

**EN LO PRINCIPAL:** Evacúa traslado. **OTROSÍ:** Acompaña documentos.

## **SUPERINTENDENTE DEL MEDIO AMBIENTE**

**EDESIO CARRASCO QUIROGA**, abogado, cédula de identidad N° 13.829.720-9, en representación ya acreditada de **INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.** (en adelante, "**SOCOVESA**"), ambos con domicilio para estos efectos en Avenida Eliodoro Yáñez 2962, comuna de Providencia, Región Metropolitana, en **procedimiento de requerimiento de ingreso REQ-007-2022**, con respeto digo:

En la representación con que comparezco, vengo en **evacuar el traslado** conferido por Ud. mediante la Res. Ex. N°660 de 2 de mayo de 2022 que resolvió iniciar el procedimiento de requerimiento de ingreso en contra de Inmobiliaria Socovesa Sur S.A. (en adelante, "**Res. Ex. N° 660/2022**"), controvirtiendo las aseveraciones realizadas por dicha Resolución, solicitando desde ya que estas sean acogidas, poniéndole fin a este procedimiento, **al no encontrarse mi representada en la situación de elusión al SEIA imputada**, por los siguientes motivos:

- (i) El Proyecto Condominio Tierra Noble **inició su ejecución material** con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley N° 21.202 sobre humedales urbanos (en adelante, "**LHU**"), por lo que el literal s) del art. 10 de la Ley N°19.300, de Bases Generales del Medio Ambiente (en adelante, LBGMA) no le es aplicable.

En efecto, como se demostrará, el Proyecto considera dos etapas (Tierra Noble I y Tierra Noble II) con fases constructivas diferidas en el tiempo cada una y con un periodo de solapamiento, constituyendo **una sola unidad de Proyecto, de acuerdo a los criterios de unidad de proyecto elaborados por esta misma Superintendencia**. En este contexto, el Proyecto inició su ejecución material en marzo de 2017 y se ha ejecutado de forma continua y permanente a la fecha.

- (ii) Además, el Proyecto **no configura ninguno de los supuestos de aplicabilidad del literal s)** del art. 10 de la LBGMA, al **no revestir características que puedan afectar al humedal** urbano Las Quemadas, por cuanto:

- Se emplaza completamente fuera de los límites del humedal urbano declarado oficialmente mediante Res. Ex. N° 49 de 19 enero 2022 del Ministerio del Medio Ambiente;
- El Proyecto no tiene la aptitud para representar una alteración física ni química a los componentes bióticos o abióticos del humedal, ni a sus interacciones o flujos ecosistémicos; y,

- El Proyecto no considera ninguna de las obras o acciones físicas señaladas en el literal s) como susceptibles de afectar a un humedal: relleno, drenado, secado, extracción de áridos ni caudales, alteración o extracción de barra terminal ni vegetación o turberas, ni el deterioro, transformación o invasión de la flora y fauna del humedal.

Lo anterior, en base a los antecedentes y argumentos que a continuación paso a exponer:

## I

### ANTECEDENTES DE HECHO

#### **EL PROYECTO CONDOMINIO TIERRA NOBLE Y LOS HECHOS Y FUNDAMENTOS EN QUE SE APOYA LA RES. EX. N° 660/2022 DE LA SMA**

#### **I. EL PROYECTO HABITACIONAL CONDOMINIO TIERRA NOBLE: SUS PARTES, ETAPAS Y EJECUCIÓN CONTINUADA EN EL TIEMPO DESDE ANTES DEL AÑO 2020.**

1. Inmobiliaria Socovesa Sur S.A. es titular del Proyecto “Condominio Tierra Noble” o “Tierra Noble Condominio I y II” (en adelante, “Proyecto”), el cual consiste en la construcción **de dos condominios Tipo A**, denominados Tierra Noble I y Tierra Noble II, con un total de 182 viviendas, emplazado en la comuna de Osorno, Región de Los Lagos.
2. Tierra Noble I (en adelante, “TNI”) y Tierra Noble II (en adelante, “TNII”), tal como consta en la publicidad del Proyecto<sup>1</sup>, consisten en 2 etapas de un solo proyecto que se conectan el uno con el otro mediante servidumbre de tránsito y áreas asignadas en uso y goce de ambos condominios: Condominio Tierra Noble de Socovesa Sur S.A.

**Tabla 1: Proyecto Condominio Tierra Noble**

Tierra Noble I	Tierra Noble II
Viviendas Etapa 1-1. Total: <b>38 viviendas construidas.</b>	Viviendas Etapa 2-1. Total: <b>19 viviendas construidas.</b>
Viviendas Etapa 1-2. Total: <b>17 viviendas construidas.</b>	Viviendas Etapa 2-2. Total: <b>29 viviendas construidas.</b>
Viviendas Etapa 1-3. Total: <b>14 viviendas construidas.</b>	Viviendas Etapa 2-3 Total: 46 viviendas en construcción.
Viviendas Etapa 1-4- Total: 19 viviendas en construcción.	

Fuente: Elaboración propia

3. Asimismo, el Proyecto incluye dentro de sus partes, obras y acciones, la construcción y pavimentación de vías necesarias para la conectividad de las futuras viviendas con la vialidad urbana comunal, así como también obras de infraestructura consistentes en soluciones de aguas lluvias mediante una modificación de cauce. La

<sup>1</sup> <https://www.socovesa.cl/nuestros-proyectos/condominio-tierra-noble/#caracteristicas>

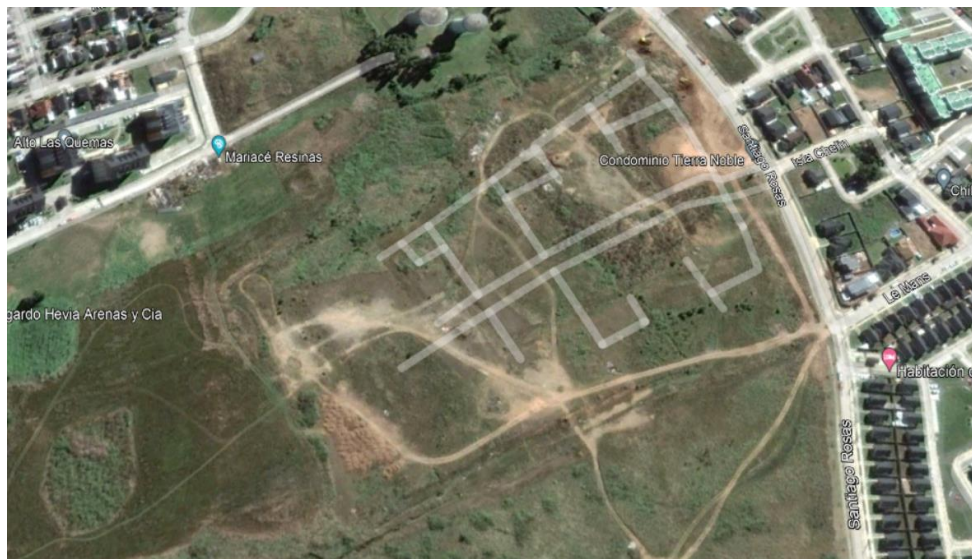
pavimentación fue autorizada mediante Res. Ex. N°129 de 7 de agosto de 2019 del SERVIU Los Lagos. Por su parte, la solución de aguas lluvias fue autorizada mediante la Res. Ex. N° 386 de 4 de 4 julio 2019 de la DGA Los Lagos, cuyo proyecto técnico fue ingresado a la DGA Regional en agosto de 2017.

