación de la medida cautelar pretendida por la demandante.

Pues bien, con fecha 24 de diciembre de 2021, se resolvió no dar a lugar la solicitud de tener por incumplida la resolución que decretó la medida cautelar y, en consecuencia, la de remitir los antecedentes al Ministerio Público; no dar lugar a la solicitud de paralización total de las obras del proyecto; dejar sin efecto la primera acción prevista como medida cautelar en el Resuelvo 1 de la resolución de 05 de octubre de 2021 y, en su reemplazo, ordenar, con citación, “el cese de toda actividad de disposición de tierra, materiales o residuos, construcción de caminos y de relleno, secado o drenaje, que desarrolle la demandada Inmobiliaria Alto Volcanes SpA, en los humedales Alto La Paloma (Punto de referencia: 675500.00 m E; 5408961.00 m N) y la Wuiña (Punto de referencia: 675566.00 m E; 5410058.00 m N), en la comuna de Puerto Montt, quedando solamente habilitada la demandada para finalizar trazas de calles o caminos ya existentes, dando estricto cumplimiento a las autorizaciones sectoriales relativas a tales

obras”, rigiendo en lo demás lo decretado al N°2 de la resolución antedicha. Además, se decretó como medida probatoria una inspección personal al lugar del juicio para el día 12 de enero de 2022 y oficiar al Ministerio del Medio Ambiente.

Se hace presente que, con fecha 12 de enero de 2022, se realizó la inspección personal del tribunal decretada en resolución de fecha 24 de diciembre de 2021. Entre otras cosas, se constató la existencia de obras viales construidas y otras en avance; áreas de suelos removidos; vegetación nativa en área intervenida por obras del proyecto; apozamiento de aguas en obras hidráulicas y suelos removidos en el perímetro de éstas; huellas de maquinaria pesada; apilamiento de madera para leña; individuos de árboles adultos talados; zanja construida al interior de una zona boscosa rodeada de material de suelo; y vegetación removida.

(xx) Con fecha 29 de octubre de 2021, la DGA dictó la Resolución Exenta N°0006, que cierra expediente de fiscalización de oficio sin formulación de cargos, en contra del titular. Precisamente, dicha resolución dejó constancia que, con fecha 13 de agosto de 2021, la DGA recibió por parte de esta Superintendencia, una denuncia en que se señalaba que la empresa Aconcagua Sur S.A. se encontraba desarrollando proyectos inmobiliarios en el sector Valle Volcanes, comuna de Puerto Montt, afectando cauces de agua presentes en el lugar; y que los hechos denunciados fueron tramitados y resueltos en el expediente administrativo FO-1003-53 mediante la resolución DGA región de Los Lagos N°537 de fecha 31 de agosto de 2021, aplicando una multa a beneficio fiscal (30 UTM) y apercibiendo a la infractora a presentar el proyecto de modificación de cauce respectivo, de acuerdo a las exigencias del manual de Procedimientos de Recursos Hídricos de la DGA.

(xxi) Con fecha 03 de noviembre de 2021, la Secretaría Regional Ministerial de Medio Ambiente de la región de Los Lagos (en adelante, “Seremi de Medio Ambiente”), recibió el ORD. N° S-1473, de la misma fecha, de la Ilustre Municipalidad de Puerto Montt, mediante el cual este ente edilicio 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.

Al respecto, la ficha técnica del humedal “Alto La Paloma”, presentada por el municipio a la Seremi de Medio Ambiente, 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.

Además, la ficha anterior indica que, *“este humedal es una depresión en altura, de difícil acceso y se encuentra rodeado de importante vegetación arbórea nativa y matorral denso también con una estructura nativa local bien conservada. Pero rodeado de propiedades privadas y una de las principales amenazas está dada por el desarrollo inmobiliario, que en la actualidad se encuentra próximo y en desarrollo hacia el humedal. De hecho, se observaron movimiento de máquinas, rellenando con áridos y compactando para la creación de caminos de acceso”*. Por otra parte, como sugerencia, señala que *“(…) se observó el avance de un proyecto inmobiliario, el cual debe considerar la protección de este humedal, en especial los cuerpos de agua asociados y la vegetación arbórea que le rodea, que inclusive no debiera ser tocada por ninguno de los proyectos inmobiliarios. De hecho, su inserción en cualquier proyecto lo valoriza en términos paisaje como área natural de esparcimiento y de protección como zona acumuladora de agua. Por lo cual se debe tener especial cuidado que los proyectos tengan planes de manejo aprobado durante las autorizaciones de construcción”*.

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”.

(xxii) En el ORD. N° S-1473 ya citado, la Ilustre Municipalidad de Puerto Montt también solicitó la declaratoria de humedal urbano del humedal “Güiña”, de 8,52 hectáreas. Al respecto, 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.

Además, la ficha anterior indica que *“este humedal en la actualidad presenta un delimitado espejo de agua, alimentado por un estero circundante; con amplios paños de vegetación de tipo hidrófila en su anillo perimetral. Las principales alteraciones pueden estar dadas por los caminos que le rodean, dando cuenta del desarrollo inmobiliario y también dan pie para la acumulación de basura y escombros. Este pequeño humedal asociado a una gran área de drenaje, es alimentado por un estero permanente de agua que se acumula al ser represado por el camino. Por lo tanto, este humedal probablemente debió ser de mayor extensión y hoy se encuentra reducido, pero bien conservado, pues tiene acceso limitado y flujo continuo de agua que evacua a un sistema de canalizado al otro lado del camino”*. Por otra parte, como sugerencia, señala que *“(…) se planifique un área de protección del humedal y su sistema de alimentación que forma una microcuenca, así mismo un mayor control de basuras y escombros. Cualquier desarrollo de infraestructura debe incorporar la gestión de este sistema y su protección, aportando señalética y mayor fiscalización”*.