4. Las autorizaciones indicadas corresponden a obras de infraestructura en beneficio de la totalidad del proyecto, una para su vialidad y otro para la evacuación de aguas lluvias de todas sus viviendas.
5. Ambos condominios y las viviendas que los conforman se encuentran en terrenos de dominio común de mi representada de conformidad a la definición de Condominios Tipo A de la Ley N° 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria (vigente en dicho momento, hoy Ley N° 21.442), la cual dispone que las viviendas de estos proyectos deben emplazarse en un “*terreno de dominio común*”, compartiendo la misma conectividad y obras de infraestructura.
6. Asimismo, de acuerdo al Master Plan del Proyecto y de conformidad con lo indicado en escritura pública de servidumbre de fecha 26 de septiembre de 2019, otorgada en la Notaría de Temuco de don Carlos Alarcón Ramírez y su plano respectivo, todos documentos que se acompañan a esta presentación, ambos condominios y sus respectivas fases constructivas se conectan entre sí mediante servidumbres de tránsitos, servicios y derechos de uso y goce recíprocos. Además, cuentan con un acceso común a través de la denominada Calle 1, a la cual se accede mediante la existente calle Santiago Rosas, con una portería común.
7. De esta manera, Condominio Tierra Noble consiste en un proyecto residencial ejecutado en **2 etapas: Tierra Noble I y Tierra Noble II**. Ambas etapas se encuentran en actual ejecución, y cuyas partes, obras y acciones se han ido ejecutando en fases constructivas de forma **ininterrumpida desde el año 2017**, tal como se desarrollará, cronológicamente, con sus hitos más relevantes.
8. Cada etapa del Proyecto (TN I y TN II) cuenta con un solo Permiso de Edificación cada una, otorgados en los años 2017 y 2018 y cuyas viviendas iniciaron su ejecución material luego de dichas autorizaciones. Incluso, las **excavaciones y escarpes preliminares de terreno** necesarias para la construcción fueron iniciadas ya en marzo del año 2017, dándose **inicio a la ejecución material del Proyecto en dicho momento**.

**(i) Inicio de ejecución de las obras del Condominio mediante la excavación y escarpe del terreno**

1. El **21 de febrero de 2017** y de conformidad al artículo 5.1.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), la DOM de Osorno otorgó el **Permiso de Obras Preliminares N°26** para la ejecución de **entibaciones, excavaciones y socializado** en el predio con rol de Avalúo N° 599-5 ubicado en ese entonces en Avenida Francia, sector Las Quemadas, predio en donde actualmente se emplaza el Proyecto Condominio Tierra Noble.
2. Lo anterior fue encargado por mi representada a un tercero mediante **contrato de ejecución de obras de fecha 6 de marzo 2017** en el que, de acuerdo a su cláusula primera se encomendó “***el retiro de escarpe y material no apto para construcción del condominio Tierra Noble...***” [énfasis agregado], las que debían ejecutarse **a más tardar al 21 de abril de 2017**.
3. Las obras fueron completamente ejecutadas en dichos períodos, cuyo avance puede apreciarse en las siguientes imágenes capturadas de Google Earth, apreciándose el inicio del Proyecto en dicha fecha:

**Imagen 1: Predio del Proyecto antes del inicio de las obras preliminares de excavación y escarpe (febrero 2017)**



Fuente: Google Earth

**Imagen 2: Predio del Proyecto durante las obras preliminares de excavación y escarpe (marzo 2017)**



Fuente: Google Earth

**(ii) Continuación de la ejecución de las obras del Proyecto: construcción y avance de Tierra Noble I aprobado por el Permiso de Edificación N° 144/2017**

1. Luego, la DOM de Osorno otorgó el **Permiso de Edificación de Obra Nueva N° 144** de fecha **4 mayo 2017** (en adelante, “**PE N° 144/2017**”) que autoriza la construcción de 95 viviendas y 202 estacionamientos en el predio indicado. Este permiso fue modificado por el **Permiso de Edificación N° 238** de fecha **5 julio 2018** (en adelante, “**PE N° 238/2018**”), reduciendo a 88 viviendas y 188 estacionamientos. Ambas autorizaciones están asociadas a la Etapa Tierra Noble I del Proyecto.
2. Cabe destacar que las obras de la Etapa TN I iniciaron inmediatamente su ejecución, verificándose una continuidad directa entre éstas y las obras de excavación y escarpe ya ejecutadas con anterioridad.
3. Así, mediante las siguientes imágenes satelitales de Google Earth, se aprecia el inicio y continuación de la construcción de las primeras viviendas del Proyecto:

**Imagen 3: Inicio de ejecución de las obras e instalaciones de faena de Tierra Noble I (junio de 2017)**



Fuente: Google Earth

**Imagen 4: Continuación de las obras de Tierra Noble I (noviembre de 2017)**



Fuente: Google Earth

4. Las primeras viviendas de TN I fueron **recepcionadas por la DOM** mediante **Certificado N° 40 de 15 febrero 2018** y **Certificado N°220 de 16 agosto 2018**. Ambos certificados corresponden a una recepción parcial de obras, que recibieron de forma satisfactoria un total de **38 viviendas** (10 y 28, respectivamente), 1 sala multiuso, 1 sala de basura y 1 portería común al Condominio.
5. Desde ya es necesario hacer presente que el hecho que la normativa urbanística permita recepcionar parcialmente las viviendas autorizadas por un Permiso de Obra Nueva no implica que cada recepción parcial equivalga a una “etapa ambiental” o “proyecto diferente”. Por el contrario, las **recepciones parciales se asocian a diferentes fases constructivas de un mismo proyecto inmobiliario, que por motivos comerciales se reciben de forma parcelada en el tiempo para asegurar su enajenación comercial**. De esta forma, si bien las 38

viviendas anteriores fueron recepcionadas por certificados de recepción parcial diferentes, todas ellas **forman parte de un mismo Permiso de Edificación**, el Permiso de Edificación N° 144/2017 (modificado mediante Permiso de Edificación N° 238/2018), que aprobó las viviendas del Condominio Tierra Noble I, correspondiente a la primera etapa del Proyecto Condominio Tierra Noble.

6. Pues bien, la construcción de Tierra Noble continuó de **forma ininterrumpida**, y mediante **Certificado N° 150 de 5 de septiembre de 2019**, la DOM procedió a recibir parcialmente otras **17 viviendas** correspondiente a la ejecución de las obras del Permiso de Edificación N° 144/2017 (modificado mediante Permiso de Edificación N° 238/2018). Luego, mediante el **Certificado N° 14 de 22 de enero de 2021** se recibieron otras **14 viviendas**, encontrándose **actualmente en construcción las últimas 19 para completar las 88 viviendas aprobadas por el PE N° 238/2017 indicado**.
7. De esta forma, de acuerdo a lo desarrollado previamente y de conformidad con las imágenes satelitales, las **obras asociadas a Tierra Noble I tuvieron su inicio de ejecución material con fecha 2017** y, desde dicho momento, han mantenido una ejecución continuada, ininterrumpida y permanente a la fecha.

**(iii) Continuación de la ejecución de las obras del Proyecto: construcción y avance de Tierra Noble II aprobado por el Permiso de Edificación N° 351/2018**

1. La continuidad en la ejecución de Tierra Noble I también se verificó en la construcción de Tierra Noble II, correspondiente a la segunda etapa del Proyecto de mi representada, consistente en 94 viviendas amparadas bajo el Permiso de Edificación N° 351 de 16 de noviembre de 2018 (en adelante, "**PE N° 351/2018**").
2. La preparación del terreno para la ejecución de la construcción de dichas viviendas fue exactamente la misma ya indicada en el apartado anterior. Es decir, las obras de excavación y escarpe que contaron con Permiso preliminar de la DOM mediante el Permiso N°26 de febrero 2017 y que fue ejecutado entre marzo y abril de dicho año mediante una empresa mandataria.
3. Pues bien, inmediatamente otorgado el PE N° 351/2018, esta parte **inició la construcción de las viviendas aprobadas**, de manera tal que Tierra Noble I y II cuentan con **fases de construcción solapadas desde dicho momento a la fecha**.

4. Ya en **marzo de 2019** puede apreciarse mediante imágenes satelitales de Google Earth el **avance de las obras de TN II**, las cuales se emplazan en el sector sur del predio del Condominio, de acuerdo a la siguiente imagen:

**Imagen 5: Avance de las obras de Tierra Noble II - hilera de viviendas en la calle que atraviesa poniente a oriente el predio (marzo de 2019)**



Fuente: Google Earth

5. Incluso en diciembre de 2019, **un mes antes de la publicación de la Ley N° 21.202** (23 enero 2020), puede apreciarse manifiestamente que el **sector sur del predio del Proyecto se encontraba intervenido por obras y faenas de construcción del Condominio, avanzando en la edificación de las viviendas autorizadas en 2017 y en 2018**, tanto de TN I como de TN II, manteniéndose siempre la instalación de faenas en el mismo lugar:

**Imagen 6: Continuación de las obras de TN I y II e instalaciones de faenas (diciembre 2019)**



Fuente: Google Earth



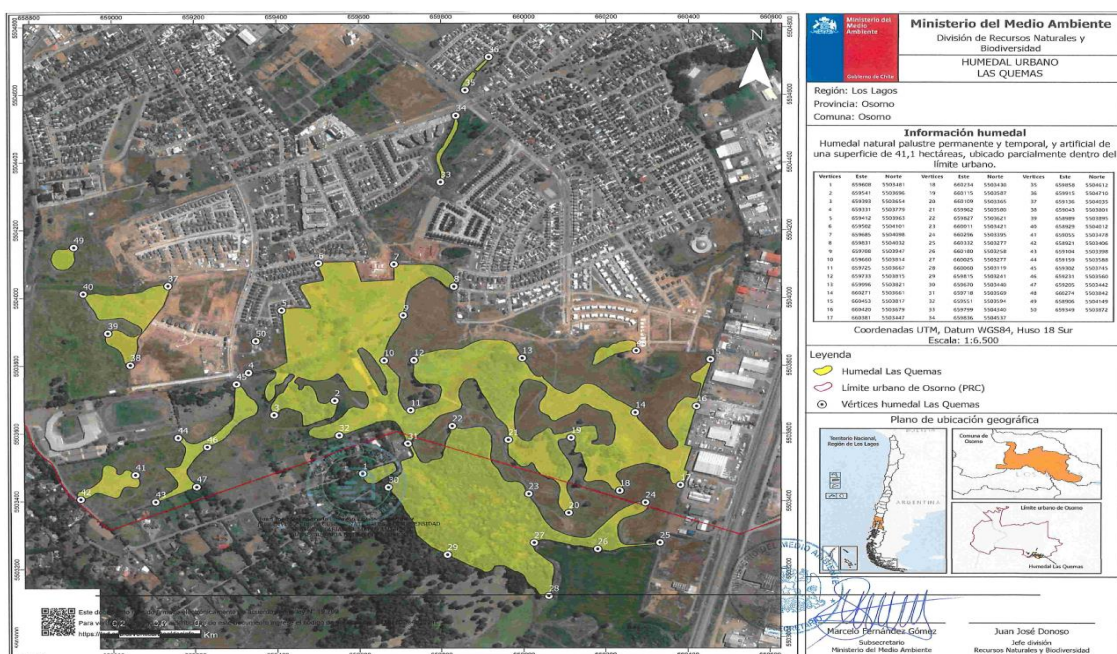
6. La ejecución y continuación de las obras de TN II queda también en evidencia mediante el **Certificado de recepción parcial N° 206** de **11 noviembre de 2019** en donde la DOM recibió parcialmente **19 viviendas** de la segunda etapa del Condominio.
7. Al respecto, resulta evidente que si luego de un permiso de edificación otorgado el año 2018, se recibió parcialmente cierta cantidad de las viviendas aprobadas por el mismo permiso, el Proyecto no sólo ha dado inicio a su ejecución material en una fecha claramente determinada, sino que además ha continuado con su ejecución, cuestión que puede constatarse mediante las subsecuentes recepciones parciales.
8. Así las cosas, **luego de la publicación de la Ley N° 21.202** en el Diario Oficial con fecha 23 de enero de 2020, el **Proyecto continuó con su ejecución material ya iniciada en 2017**, y paulatinamente recepcionada, siéndole otorgada a TN II el **Certificado N° 168 de 4 junio 2021** y **Certificado N° 216 de 12 agosto 2021** que **receptionaron 14 y 15 viviendas** respectivamente.
9. A la fecha, un total de 48 viviendas de TN II fueron construidas, y posteriormente recibidas por la DOM. Las restantes 46 viviendas se encontraban en proceso de construcción hasta que, mediante el expediente MP-005-2022 fueron injustificadamente paralizadas.
10. Se vuelve a hacer presente que producto de la necesidad urbanística de drenar las aguas del terreno y de hacerse cargo de las aguas lluvias generadas por la nueva urbanización, este titular presentó ante la DGA de Los Lagos el **22 de agosto de 2017** una **solicitud de autorización de obra modificación de cauce** consistente en: **(i)** la descarga de aguas lluvias provenientes de la urbanización conformada por el Condominio Tierra Noble en su totalidad (TN I y TN II); **(ii)** la rectificación del trazado del estero a modificar; **(iii)** el entubamiento de una sección del mismo; y **(iv)** la construcción de un estanque de mitigación de crecidas sobre el cauce. Estas obras, todas emplazadas fuera de los límites del humedal urbano oficialmente declarado, fueron autorizadas por la DGA mediante la Res. Ex. N°386/2019, consistente en la inicial y única solución definitiva que mi representada ha dispuesto para evacuar las aguas lluvias de los dos condominios que conforman el Proyecto Tierra Noble.
11. La obra de modificación de cauce inició su ejecución en 2021, como parte de la última subetapa conformada también por las restantes 46 viviendas de TN I y TN II. La construcción de la obra de modificación de cauce fue postergada producto de conflictos con el dueño del predio en donde se ubica, impidiéndosele la entrada al terreno a mi representada. No obstante, se acordó una transacción (acompañada en el otrosí) con el dueño para dar término al conflicto y poder construir la obra.