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 “Güiña”.

(xxiii) En cuanto a los otros cuerpos de agua mencionados en las denuncias contra del titular, esta Superintendencia verificó que el Estero Chávez, el río Arenas y el río Maullín, no se ven alcanzados por los efectos de la intervención actual del proyecto, toda vez que, el más cercano, se encuentra a más de 1 kilómetro de distancia de éste. Por otra parte, no se encontró información relacionada con los humedales “El Bosque” y “Los Bajos del Estero La Paloma” en el inventario de Humedales Urbanos del Ministerio del Medio Ambiente, como tampoco en su registro de solicitudes en trámite.

(xxiv) Actualmente, el proyecto se encuentra en estado de construcción. Sin perjuicio de lo anterior, se verificó que, con fecha 30 de noviembre de 2020, se enajenó el Lote C15 a Aconcagua Sur S.A. y, con fecha 31 de marzo de 2021, el Lote C01 fue enajenado a la Inmobiliaria Altas Cumbres S.A.

11° Posteriormente, con fecha 17 de enero del año 2022, esta Superintendencia realizó una nueva actividad de inspección ambiental al proyecto denunciado, verificando, entre otras cosas, que el titular se encontraba aún desarrollando trabajos de construcción en la “Avenida Bosque Sur” y “Avenida El Bosque”.

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.

III. SOBRE LAS CAUSALES DE INGRESO AL SEIA QUE SE CONFIGURARÍAN EN LA ESPECIE

12° Los antecedentes levantados en la investigación fueron contrastados con las causales de ingreso de proyectos y actividades al SEIA, listadas en el artículo 10 de la Ley N°19.300, en particular, con las causales de los literales a) -desarrollado en el subliteral a.2 del artículo 3° del RSEIA-, g), h) -desarrollado en el subliteral h.1. del artículo 3° del RSEIA-, p) y s).

LITERAL A) DEL ARTÍCULO 10 DE LA LEY N°19.300, SUBLITERAL A.2) DEL ARTÍCULO 3° DEL RSEIA

13° Respecto al **literal a) del artículo 10 de la Ley N°19.300**, éste prescribe que requieren de evaluación ambiental previa “(...) *presas, drenajes, desecación, dragado, defensa o alteración, significativos, de cuerpos o cursos naturales de aguas*”. A su turno, 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*”.

14° Al respecto, 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.

15° Por un lado, en cuanto al humedal “Alto La Paloma”, la ficha técnica del humedal presentada por el municipio de Puerto Montt a la Seremi de Medio Ambiente, da cuenta de que éste tiene una **superficie total de 16,06 hectáreas y un área de drenaje de 28,75 hectáreas**, es decir, aún cuando para la ejecución del proyecto se rellenara o drenara la totalidad del humedal, se afectaría un área inferior a la exigida en la hipótesis. Por el otro extremo, el humedal “Güiña” tiene una **superficie total de 8,52 hectáreas y un área de drenaje de 142 hectáreas**, lo que permite concluir que la ejecución del proyecto implica un drenaje significativo del humedal antedicho, toda vez que **su área de drenaje supera las 30 hectáreas requeridas en la tipología**.

16° En consecuencia, **el proyecto configura la tipología del literal a) del artículo 10 de la Ley N°19.300 para exigir su sometimiento al SEIA**.

**LITERAL G) DEL ARTÍCULO 10 DE LA LEY
N°19.300**

17° Respecto al **literal g) del artículo 10 de la Ley N°19.300**, éste establece que son susceptibles de generar impacto ambiental y, por lo tanto, requieren de un procedimiento de evaluación ambiental previo, aquellos *“proyectos de desarrollo urbano o turístico, en zonas no comprendidas en alguno de los planes evaluados estratégicamente de conformidad a lo establecido en el párrafo 1° bis del Título II de la Ley. Se entenderá por planes a los instrumentos de planificación territorial”*.

18° Por su parte, el artículo segundo transitorio del RSEIA, para efectos de lo establecido en la letra g) del artículo 3° (tipología que desarrolla el literal g) del artículo 10 de la Ley N°19.300), indica que *“se considerarán evaluados estratégicamente, de conformidad a lo establecido en el párrafo 1° bis, del Título II de la Ley, los planes calificados mediante el Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental de manera previa a la entrada en vigencia de la Ley N°20.417, así como los planes que se encuentren vigentes desde antes de la dictación de la Ley N°19.300”*.

19° En relación con la localización del proyecto, tal como se constató en la fase investigativa, éste se emplaza en la Zona ZEUC-1: “Zona de Extensión Urbana Condicionada Residencial”. Lo anterior, según el PRC de la comuna de Puerto Montt, publicado con fecha 12 de noviembre de 2009, es decir, de forma posterior a la dictación de la Ley N°19.300.

20° Bajo este contexto, **el PRC de la comuna de Puerto Montt fue calificado ambientalmente por la Resolución Exenta N°56 de 23 de enero de 2009, de la Comisión Regional del Medio Ambiente de la región de Los Lagos, por lo que sí debe ser considerado evaluado de forma estratégica**. En razón de lo anterior, **no es posible exigir el ingreso al SEIA del proyecto, en atención a esta tipología**, ya que no se cumple con el supuesto basal de la misma.

**LITERAL H) DEL ARTÍCULO 10 DE LA LEY
N°19.300, SUBLITERAL H.1) DEL ARTÍCULO 3°
DEL RSEIA**

21° Respecto al **literal h) del artículo 10 de la Ley N°19.300**, éste señala que requieren de evaluación ambiental previa los *“proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas”*.

22° De acuerdo a la actividad de fiscalización, el proyecto se localiza en la comuna de Puerto Montt, la cual es parte de la macrozona centro-norte de la región de Los Lagos, declarada como Zona Saturada, por el Decreto Supremo N°24 de 25 de septiembre de 2020 del Ministerio del Medio Ambiente, publicado en el Diario Oficial el día 29 de enero de 2021, que “Declara Zona Saturada por material particulado MP2,5 como concentración de 24 horas, a la comuna de San Pablo, de la región de Los Lagos y a la macrozona centro-norte de la región de Los Lagos” (en adelante, “D.S. N°24/2020”).

23° Ahora bien, las obras de urbanización del “Lote C”, de la “Avenida Bosque Sur” y de la “Avenida El Bosque”, fueron aprobadas por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Puerto Montt, mediante la Resolución N°00079 de **05 de septiembre de 2019**, y la Resolución N°00056 de **28 de julio de 2020**. Adicionalmente, según consta en el ORD. N°1655 de 27 de julio de 2020 y en el ORD. N°187 de 05 de febrero de 2021, ambos del SERVIU, las obras antedichas fueron aprobadas bajo los permisos N°1837 de **24 de julio de 2020** y N°1858 de **25 de enero de 2021**, de la misma entidad. Así, se desprende que **los permisos otorgados fueron prestados con anterioridad a la fecha en que entró en vigencia el D.S. N°24/2020, por lo que éste no resulta aplicable al proyecto en comento y, en consecuencia, no es posible exigir el ingreso al SEIA de éste, en atención a esta tipología.**

LITERAL P) DEL ARTÍCULO 10 DE LA LEY N°19.300

24° Respecto al **literal p) del artículo 10 de la Ley N°19.300**, éste prescribe que se requiere de evaluación ambiental previa para la *“ejecución de obras, programas o actividades en parques nacionales, reservas nacionales, monumentos naturales, reservas de zonas vírgenes, santuarios de la naturaleza, parques marinos, reservas marinas, humedales urbanos o en cualesquiera otras áreas colocadas bajo protección oficial, en los casos en que la legislación respectiva lo permita”*.

25° Al respecto, el Oficio ORD. N°20229910238 de 17 de enero de 2022 del SEA, indica que *“(…) para la aplicación de este literal p) en relación a los humedales urbanos, se requerirá del reconocimiento de esta calidad por parte del Ministerio del Medio Ambiente, mediante la respectiva declaratoria de humedal urbano conforme a las disposiciones contenidas en la Ley N° 21.202 y en los Títulos IV y V del D.S. N°15/2020. Mientras lo anterior no se verifique, el humedal urbano no podrá ser considerado como área colocada bajo protección oficial para los efectos de determinar el ingreso de un proyecto o actividad al SEIA en el marco del citado literal”* (énfasis agregados). Lo anterior, en conformidad al Oficio N°E157665 de la División Jurídica de la CGR, de fecha 19 de noviembre de 2021.

26° En tal sentido, tanto el **humedal “Alto La Paloma” y “Güiña”**, próximos al proyecto, se encuentran incorporados al listado oficial de humedales del Ministerio del Medio Ambiente,² sin embargo, **aún no revisten la calidad de humedales urbanos reconocidos por dicha entidad para efectos de la Ley N°21.202**. En consecuencia, dichos humedales **no representan áreas colocadas bajo protección oficial** para efectos del literal p) del artículo 10 de la Ley N°19.300 y, por consiguiente, **no puede requerirse el ingreso al SEIA del proyecto en atención a esta tipología.**

LITERAL S) DEL ARTÍCULO 10 DE LA LEY N°19.300

27° En cuanto al **literal s) del artículo 10 de la Ley N°19.300**, éste dispone que requieren de evaluación ambiental previa 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*

² <https://humedaleschile.mma.gob.cl/inventario-humadales/catastro/>.

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”.

28° Al respecto, conviene señalar desde ya 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, el Dictamen N°E157.665 de 19 de noviembre de 2021 de la CGR indica que, los proyectos que afecten humedales en los términos que establece el literal s) del artículo 10 de la Ley N°19.300, deben someterse al SEIA, aún cuando no haya mediado declaración de humedal urbano. En particular, 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”* (énfasis agregado). Argumenta 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”.*

Dicha interpretación ha sido recogida por el SEA en su Oficio ORD. N°20229910238, de 17 de enero de 2022, en que indica que *“(…) 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).

29° Al respecto, los humedales “Alto La Paloma” y “Güiña”, si bien no han sido reconocidos oficialmente como Humedales Urbanos por el Ministerio del Medio Ambiente, actualmente, son **objeto de solicitudes de reconocimiento** por parte de la Ilustre Municipalidad de Puerto Montt, ambas admitidas a tramitación por el Ministerio antedicho. En estas solicitudes y, específicamente, en las fichas técnicas acompañadas, consta que ambos humedales **se encuentra totalmente dentro del límite urbano**, lo cual fue verificado a través del análisis del PRC de la comuna de Puerto Montt.

30° Pues bien, el proyecto **se emplaza cercano al humedal “Alto La Paloma” e, incluso, parcialmente dentro de éste**, según lo verificado en las actividades de inspección ambiental de fecha 28 de julio de 2021 y 17 de enero de 2022. Por otra parte, **el humedal “Alto La Paloma” se encuentra conectado al humedal “Güiña”,** y el área de drenaje de este último involucra al primero. A partir de dicha conexión y a través de un análisis cartográfico, este servicio constató que **el proyecto no sólo es cercano al humedal la “Güiña”, sino que se emplaza sobre éste.**

Por lo tanto, al situarnos frente a un proyecto que se emplaza próximo a dos humedales urbanos y dentro de éstos (al menos, parcialmente, en el caso del humedal “Alto La Paloma”), corresponde analizar si los mismos se ven afectados por la ejecución de la actividad del titular, en los términos indicados por la tipología.