## II. UBICACIÓN DE LAS OBRAS DEL CONDOMINIO TIERRA NOBLE RESPECTO DEL HUMEDAL URBANO LAS QUEMAS, DECLARADO MEDIANTE RES. EX.49 DE 19 ENERO 2022

- Desde ya es necesario introducir que el 23 de enero de 2020 se publica en el Diario Oficial la Ley N°21.202 que establece un régimen jurídico para la protección oficial de estas áreas mediante un acto de autoridad dictado por el Ministerio del Medio Ambiente (MMA), además de incorporar un nuevo literal s) al artículo 10 de la Ley N° 19.300. La Ley N° 21.202 entró inmediatamente en vigencia desde dicho momento **hacia el futuro**.
- En ese marco normativo, mediante la **Res. Ex. N° 108/2021**, de fecha de **27 julio 2021** el MMA inició el procedimiento para declarar el humedal urbano Las Quemadas, ubicado parcialmente dentro del límite urbano de Osorno.
- Con fecha **19 de enero de 2022**, el Ministerio dictó la **Res. Ex. N° 49/2022**<sup>2</sup> que declara como humedal urbano el humedal “Las Quemadas”, con una superficie de 41,1 ha (Resuelvo 1°), cuyo expediente administrativo se encuentra disponible en la página web del MMA<sup>3</sup> y cuya cartografía oficial es la siguiente:

**Imagen 7:** Cartografía oficial de la superficie del humedal urbano Las Quemadas



Fuente: Cartografía de la Res. Ex. N° 49/2022

- Conforme se puede observar en la siguiente imagen, realizada en base al archivo kmz elaborado por el MMA con las coordenadas oficiales del humedal urbano Las Quemadas, el área utilizada por el Condominio Tierra Noble (urbanización y viviendas

<sup>2</sup> Disponible en el siguiente enlace: [https://humedaleschile.mma.gob.cl/wp-content/uploads/2022/02/resol-49\\_Las-Quemas.pdf](https://humedaleschile.mma.gob.cl/wp-content/uploads/2022/02/resol-49_Las-Quemas.pdf)

<sup>3</sup> Disponible en el siguiente enlace: <https://humedaleschile.mma.gob.cl/wp-content/uploads/2022/02/Expediente-Las-Quemas.zip>

en color fucsia y obras de modificación de cauce natural en color verde) **se encuentra fuera** de la superficie del humedal Las Quemas (color rojo):

**Imagen 8: Superficies del Proyecto y del humedal urbano Las Quemas**



Fuente: Elaborado en base a kmz del humedal urbano Las Quemas del MMA

- De esta forma, **ninguna** de las partes, obras y acciones del Condominio Tierra Noble, en ninguna de sus etapas (TN I y TN II), se emplazan al interior de los límites del humedal urbano cuyos límites fueron fijados oficialmente por la resolución antes indicada.

### III. ANTECEDENTES FÁCTICOS Y SU INTERPRETACIÓN (ERRADA) EN QUE SE BASA LA RES. EX. N° 660/2022 PARA INICIAR EL PRESENTE PROCEDIMIENTO

- Con fecha 2 de mayo de 2022, mediante la Res. Ex. N°660/2022, la SMA procede a iniciar el presente procedimiento administrativo de requerimiento de ingreso en contra de mi representada respecto del proyecto denominado por la autoridad como **“Condominio Tierra Noble 4ta Etapa”**, por encontrarse, supuestamente ejecutándose sin contar con RCA bajo la hipótesis del literal s) del artículo 10 de la LBGMA.
- Desde ya llama la atención que la SMA dirige su procedimiento en contra de una supuesta “4ta etapa” del Proyecto de mi representada, cuando ésta en realidad consta de sólo 2 etapas: Tierra Noble I y Tierra Noble II. Cada una de dichas etapas se ha ejecutado continuamente, pero han sido objeto de **recepciones parciales** de viviendas por parte de la DOM de Osorno mediante **fases constructivas escalonadas en el tiempo**. La siguiente tabla evidencia las distintas etapas

constructivas de Tierra Noble I y Tierra Noble II, donde no existe la “4ta etapa” conceptualizada por la SMA:

**Tabla 3: Permisos de edificación y certificados de recepción de obras del Proyecto**

Etapa Condominio Tierra Noble	Fase constructiva	Permisos de edificación	Certificados de recepción de obras
Tierra Noble I	1-1 (construida)	Permiso de Edificación N° 144 de fecha 4 de mayo de 2017, modificado por Permiso de Edificación N° 238 de fecha 5 de julio de 2018	Certificado N° 40 de 15 de febrero de 2018 y Certificado N° 220 de 16 de agosto de 2018
	1-2 (construida)		Certificado N° 150 de 5 de septiembre de 2019
	1-3 (construida)		Certificado N° 14 de 22 de enero de 2021
	1-4 (no construida)		Aun no construida
Tierra Noble II	2-1 (construida)	Permiso de Edificación N° 351 de fecha 16 de noviembre de 2018	Certificado N° 206 de 11 de noviembre de 2019
	2-2 (construida)		Certificado N° 168 de 4 de junio de 2021 y Certificado N° 216 de 12 de agosto de 2021
	2-3 (no construida)		Aun no construida

Fuente: Elaboración propia

- Por otro lado, cabe destacar que el artículo 10 literal s) de la LBGMA en virtud del cual se inicia el presente procedimiento dispone que los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualquiera de sus fases (construcción, operación o cierre), que deberán someterse al SEIA son:

*“s) Ejecución de **obras** o actividades **que puedan significar una alteración física o química** a los componentes bióticos, a sus interacciones o a los flujos ecosistémicos **de humedales que se encuentran total o parcialmente dentro del límite urbano**, y que impliquen su relleno, drenaje, secado, extracción de caudales o de áridos, la alteración de la barra terminal, de la vegetación azonal hídrica y ripariana, la extracción de la cubierta vegetal de turberas o el deterioro, menoscabo, transformación o invasión de la flora y la fauna contenida dentro del humedal, indistintamente de su superficie.” [énfasis agregado].*

- Al respecto, los argumentos esbozados en la Res. Ex. N°660/2022 para estimar que el Condominio Tierra Noble se encontraría en situación de elusión se indican a continuación en los considerandos 49° y 50° de la mentada resolución.
- Primero, en lo relativo a la fecha de inicio de ejecución material de las obras del proyecto, la SMA asevera que este proyecto inició su ejecución el 3 de mayo de 2021

y que si bien este titular indicó durante la etapa de investigación previa y durante el procedimiento de medida provisional que el proyecto inició su ejecución material el año 2017, ello “no implica un inicio material del proyecto que pueda ser considerado para eximirse del cumplimiento de la Ley N°21.202”.

6. La SMA señala que se habrían tratado de “obras mínimas que no se orientan directamente a este proyecto específico, y que recién se vino a autorizar durante los dos años siguientes (a través de permisos de edificación y la autorización de la DGA) no dan cuenta de que haya existido intención de ejecutar materialmente el proyecto actual antes de esta fecha.”. A este respecto, la SMA obvia el hecho que no sólo ambos Permisos de Edificación y la autorización DGA que habilitan la construcción del Proyecto Condominio Tierra Noble son anteriores a la LHU, **sino que la ejecución del Proyecto comenzó mucho antes de la publicación de la Ley señalada.** Lo anterior es evidente si se considera la existencia de **certificados de recepción parcial de viviendas antes de la mentada ley,** lo que es concordante con la evolución de las obras desarrollada previamente.
7. Luego, indica la Res. Ex. N°660/2022 que la SMA contaría con imágenes satelitales que evidenciarían que el proyecto habría generado una afectación física de los componentes bióticos, sus interacciones y flujos ecosistémicos de lo que abarcaba originalmente el Humedal Las Quemadas, “generando una pérdida directa de la superficie cubierta por el espejo de agua, y de la flora y la fauna anteriormente existente en el lugar<sup>4</sup>”. Cabe señalar que se realizó una mera comparación entre capturas desde Google Earth de los años 2002 (15 años antes de la ejecución del Proyecto) y 2021.
8. Además, la SMA indica que pese a que el Proyecto se emplaza completamente fuera de los límites oficiales del humedal urbano, “sus alcances se prolongan incluso al área delimitada por la RE N°49/2022, puesto que implican una susceptibilidad de afectación física y química por concepto, por ejemplo, de eventuales descargas y residuos propios de la construcción y uso del condominio colindante, emisiones atmosféricas y de ruido, corta de vegetación, que alcanzarán la humedal y sus componentes, al ser este contiguo al condominio.”. Además, señala eventuales impactos, pero sin justificar, probar o evidenciar la ocurrencia ni potencialidad de ninguno de ellos.
9. Lo anterior se sumaría a las intervenciones consistentes en las obras de *modificación* de cauce autorizadas por la DGA, por cuanto éstas, a juicio de la SMA y pese a encontrarse fuera del humedal podrían “afectar el flujo del agua del humedal, ya que se encuentra sin protección, lo que derivará en una afectación física sobre el suelo, subsuelo, plantas y especies del humedal, además de generar

---

<sup>4</sup> Res. Ex. N°660/2022 Consid. 49

*riesgos de inundación (...)*, sin considerar o analizar las características de revestimiento y entubamiento del estero modificado, omitiendo además la existencia de un estanque de mitigación de crecidas ante riesgos de inundación.

10. Asimismo, la SMA indica que las obras del Proyecto implicarían drenaje del humedal por cuanto “(...) *la canalización de las aguas en forma desprotegida puede implicar drenaje del humedal y extracción de caudal, y por lo tanto amerita una consideración en el marco del procedimiento de evaluación correspondiente, que aborde su susceptibilidad de impacto.*”. No obstante, no se consideraron las características de las obras de modificación de cauce autorizadas, y sin realizar análisis de susceptibilidad de afectación.
11. De la misma manera, se alega que el avance del Proyecto “es susceptible” de afectar tanto el espejo de agua del humedal y de producir un deterioro en su suelo, flora y fauna “*a partir de la disminución del agua y extracción de tierra, de las emisiones de ruido (máquinas, equipos, flujo de vehículos y personas) y contaminantes atmosféricos (...), de la generación de residuos (...), entre otros.*”.
12. Todo indica que la **SMA está considerando las restantes 65 viviendas del Proyecto aun no construidas (19 de TN I y 46 de TN II), junto con la obra de modificación de cauce como un proyecto nuevo, diferente y aislado del total del Proyecto Condominio Tierra Noble cuya ejecución inició y se ha mantenido continuada e ininterrumpida desde 2017.** Lo anterior con la finalidad de aplicarle las disposiciones de la LHU publicada recién en enero de 2020.

## II

### **ALEGACIONES DEL PRESENTE TRASLADO**

#### **IMPROCEDENCIA DE APLICAR EL LITERAL S) DEL ARTÍCULO 10 DE LA LEY N° 19.300 A LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO CONDOMINIO TIERRA NOBLE**

- I. **INICIO Y CONTINUIDAD DE LA EJECUCIÓN MATERIAL CON ANTERIORIDAD A LA LEY N° 21.202: NO CORRESPONDE APLICAR RETROACTIVAMENTE EL LITERAL S) AL PROYECTO**
  - A. **El Proyecto Condominio Tierra Noble corresponde a un único proyecto o unidad, conforme a los mismos criterios que esta SMA ha establecido formalmente**

1. Como se ha adelantado ya en los antecedentes de hecho de este traslado, se aprecia que la SMA afirma que el Proyecto de mi representada habría iniciado su ejecución material el 3 de mayo de 2021, momento que corresponde al inicio de las obras de construcción correspondientes a las últimas viviendas de las fases constructivas de TN I y TN II amparadas por los PE 144/2017 (modificado mediante PE N° 238/2018) y PE N° 351/2018, respectivamente.
2. Para arribar a dicha conclusión, la Res. Ex. N°660/2022 separó dicha parte que aun no se construye del resto del Proyecto ya construido y que forman una unidad, y la consideró aisladamente con la sola finalidad de aplicarle retroactivamente al Proyecto una norma que entró en vigencia con posterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.
3. Resulta curioso que en esta oportunidad estemos frente a argumentos destinados a considerar aisladamente una parte u obra de un proyecto separado del resto del mismo, cuando la **SMA ha elaborado criterios precisos a considerar para determinar cuándo estamos frente a la presencia de un Proyecto como Unidad.** Tales criterios utilizados por la SMA son plenamente aplicables a TN I y TN II en la especie, sin que corresponda que se consideren las últimas 65 viviendas de los condominios y sus obras de solución de aguas lluvias como un proyecto separado.
4. En efecto, a propósito del fraccionamiento de proyectos o actividades, la SMA a través de su práctica administrativa y de la aplicación de la jurisprudencia judicial en la materia, ha ido determinando cuáles son los **elementos que se deben considerar para determinar cuándo un proyecto o actividad está siendo objetivamente fraccionado (dividido) por su titular.** De esta manera, a contrario sensu, los mismos criterios **pueden utilizarse para demostrar que se está frente a un proyecto como unidad,** como sucede en la especie con el Proyecto Condominio Tierra Noble.
5. Así, en los casos “*Santiago Downtown*”<sup>5</sup> y “*Conjunto Armónico Bellavista*”<sup>6</sup>, la SMA ha indicado que estamos en presencia de obras y actividades que constituyen un único proyecto cuando: **(i)** existe una **conexión física e interdependencia** entre las mismas; y, **(ii)** cuando existen **permisos comunes y estudios que las consideran como un solo proyecto.**

---

<sup>5</sup> Resolución Exenta N° 946, de fecha 6 de septiembre de 2013, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que requiere el ingreso al SEIA del proyecto “Santiago Downtown”.