31° En cuanto al humedal “Alto La Paloma”, con relación a la primera parte de la tipología, corresponde indicar que el proyecto contempla la

ejecución de obras o actividades que pueden significar la **alteración física a los componentes bióticos, a sus interacciones o a los flujos ecosistémicos del humedal**, puesto que:

(i) Tal como se demuestra en las imágenes capturadas en la actividad de inspección ambiental de fecha 28 de julio de 2021, el proyecto **ya ha generado una alteración física de los componentes bióticos, las interacciones y los flujos ecosistémicos de lo que abarcaba originalmente el humedal “Alto La Paloma”**, lo cual se identifica a través de una **pérdida directa de la superficie cubierta por el espejo de agua, de la flora y de la fauna anteriormente existente en el lugar**. Precisamente, en las fotografías antedichas, se aprecia esta intervención del humedal, a causa, principalmente, de la urbanización de la “Avenida Bosque Sur”.

(ii) De forma específica, se ha constatado una **alteración física de la flora del humedal**. En efecto, se observó la presencia de **tocones de alerce** alrededor del humedal, algunos de ellos **cortados y extraídos**, a propósito de la ejecución del proyecto; al final del camino “Bosque Sur” se observó un **despeje y corta de vegetación de unos 10 metros aproximadamente de ancho**; y se verificó que, parte del proyecto, se emplaza en el *buffer* que rodea el polígono que delimita al humedal, lo que incide en la **alteración de zonas donde se presentan especies de flora**. Además, en la inspección ambiental de fecha 17 de enero del año 2022, se constató la presencia de **vegetación aplastada y seca** en el sector del humedal, junto a huellas de maquinaria pesada. Los hechos anteriores, implican no sólo una alteración de este componente ambiental, sino también de las interacciones ecosistémicas que de éste se derivan.

(iii) De igual forma, se constató una **alteración en la fauna del humedal**. En efecto, como ya se indicó, parte del proyecto se emplaza en el *buffer* que rodea el polígono que delimita al humedal, lo que incide en la **alteración de zonas donde se presentan distintas especies de fauna**. Asimismo, a partir de los hechos constatados, es posible presumir que **la alteración del medio acuífero**, en los términos que se indicarán en el siguiente numeral, **afecta a las especies que se desenvuelven en dicho ecosistema**. Con todo, al igual que en el punto anterior, la afectación de este componente deriva en la alteración de las interacciones y flujos ecosistémicos vinculados al mismo.

(iv) Por otra parte, se constató una **alteración física del suelo que rodea el humedal**. En efecto, entre la orilla del camino “Bosque Sur” y el humedal, había **tierra removida y acopiada**, lo que, sumado al hecho de que **parte del proyecto se emplaza en el *buffer* que rodea el polígono que delimita al humedal**, genera la alteración antedicha. De igual manera, en la última inspección ambiental realizada, se constató que el humedal “Alto La Paloma” había sido esparcido y nivelado con material tipo tierra en aproximadamente 12 metros por cada lado de la “Avenida Bosque Sur”.

(v) Por último, también se observaron alteraciones físicas en el medio acuífero del humedal, sin embargo, aquello será tratado en el siguiente apartado, con relación a la segunda parte de la tipología en análisis.

32° Con relación a la segunda parte de la tipología, las obras implican el **relleno, drenaje, secado, 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 en el humedal “Alto La Paloma”**, ya que:

(i) En primer lugar, según lo indicado en la ficha técnica del humedal presentada por la Ilustre Municipalidad de Puerto Montt a la Seremi de Medio Ambiente, en el humedal “Alto La Paloma” se observa un **trabajo de relleno con áridos**, lo que implica, al mismo tiempo, una alteración física del humedal y sus interacciones ecosistémicas. Lo anterior, es confirmado en la última inspección ambiental realizada, en que se constató que el

humedal “Alto La Paloma” había sido esparcido y nivelado con material tipo tierra en aproximadamente 12 metros por lado de la “Avenida Bosque Sur”.

(ii) Por otra parte, el proyecto contempla la instalación de una **zanja para el drenaje de las aguas del sector**, lo que deriva en una potencial afectación en el suelo, subsuelo, plantas y especies del humedal. Asimismo, esta Superintendencia pudo constatar la existencia de **cuatro obras de atravesio que tienen por objeto drenar el agua** de este humedal, dos de ellos destinados al mismo objetivo respecto al humedal “Guiña”, como se indicará más adelante.

(iii) En cuanto al secado del humedal, se observó la existencia de una **tubería que atraviesa por debajo de la avenida “Bosque Sur” que permite desaguar el agua del humedal, desde el lado este al oeste**. Asimismo, se observó la instalación de **otras tuberías** que, no sólo pueden implicar el **drenaje del humedal**, sino también la **extracción de su caudal**.

(iv) Con relación a la barra terminal, se reitera que **parte del proyecto se emplaza en el buffer que rodea el polígono que delimita al humedal**, y se agrega que, **las obras de relleno también implican una transformación de dicho perímetro**. Por lo demás, la ficha técnica del humedal presentada por la Ilustre Municipalidad de Puerto Montt a la Seremi de Medio Ambiente, indica que se presentan **obras de compactado para la creación de caminos de acceso**, en las áreas próximas del humedal, lo cual guarda relación con el punto en análisis. Se hace presente que esta Superintendencia observó la presencia, al lado oeste de la “Avenida Bosque Sur”, de una **demarcación con banderín rojo** y, al otro lado del camino, varias **demarcaciones con estacones con banderín**, siendo posible presumir la proyección de distintas obras en el perímetro del humedal, pudiendo generar impactos ambientales que deben ser evaluados.