<sup>6</sup> Resolución Exenta N° 804, de fecha 8 de agosto de 2013, de la Superintendencia del Medio Ambiente, por la cual requiere el ingreso al SEIA del proyecto “Desarrollo Inmobiliario Bellavista”.



6. Por otra parte, en el caso “*Hacienda Batuco*”<sup>7</sup> esta Superintendencia señaló que estamos en presencia de un único proyecto cuando: **(i) existen estudios que los consideran como un solo proyecto; (ii) cuando comercial y publicitariamente hayan sido considerados como parte de un todo; y, (iii) también cuando las obras han sido ejecutadas por sociedades relacionadas.**
7. A su turno, la Excelentísima Corte Suprema en el caso “*Central Castilla y Puerto Castilla*”, ha agregado el **criterio o elemento de la “interdependencia”** entre proyectos para determinar si es que éstos constituyen o no una unidad. Así, la Corte declaró en este fallo que las partes evaluadas por separado constituyen un solo proyecto cuando existe no sólo una relación entre ambos, sino que también una interdependencia
- “la **existencia de la Central no es posible sin el puerto, de lo contrario esta última no tiene forma de abastecerse y el puerto sin la central, no resulta viable económicamente, por cuanto su principal cliente, según se ha reconocido, es precisamente, la Central**”*<sup>8</sup> [énfasis agregado].
8. Finalmente, la SMA ha impartido criterios internos a través de su **Memorándum N°93/2020** de 11 agosto 2020 en que “*Entrega recomendaciones e instrucciones para la consideración de fraccionamiento de proyectos en la elaboración de Informes de Fiscalización.*”, ratificando en cierta manera los criterios ya esbozados anteriormente y agregando otros al señalar lo siguiente:
- “El **primer elemento a analizar**, es si los proyectos o actividades supuestamente fraccionados **responden “a una sola lógica”**. Es decir, **si existe una unidad entre los proyectos** o actividades que ha sido omitida o fracturada”*<sup>9</sup>.
9. En este sentido, para determinar lo anterior la SMA estableció los denominados “*Indicios de unidad de proyecto*”<sup>10</sup>, los que se pueden encontrar en las siguientes circunstancias:
- a) **Misma titularidad** o titularidad de empresas relacionadas: respecto ya sea de los permisos de los proyectos o de las propiedades en que éstos se emplazan;

---

<sup>7</sup> Resolución Exenta N° 1, de fecha 10 de junio de 2015, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que formula cargos a Inversiones y Asesorías HyC S.A. y a otras sociedades, todas relacionadas entre sí.

<sup>8</sup> *Piñones y otros con Comisión de Evaluación Ambiental III Región* (2012): Corte Suprema, 28 agosto 2012, Rol N°1960-2011

<sup>9</sup> Memo SMA N° 93/2020, p.5

<sup>10</sup> Memo SMA N° 93/2020, p.5

- b) **Compartir estructuras:** similar al criterio de Castilla elaborado por la Corte Suprema, consistente en compartir **vías de acceso**, estructuras de transporte o conexión, o instalaciones de faenas;
  - c) **Infraestructura o insumos comunes:** incluyendo infraestructuras “*construidas o insumos elaborados en una etapa, que son condición para la existencia de la otra (por ejemplo (...) obras de manejo de aguas lluvias en relación a proyectos inmobiliarios, etc.)*.”;
  - d) **La existencia de un único plan de manejo sectorial** para los proyectos.
  - e) **Tiempos simultáneos de ejecución.**
  - f) **Tramitación administrativa** o antecedentes formales **que den cuenta de la singularidad del proyecto**, como la tramitación conjunta de sus partes o aviso a la autoridad de ejecución conjunta de sus partes.
10. En base a los antecedentes que rolan en la investigación llevada a cabo por la SMA, aquellos que han sido acompañados por esta parte hasta el momento y aquellos que se adjuntan a esta presentación, es posible concluir que el **Proyecto Condominio Tierra Noble constituye una sola unidad** y que, de tratarse un proyecto ejecutado por etapas, éstas sólo consisten en Tierra Noble I y Tierra Noble II, de acuerdo al cumplimiento, uno a uno, de los criterios impartidos por la SMA, como se indica a continuación:
- a) **TN I y TN II comparten una misma titularidad:** TN I y TN II, o incluso respecto de las supuestas obras de la “etapa 4” que indica la SMA, su titular es inmobiliaria Socovesa Sur S.A.

Lo anterior se desprende de los siguientes hechos: **(i)** El PE N° 144/2017 que autoriza la construcción de las viviendas de TN I, y el PE N° 351/2018 que aprueba la ejecución de las viviendas de TN II, fueron otorgados en favor de mi representada; **(ii)** todos los certificados de recepción parcial de viviendas han sido expedidos a nombre de la misma inmobiliaria; y, **(iii)** Inmobiliaria Socovesa Sur S.A. es la propietaria del terreno en que se emplaza el Proyecto.

- b) **El Proyecto comparte estructuras físicas:** **(i)** TN I y TN II se encuentran conectados por la vialidad interna del Condominio, resultando en un solo Proyecto inmobiliario, teniendo un solo acceso vial y portería; **(ii)** la instalación de faenas para la ejecución de las viviendas ha sido permanentemente la misma, manteniéndose en el costado sur-oriente del predio del Proyecto desde el año 2017 a la fecha, tal como fácilmente se aprecia

en las imágenes presentadas previamente; **(iii)** dicha instalación de faenas, común a la construcción de todo el Proyecto cuenta con una sola autorización sanitaria correspondiente en la Res. Ex. 745/2018 de la SEREMI de Salud de Los Lagos, para el almacenamiento de residuos generados por el total de la construcción, sin importar si provienen de TN I o TN II. Esta resolución aparece mencionada en todos los certificados de recepción parcial de obras del Condominio.

- c) **TN I y TN II comparten infraestructura común:** **(i)** comparten una misma infraestructura vial, lo que queda de manifiesto en la Res. Ex. 129/2019 del SERVIU de Los Lagos que autoriza un proyecto de pavimentación de TN II; y, **(ii)** se benefician de una misma solución de aguas lluvias, aprobada por la Res. Ex. 386/2019 de la DGA, la cual expresamente indica que aprueba obras de “*descarga de las aguas lluvia provenientes de la urbanización circundante al cauce (...)*”.
- d) **Tanto TN I como TN II tienen tiempos simultáneos de ejecución:** Como se indicó, ambas etapas del Proyecto iniciaron su ejecución mediante el movimiento de tierras y excavaciones preliminares autorizado por el Permiso N° 26/2017. Posteriormente, las primeras viviendas de TN I fueron recepcionadas el 15 de febrero de 2018, teniendo también recepciones parciales el 5 de septiembre 2019 y el 22 de enero 2021. Por su parte, se recepcionaron las primeras viviendas de TN II el 11 de noviembre 2019 y posteriormente el 4 de junio 2021 y 12 de agosto 2021. Se constata claramente un **solapamiento en la construcción de las viviendas entre ambas etapas del Proyecto (TN I y TN II) a partir del año 2017 y con mayor claridad desde, a lo menos, septiembre de 2019 que se están ejecutando simultáneamente.**
- e) **Otros antecedentes que dan cuenta del Proyecto como unidad:** **(i)** Inmobiliaria Socovesa Sur ha publicitado el Proyecto como un solo proyecto residencial de condominio, tal como se aprecia en el portal web del mismo<sup>11</sup>; **(ii)** en el MasterPlan del Proyecto se aprecia como éste corresponde a un condominio dividido en dos etapas (TN I y TN II), cada una con diferentes fases constructivas separadas en sus respectivas recepciones parciales, pero que forman parte del Proyecto como unidad, lo se aprecia claramente en el plano; **(iii)** servidumbres recíprocas que permiten conectar y aprovechar la infraestructura común entre ambos condominios.

11. Consta claramente que estamos frente a un solo proyecto inmobiliario denominado Condominio Tierra Noble, dividido en dos etapas comerciales (Tierra Noble I y

---

<sup>11</sup> <https://www.socovesa.cl/nuestros-proyectos/condominio-tierra-noble/#top>

Tierra Noble II), revistiendo todas y cada una de las características de unidad de proyecto esbozadas por la actuación administrativa de esta propia SMA.

12. Lo anterior resulta esencial por cuanto se debe tener precisa claridad respecto del concepto de “Proyecto”, ya que es el **momento que da inicio a la ejecución material** de las obras partes y acciones que lo componen y no otro momento, aquél que **marcará la normativa ambiental aplicable al mismo**.
13. A falta de una definición precisa del concepto “proyecto” en nuestra normativa ambiental, debe estarse a los criterios señalados anteriormente, así como a las normativas sectoriales aplicables al Proyecto Condominio Tierra Noble en cuanto a su naturaleza, es decir, la normativa urbanística y, en menor medida, la hidráulica.
14. Así, el art. 1.1.2 de la OGUC define proyecto (en términos urbanísticos) como aquél **“Conjunto de antecedentes de una obra que incluye planos, memorias, especificaciones técnicas y, si correspondiere, presupuestos.”** [énfasis agregado].
15. Por su parte, el artículo 1º literal q) del D.S. N° 50/2015 del MOP, Reglamento de Obras Hidráulicas Mayores, define Proyecto definitivo como **“Antecedentes técnicos que describen completamente una obra, los cuales deben permitir una cabal comprensión de su funcionamiento y comportamiento (...), conjunto de documentos conformados por textos descriptivos, memorias de cálculo, planos, especificaciones técnicas y estudios generales de apoyo que correspondan.”** [énfasis agregado]. Mientras que respecto a modificaciones de cauce, la Res. Ex. N°135/2020 de la DGA que “Determina Obras y características que deben o no deben ser aprobadas por la Dirección General de Aguas en los términos señalados en el artículo 41 del Código de Aguas”, define en su Resuelvo N°1 literal a) el concepto proyecto como **“Conjunto de antecedentes que permiten definir en forma suficiente la obra por realizar, que incluye bases, planos generales, planos de detalle y especificaciones técnicas** [énfasis agregado].
16. De esta forma, y de acuerdo al conjunto de antecedentes acompañados y desarrollados hasta el momento, es posible determinar con plena certeza que las características principales del Proyecto, fácilmente rastreables hacia el año 2017, son las siguientes:
  - a) **Proyecto inmobiliario residencial consistente en 2 condominios Tipo A con un total de 182 viviendas, que se construye y comercializa como un solo gran proyecto**, en un predio ubicado en sector Las Quemadas, comuna de Osorno, calle Santiago Rosas 2871.

- b) La construcción de las 182 viviendas anteriores está **separada en dos Etapas**, a saber, **Tierra Noble I** amparado por el PE N° 144/2017 (modificado por el PE N° 238/2018) consistente en 88 viviendas; y **Tierra Noble II** amparado por el PE N° 351/2018 que aprobó la construcción de 94 residencias.

El contenido de dichos permisos quedó plasmado en las solicitudes de Permiso de Edificación que esta parte realizó a la DOM de Osorno con fechas 21 de diciembre de 2016 (PE N° 144/2017) y 16 de noviembre de 2018 (PE N° 351/2018).

- c) **Actividades de excavación y escarpe de terreno**, las cuales comenzaron en los meses de marzo y abril de 2017 de acuerdo al **Permiso de Obras preliminares N°26 de 21 de febrero de 2017**. Esta actividad **marca el inicio de la fase de construcción del Proyecto**, la cual se ha extendido se forma continuada hasta la fecha. Cabe destacar la instalación permanente de faenas en el costado suroriente del predio, incluyendo un sitio de almacenamiento temporal de residuos común para TN I y TN II, autorizado por la Seremi de Salud mediante la Res. Ex. N°745/2018.
- d) Una **portería o garita de acceso común** al Proyecto y una sala multiuso de uso común dentro del mismo, tal como consta en el Certificado de recepción parcial N°220 de 16 de agosto de 2018, en que consta que dichas obras comunes a dicha fecha ya estaban ejecutadas.
- e) La ejecución de **obras necesarias para la urbanización e infraestructura del condominio** en su totalidad, de conformidad al artículo 134 de la LGUC:
- i) Obras de infraestructura y conectividad energética al interior del Condominio;
  - ii) Obras de construcción y pavimentación de vías, de conformidad a la Res. Ex. N° 129 de 7 de agosto de 2019 del SERVIU de la Región de Los Lagos que autoriza la pavimentación de acceso a TN II.

Por su parte, mediante Of. Ord. N° 3085 de 18 de diciembre de 2018, la SEREMI de Transportes de la Región de Los Lagos aprobó el Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano (EISTU) del Proyecto. **El EISTU aprobado considera que el Proyecto se ejecutaría en 2 etapas**, estableciendo medidas para TN I y TN II, así como medidas generales aplicables a ambas etapas.

### Figura 9: Layout del Proyecto considerando 2 etapas

#### Resultado de la Evaluación Vial y de Transporte

Como resultado de la evaluación, se ha determinado aprobar Estudio de Impacto Sobre el Sistema de Transporte Urbano, con las siguientes consideraciones:

El proyecto se realizará en dos etapas:



Fuente: EISTU del Proyecto, p. 3

Además, los certificados N° 49 (15 de marzo de 2018) y N° 106 (24 de julio de 2019), emitidos por Dirección de Tránsito y Transporte Público de la Ilustre Municipalidad, da cuenta de la ejecución de medidas de mitigación vial de la urbanización y construcción del Condominio.

iii) Obras de saneamiento de aguas lluvias **para la totalidad del Condominio** consistentes, **de acuerdo a los planos y conjunto de antecedentes ingresados a la DGA de Los Lagos con fecha 22 de agosto 2017 y aprobados por ella mediante la Res. Ex. N° 386/2019** en la modificación de un cauce natural denominado estero sin nombre con las siguientes características:

- Descarga de aguas lluvias por medio de una tubería de 750mm de diámetro y una cámara de inspección de hormigón armado de 1,8m de diámetro y 2,4m de altura;
- Abovedamiento del cauce a intervenir en 36m de largo;
- Estanque de retención de crecidas de 4m de ancho, 3,4m de profundidad y 175m de largo;
- Vertedero de seguridad de hormigón armado de 4m de ancho, entre 1 y 3,7m de profundidad y 25m de largo; y
- Atraveso bajo calle para la descarga de las aguas lluvias captadas y transportadas.

f) Servidumbres recíprocas que permiten conectar y aprovechar la infraestructura común entre ambos condominios.