(v) Respecto a la alteración 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, además de lo indicado en el numeral anterior, se hace presente que el avance urbanístico, es susceptible de afectar tanto el **espejo de agua como las zonas de amortiguación del humedal**, y en consecuencia producir un **deterioro y menoscabo del suelo y de la flora y fauna de éste**, a partir de la **disminución del agua y extracción de tierra**, de las **emisiones de ruido** (máquinas, equipos, movimientos de tierra, excavaciones, y flujo de vehículos y de personas) y de **contaminantes atmosféricos** (polvo y gases), de la **generación de residuos**, de la **remoción de vegetación, de la alteración del paisaje y de los corredores de biodiversidad**, entre otros.

(vi) Por último, se concluye que la sobrecarga de las vías circundantes del proyecto, dado el ingreso y la salida de materiales y residuos de la obra sería susceptible de repercutir en el humedal “Alto La Paloma”, en todas aquellas líneas adyacentes a dichas vías.

33° Así las cosas, se verifica una intervención directa sobre el humedal “Alto La Paloma” y en gran parte de su área de drenaje, que ya ha generado y es susceptible de continuar generando los efectos exigidos por la tipología en análisis. Precisamente, la construcción de la “Avenida Bosque Sur” interviene la parte norte del humedal, y las obras de urbanización asociadas al “Lote C” intervienen el área de drenaje de éste, con las consecuentes implicancias en la afectación del humedal.

34° En cuanto al humedal “Guiña”, éste se ve afectado en los mismos términos analizados del humedal “Alto La Paloma”, en tanto, como ya se indicó, se encuentra conectado a dicho humedal. Precisamente, al analizar la cartografía de la zona,

se concluye que el humedal “Güiña” es **alcanzado por los efectos de la urbanización** a raíz de la conexión antedicha y que, por lo tanto, los efectos que el proyecto produzca sobre el humedal “Alto La Paloma” son susceptibles de reproducirse en el humedal “Güiña”. Más aún, como se indicó previamente, el proyecto se emplaza sobre el humedal “Güiña”, haciendo potencialmente más perniciosos los efectos ya analizados en los numerales 31° y 32° de esta resolución.

Sobre este humedal, cabe hacer presente que la Superintendencia comprobó la existencia de **dos obras de atravesos que tienen por objeto no sólo el drenaje directo del humedal “Alto La Paloma”, sino también del humedal “Güiña”** y que, según lo indicado en la ficha técnica de este humedal presentada por la Ilustre Municipalidad de Puerto Montt a la Seremi de Medio Ambiente, **dentro de sus principales amenazas, se encuentra el desarrollo inmobiliario que, entre otras cosas, da pie a la acumulación de basura y escombros, efectos que potencialmente pueden ocurrir a partir de la ejecución del proyecto en análisis.**

35° Es menester indicar que, sin perjuicio de que la Resolución N°00079 de 05 de septiembre de 2019, de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Puerto Montt, haya sido dictada en forma previa a la entrada en vigencia de la Ley N°21.202, que “Modifica diversos cuerpos legales con el objetivo de proteger los humedales urbanos”, la Excelentísima Corte Suprema ha entendido, en sentencia de fecha 23 de julio de 2021, Causa Rol N°21.970-2021, que **la normativa de humedales urbanos aplica aún cuando el proyecto hubiera obtenido autorizaciones sectoriales en forma previa a la entrada en vigencia de la Ley N°21.202**. Con todo, el resto de autorizaciones sectoriales fueron prestadas con posterioridad a la dictación de la referida Ley.

36° En consecuencia, **el proyecto configura la tipología del literal s) del artículo 10 de la Ley N°19.300 para exigir su sometimiento al SEIA**. Al respecto, conviene precisar que las autorizaciones otorgadas por la DGA, no implican una calificación de los posibles efectos ambientales del proyecto sobre el humedal, ya que la DGA no es el organismo competente para pronunciarse al respecto y su alcance es solo sectorial y no relativo a la Ley N°19.300.

37° Para finalizar este acápite, en cuanto a los otros cuerpos de agua mencionados en las distintas denuncias en contra del titular, esta Superintendencia verificó que los cuerpos de agua Estero Chávez, río Arenas y río Maullín, no se ven alcanzados por los efectos de la intervención actual del proyecto, toda vez que, el más cercano, se encuentra a más de 1 kilómetro de distancia de éste. Por otro lado, no se encontró información relacionada con los humedales “El Bosque” y “Los Bajos del Estero La Paloma” en el inventario de Humedales Urbanos del Ministerio del Medio Ambiente, como tampoco en su registro de solicitudes en trámite.

38° En lo que respecta a las demás tipologías de ingreso al SEIA listadas en el artículo 10 de la Ley N°19.300, luego de las actividades de fiscalización, se concluye que ellas no guardan relación con las obras denunciadas y, por lo tanto, no correspondería su análisis particular.

39° Cumple destacar que frente a la situación denunciada, corresponde a la SMA analizar la obligación del proyecto de ingresar al SEIA y eventualmente requerir dicho ingreso, mas no pronunciarse -en esta fase de la investigación- sobre la vía de ingreso y la eventual generación de los impactos señalados en las letras a), b) y d) del artículo 11 de la Ley N°19.300; ello deberá ser determinado al momento de ingresar el proyecto -o sus etapas- al SEIA y ponderado por la autoridad correspondiente.

HIPÓTESIS DE FRACCIONAMIENTO

40° En cuanto al supuesto fraccionamiento del proyecto inmobiliario, consistente en la construcción de obras de urbanización y de 3.500 viviendas, emplazadas en los lotes “A”, “B”, “C” y “D” del sector Alto La Paloma, en conformidad a los antecedentes recabados, la SMA concluye que no ha existido infracción al artículo 11 bis de la Ley N°19.300.

41° Para arribar a la conclusión anterior, la SMA ha analizado los siguientes elementos, que son los que deben concurrir copulativamente para que se configure una hipótesis de fraccionamiento:

(i) Que exista una unidad entre los proyectos o actividades, que ha sido omitida o fracturada. Este requisito se refiere a que se trate de propuestas “que tiene una sola lógica”, necesariamente dependientes el uno del otro para su respectiva ejecución.

(ii) Que, con la división de los proyectos se genere un escenario que permita eludir definitivamente el ingreso al SEIA, de un proyecto que debiese haber ingresado a dicho sistema, o una de sus partes; o que permita variar la vía de ingreso del proyecto al SEIA.

(iii) Que, la división del proyecto o actividad haya sido realizada “a sabiendas”, es decir, con conocimiento del proponente.

42° Contrastados estos elementos con los antecedentes levantados en la investigación, se tiene:

(i) Que, pese a que el proyecto de loteo del “Lote C” guarda relación con los anteproyectos de loteos aprobados para el “Lote A”, “Lote B” y “Lote D”, éstos últimos no se están ejecutando, a diferencia del primero. En efecto, según la declaración realizada por el titular, si bien respecto a estos últimos lotes existen anteproyectos aprobados por la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Puerto Montt, al encontrarse en trámite una modificación al PRC **no se ha tomado una decisión respecto a los negocios a ejecutarse en dichos sectores**. En tal sentido, **el proyecto de loteo del “Lote C” no depende de la ejecución de los anteproyectos mencionados**, tal como se desprende de los hechos constatados en la investigación y, por tanto, no concurre el requisito primero para configurar una hipótesis de fraccionamiento.

(ii) Que, la supuesta división de las actividades tampoco genera que el proyecto efectivamente ejecutado eluda su ingreso al SEIA, ni que varíe su vía de ingreso.

Precisamente, en conformidad al análisis desplegado en la presente resolución, **el proyecto de loteo del “Lote C” del sector Alto La Paloma, incurre en la tipología prevista en los literales a) -específicamente, según lo establecido en el subliteral a.2.4 del artículo 3° del RSEIA- y s) del artículo 10 de la Ley N°19.300, sin necesidad de considerar para tal efecto los supuestos otros loteos**. Con todo, aún si se considerara el proyecto de loteo del “Lote C”, en conjunto a los anteproyectos de loteos de los Lotes “A”, “B” y “D”, **no se incurriría en las otras tipologías relevantes en la especie**, como lo son el literal g), h) y p) del artículo 10 de la Ley N°19.300, en razón de los argumentos ya vertidos en la presente resolución.

A su turno, **la vía de ingreso no varía por el hecho de presentar los loteos separadamente, puesto que los eventuales impactos significativos deberán ser considerados desde el momento en que se generen, en la etapa que corresponda**.

(iii) Que, en atención a los puntos anteriores, **no se puede declarar una división del proyecto “a sabiendas” del proponente, puesto que los supuestos objetivos base para aquello han sido descartados.**

43° Es importante destacar que el titular declaró que la ejecución del proyecto -loteo del “Lote C”- **no se realizará por etapas, sino que se construirá todo lo aprobado en forma continua.** Ahora, incluso si el titular tuviese la **pretensión de ejecutar su proyecto por etapas, aquello no configura una ilegalidad per sé, dado que la Ley N°19.300 y el artículo 14 del RSEIA reconocen dicha posibilidad.** Lo anterior, **sin perjuicio de la debida evaluación de cada una de las etapas,** y de la consideración de las características del proyecto tal como ha sido concebido para su desarrollo en esa etapa, tomando además en cuenta la suma de los impactos provocados en su gestación.

Así las cosas, nada obsta a que, en caso de que el titular decida qué actividades ejecutará en los lotes “Lote A”, “Lote B” y “Lote C”, **deba proceder a la evaluación de dichos proyectos en conformidad al instrumento ambiental que corresponda.** En particular, y dada las características del caso, su obligatoriedad de ingreso al SEIA, en virtud de los literales a), g), h), p) y s) del artículo 10 de la Ley N°19.300, y de todos otros aquellos que resulten relevantes para la ejecución de sus proyectos.

Sin perjuicio de lo indicado, en atención a los hechos descritos en la denuncia presentada ante esta Superintendencia con fecha 29 de abril de 2022, en el resuelto décimo de esta acto, se procederá a realizar un requerimiento de información al titular respecto a los supuestos trabajos efectuados en el “Lote A” del sector Alto La Paloma.

IV. SOLICITUD DE DICTACIÓN DE MEDIDAS PROVISIONALES

44° En cuanto a la solicitud de dictación de la medida provisional consistente en la suspensión de las actividades desarrolladas por el titular, planteada en el marco de las denuncias ID 226-X-2021 y 227-X-2021, corresponde indicar que **no se cumplen los requisitos necesarios para su adopción.**

45° Precisamente, de los artículos 32 de la Ley N°19.880 y 48 de la LOSMA, se desprende que los requisitos copulativos que se deben configurar para ordenar medidas provisionales son: (i) la existencia de un daño inminente al medio ambiente o a la salud de las personas (*periculum in mora*); (ii) la presentación de una solicitud fundada que dé cuenta de la infracción cometida (*fumus bonis iuris*); y (iii) que las medidas ordenadas sean proporcionales, velando por que no causen perjuicios de difícil reparación o violen derechos amparados por las leyes.

46° En la especie, **si bien es posible concluir que el proyecto se encontraría en una hipótesis de elusión según lo dispuesto en los literales a) y s) del artículo 10 de la Ley N°19.300 y, por tanto, el requisito de *fumus bonis iuris* concurrirá en la especie, no se verifica un riesgo de daño inminente al medio ambiente o a la salud de las personas, en tanto el proyecto no se encuentra operando.**

En efecto, con fecha 05 de octubre de 2021, en Causa Rol D-7-2021, seguida ante el Ilustre Tercer Tribunal Ambiental, se resolvió, a propósito de la solicitud de adopción de la medida cautelar innovativa consistente en *“cegar o tapar las bocatomas de la totalidad de las zanjas construidas que desaguan los humedales, a fin de impedir que se sigan vaciando”* y la de *“paralizar las obras que estarían ejecutando las demandadas, relativas al*

desarrollo de un proyecto inmobiliario en la comuna de Puerto Montt, mientras dure la tramitación del juicio”, que:

“1. Ha lugar a lo solicitado, solo en cuanto se decreta como medida cautelar innovativa, con citación, el **cese de toda actividad de disposición de tierra, materiales o residuos, construcción de caminos y de relleno, secado o drenaje**, que desarrolle la demandada Inmobiliaria Alto Volcanes SpA, en los humedales Alto La Paloma (675500.00 m E; 5408961.00 m N) y la Wuiña (675566.00 m E; 5410058.00 m N), en la comuna de Puerto Montt.

2. En adición a lo anterior, visto lo dispuesto en el art. 24 inciso 6º de la Ley Nº 20.600, se decreta de oficio, con citación, como medida cautelar la **prohibición de tala, corte, poda o destrucción de bosque nativo** existente en los humedales referidos y predio objeto del proyecto inmobiliario, mientras no se cuente con el correspondiente plan de manejo otorgado por la autoridad competente” (énfasis agregados).

Luego, con fecha 24 de diciembre de 2021, en la causa antes citada, se resolvió dejar sin efecto la primera acción prevista como medida cautelar en el Resuelvo 1 de la resolución de fecha 05 de octubre de 2021 y, en su reemplazo, ordenar lo siguiente:

“1. El **cese de toda actividad de disposición de tierra, materiales o residuos, construcción de caminos y de relleno, secado o drenaje**, que desarrolle la demandada Inmobiliaria Alto Volcanes SpA, en los humedales Alto La Paloma (Punto de referencia: 675500.00 m E; 5408961.00 m N) y la Wuiña (Punto de referencia: 675566.00 m E; 5410058.00 m N), en la comuna de Puerto Montt, **quedando solamente habilitada la demandada para finalizar trazas de calles o caminos ya existentes**, dando estricto cumplimiento a las autorizaciones sectoriales relativas a tales obras. Rija en lo demás lo decretado al Nº 2 de fs. 426 de la resolución de 5 de octubre de 2021” (énfasis agregados).

47° En consecuencia, si bien nos encontramos ante una eventual infracción a la Ley Nº19.300, **no es posible conceder la medida provisional solicitada, al no cumplirse con el requisito de *periculum in mora*, por no verificarse un daño inminente al medio ambiente o salud de las personas, al encontrarse el proyecto paralizado conforme a lo ordenado por el Ilustre Tercer Tribunal Ambiental**. Precisamente, la solicitud impetrada en las denuncias ID 226-X-2021 y 227-X-2021, pierde su objeto al haberse pronunciado, a su respecto, el tribunal antes citado, previo a la dictación de esta resolución.

V. CONCLUSIÓN

48° Conforme a lo razonado, el proyecto se encontraría en una **hipótesis de elusión según lo dispuesto en los literales a) -específicamente, según lo establecido en el subliteral a.2.4 del artículo 3º del RSEIA- y s) del artículo 10 de la Ley Nº19.300**, por lo que corresponde dictar una resolución a fin de dar inicio a un procedimiento de requerimiento de ingreso al SEIA en contra del titular por la ejecución del proyecto.

49° Se deja constancia que a este procedimiento administrativo se le ha asignado el **Rol REQ-010-2022**, y que puede ser revisado a través de la plataforma web disponible en el Sistema Nacional de Información de Fiscalización Ambiental en el siguiente enlace: <https://snifa.sma.gob.cl/RequerimientoIngreso>.

50° **El presente acto no constituye por sí mismo un requerimiento de ingreso al SEIA**, sino que da inicio formal a un procedimiento administrativo, el

cual tiene como objetivo recabar antecedentes que permitan a esta SMA determinar si corresponde o no exigir dicho ingreso. Es en ese sentido que en este acto se otorga traslado al titular, a fin de que haga valer sus observaciones, alegaciones o pruebas frente a las hipótesis de elusión levantadas.

51° En virtud de todo lo anteriormente expuesto, se procede a resolver lo siguiente:

RESUELVO:

PRIMERO: DAR INICIO a un procedimiento administrativo de requerimiento de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, en contra de Inmobiliaria Alto Volcanes SpA, en su carácter de titular del proyecto de “Inmobiliaria Alto Volcanes”, ubicado en el lote Camino Alto La Paloma s/n, comuna de Puerto Montt, provincia de Llanquihue, región de Los Lagos, por configurarse las tipologías descritas en los literales a) -específicamente, en el subliteral a.2.4. del artículo 3° del RSEIA- y s) del artículo 10 de la Ley N°19.300.

SEGUNDO: CONFERIR TRASLADO a Inmobiliaria Alto Volcanes SpA, en su carácter de titular del proyecto de “Inmobiliaria Alto Volcanes”, para que, en un **plazo de 15 días hábiles**, a contar de la notificación de la presente resolución, haga valer las observaciones, alegaciones, o pruebas, que estime pertinentes frente a la hipótesis de elusión levantada en el presente acto. Dadas las circunstancias actuales relacionadas con el brote de COVID-19, es posible realizar el ingreso de documentación ante la SMA mediante correo electrónico dirigido a la dirección oficinadepartes@sma.gob.cl, entre 9:00-13:00 hrs. de un día hábil, indicando que se asocia al procedimiento de requerimiento de ingreso al SEIA **REQ-010-2022**.

Junto con ello, en caso de que la información que deba remitir a este servicio conste en varios archivos, deberá realizarlo mediante una plataforma de transferencia de archivos, adjuntando el vínculo correspondiente. Para ello, deberá indicar el nombre completo, teléfono de contacto y correo electrónico del encargado, con el objeto de poder contactarlo de inmediato, en caso de existir algún problema con la descarga de los documentos.

Adicionalmente, si dentro de la información remitida, se encuentran antecedentes en formatos .kmz, .gpx, .shp, .xls, .doc, .jpg, entre otros, que permitan la visualización de imágenes y el manejo de datos, deberá entregarse un duplicado de la misma, en una copia en PDF (.pdf). En el caso de mapas, se requiere que, además de ser entregados en uno de los formatos originales anteriormente señalados, estos sean ploteados, y ser remitidos también en duplicados, formato PDF (.pdf).

TERCERO: TENER PRESENTE lo dispuesto en literal a) del artículo 30 de la Ley N°19.880, en relación al derecho que ampara al interesado en un procedimiento administrativo para indicar en su primera presentación, un medio y lugar preferente para efecto de las notificaciones futuras, como podría ser una **casilla de correo electrónico**.

CUARTO: PREVENIR que según lo dispuesto en los artículos 8° y 10 de la Ley N°19.300, **los proyectos que cumplan con alguna de las**

tipologías de ingreso al SEIA, sólo podrán ejecutarse una vez que obtengan la correspondiente RCA.

QUINTO: **RECHAZAR** la adopción de medidas provisionales, solicitada en el marco de las denuncias ID 226-X-2021 y 227-X-2021, por no verificarse los requisitos necesarios para su adopción.

SEXTO: **OFICIAR** a la Dirección Regional SEA Los Lagos, para que, en torno a los antecedentes levantados en la etapa investigativa, emita un pronunciamiento sobre la pertinencia de ingreso al SEIA de las obras denunciadas.

SÉPTIMO: **TENER PRESENTE**, los documentos acompañados en el marco de las denuncias ID 226-X-2021, 227-X-2021, 355-X-2021, 415-X-2021 y 175-X-2022.

OCTAVO: **TENER PRESENTE**, la forma especial de notificación solicitada en el marco de las denuncias ID 226-X-2021, 227-X-2021, 294-X-2021, 355-X-2021, 415-X-2021 y 175-X-2022.

NOVENO: **PREVENIR** al titular que, en caso de que decida qué actividades ejecutará en los lotes “Lote A”, “Lote B” y “Lote C” del sector “Alto La Paloma”, **deberá proceder a su evaluación, en conformidad al instrumento ambiental que corresponda**. En particular, y dada las características del caso, deberá evaluar su obligatoriedad de ingreso al SEIA, en virtud de los literales a), g), h), p) y s) del artículo 10 de la Ley N°19.300, y de todos otros aquellos que resulten relevantes para la ejecución de sus proyectos.

Asimismo, **en caso de que las actividades contemplen la construcción de viviendas y, en consecuencia, la habilitación de un proyecto inmobiliario, el suministro de agua potable y el tratamiento de aguas servidas, así como las demás actividades asociadas al conjunto habitacional, se entenderán como actividades constitutivas de dicho proyecto**. Por ello, en caso de ser necesario, se deberá **considerar su obligatoriedad de ingreso al SEIA tomando en cuenta el total de actividades involucradas en el proyecto**, lo cual será objeto de fiscalización por parte de la SMA.

DÉCIMO: **REQUERIR** al titular, en atención a los hechos descritos en la denuncia ID 175-X-2022, la siguiente información:

(i) Detalle de las obras que se están ejecutando en el “Lote A” del sector Alto La Paloma, Rol 2227-5, y de toda otra intervención que esté programada en el sector.

(ii) Informar si en el “Lote B”, Rol 2226-53, y en el “Lote D”, Rol 2233-19, del sector Alto La Paloma, se ha efectuado alguna intervención o si está programado ejecutar alguna. En caso afirmativo, entregar el detalle de tales intervenciones, incluyendo su fecha de ejecución.

(iii) Permisos sectoriales y administrativos que le han sido otorgados para intervenir el “Lote A”, “Lote B” y “Lote D” del sector Alto La Paloma. En caso de que exista un otorgamiento de permisos en trámite, copia de las solicitudes realizadas.

(iv) Conexión de los trabajos desarrollados en el “Lote A” del sector Alto La Paloma, con la urbanización de la “Avenida Bosque Sur”, “Avenida El Bosque” y del “Lote C”.

(v) En caso de que existan obras o esté programado realizar intervenciones al “Lote A” o al “Lote D” del sector Alto La Paloma, informar la conexión de dichos trabajos con la urbanización de la “Avenida Bosque Sur”, “Avenida El Bosque” y del “Lote C”.

La respuesta al requerimiento de información deberá ser evacuada dentro de los 10 días hábiles siguientes a la notificación de la presente resolución y deberá ser remitida en conformidad a las instrucciones indicadas en el resuelvo 2° de este acto.

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE Y DESE CUMPLIMIENTO.

EMANUEL IBARRA SOTO
SUPERINTENDENTE DEL MEDIO AMBIENTE (S)

ODELF/FSM

Notificación por carta certificada:

- Inmobiliaria Alto Volcanes SpA, Avenida Presidente Riesco N°5375, piso 11, comuna de Las Condes, región Metropolitana.

Notificación por correo electrónico:

- Denunciantes: davidh2009@gmail.com, pablotrivinovargas@gmail.com, icummingibar@gmail.com.
- Dirección Regional SEA Aysén. Oficina de partes virtual: <https://www.sea.gob.cl/oficina-de-partes-virtual>.

C.C.:

- Fiscal (S), Superintendencia del Medio Ambiente.
- Departamento Jurídico, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Oficina Regional de Los Lagos, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Oficina de Partes y Archivo, Superintendencia del Medio Ambiente.

REQ-010-2022

Expediente Cero Papel N°5.949/2022.