17. Las obras descritas previamente corresponden a la totalidad del Proyecto inmobiliario de mi representada, el cual conforma una unidad, cuya ejecución se dio inicio en el año 2017 y se ha mantenido a la fecha. Por lo tanto, no parece comprensible que la SMA divida, en este caso, un proyecto y sus obras, para requerir su ingreso parcial y acotado, y en otros defina interdependencias con el mismo fin.
18. De esta manera, el Proyecto corresponde a una unidad cuya ejecución comenzó previo a la publicación de la Ley N° 21.202, por lo que no cabe duda que resultan aplicables el **artículo 9° del Código Civil y 52 de la Ley N° 19.880**, respecto que **ley y los actos administrativos producen efectos hacia el futuro**, no pudiendo “jamás” producir efectos retroactivos, salvo cuando produzcan consecuencias favorables para los interesados y no lesionen derechos de terceros, situación que no ocurre en este caso.

**B. El Proyecto se empezó a ejecutar materialmente como unidad desde antes de la publicación de la Ley N° 21.202: el literal s) del artículo 10 de la Ley N° 19.300 no resulta aplicable al Proyecto**

1. Conforme a lo desarrollado, no resulta lógicamente admisible separar alguna de las partes del Condominio Tierra Noble con la finalidad de analizarlos aisladamente como “proyecto” separado del resto de las obras que conforman el proyecto inmobiliario. Tierra Noble I y Tierra Noble II son etapas diferenciadas por tener Permisos de Edificación diferentes que obedecen a una estrategia comercial inmobiliaria, pero se trata de etapas que en los hechos se encuentran unidas, que **se construyen y comercializan como un todo.**
2. Esta parte en el recurso de reposición administrativa ingresado en el expediente MP-005-2022, ya alegó que el inicio de la ejecución material del proyecto correspondía a marzo de 2017 mediante las excavaciones, escarpes y obras preliminares autorizadas por la DOM de Osorno. Al respecto, la SMA responde que “*su realización, hace 5 años, implicando obras mínimas que no se orientan directamente a este proyecto específico (...) no dan cuenta de que haya existido intención de ejecutar materialmente el proyecto actual antes de esta fecha.*”.
3. Pues bien, en el apartado anterior ya se dejó firmemente asentado que ya desde el año 2017 esta parte contaba con los planos, antecedentes y autorizaciones que dieron vida al diseño del Proyecto que actualmente se encuentra ejecutando, por lo que hablar de que no existía “una intención” de ejecutar el proyecto actual es algo desapegado a la realidad fáctica que salta a la vista de la sola lectura de los antecedentes de este expediente. Lo expuesto es aún más evidente si se considera que **mi representada se dedica al rubro inmobiliario**, ese es su principal objeto, por lo que **su intención no puede ser otra más que construir**

**viviendas** y, con ese fin, es **indispensable** realizar excavaciones, escarpes y obras preliminares.

4. Seguidamente, debe hacerse presente que el Permiso de Obras Preliminares N°26 para la ejecución de entibaciones, excavaciones y socializado en el predio con rol de Avalúo N° 599-5 fue otorgado a esta parte de conformidad al art. 5.1.3 de la OGUC el cual dispone que “***Durante la tramitación de un permiso de edificación y con anterioridad a su obtención, podrán ejecutarse las obras preliminares necesarias (...)***” [énfasis agregado]. De esta manera, cuando mi representada obtuvo su permiso de obras preliminares para la excavación y escarpe del terreno en que se emplazará el Proyecto, **ya había ingresado la solicitud de Permiso de Edificación del mismo, teniendo una clara intención de ejecutarlo materialmente.** Así, no se entiende la aseveración de la SMA consistente en que las actividades de excavación y escarpe no hayan dado cuenta de intención alguna en la ejecución.
  
5. Por otro lado, cabe destacar que la SMA señala que el Proyecto de mi representada habría dado inicio a su ejecución material el 3 de mayo de 2021, luego de la entrada en vigencia de la Ley N° 21.202 (Res. Ex. N° 660/2022, consideración 51°). Al respecto, cabe precisar que, a diferencia de lo sostenido por la SMA, **esta parte realmente informó que el 3 de mayo de 2021 se comenzó con la construcción de las últimas viviendas de TN I y TN II y la obra de evacuación de aguas lluvia, que forman parte del Proyecto como unidad,** tal como consta en la carta de fecha 23 de diciembre de 2021 presentada por mi representada a la SMA (disponible en los anexos del IFA DFZ-2022-95-X-SRCA):  
  
*“Efectivamente y como lo señala el acta de fiscalización, mi representada se encuentra ejecutando un proyecto inmobiliario de casas, que considera la construcción de dos condominios tipo A, que en total suman 182 viviendas DFL 2, en 4 etapas inmobiliarias comerciales, distribuidas en 7 etapas municipales.*  
  
*El 03 de mayo de 2021 se dio inicio a las obras de las últimas 2 etapas municipales (Etapas 1-4 y 2-3 según plano), las que consideran la construcción de 65 viviendas y la solución de aguas lluvias de los dos condominios”.*
  
6. Pues bien, de aplicarle el literal s) mencionado al Proyecto de mi representada, se le estaría dando efecto retroactivo por parte de esta SMA a una disposición publicada que entró en vigencia con fecha 23 de enero de 2020, no obstante, el **Proyecto inició su ejecución material como una unidad en sí misma de acuerdo a lo desarrollado, y la ha mantenido hasta hoy, desde mucho antes de la publicación de la Ley N° 21.202.**



7. Darle efecto retroactivo a esa ley implicaría vulnerar la seguridad jurídica, normas expresas y dictámenes de la CGR. Este **es un aspecto de derecho de la mayor relevancia** y no busca, como lo asevera esta SMA, invocar “*actividades para el solo efecto de sustraerse de la obligación de obtener calificación ambiental previa*” (considerando 50°).
8. Sobre el particular, y como bien esta Superintendencia conoce, lo relevante para determinar la aplicación de las normas sobre ingreso obligatorio al SEIA, cuando existe un cambio normativo, interpretativo o fáctico que suponga un nuevo presupuesto de ingreso, es el **inicio de la ejecución material de las actividades descritas en el Proyecto, de manera que, si estas comenzaron antes de tales modificaciones, no deben someterse a evaluación ambiental.**
9. Precisamente, durante la época en que empezó a regir el SEIA de manera obligatoria -con la publicación del RSEIA en 1997- se planteó la interrogante respecto de si aquellas iniciativas que configuraban alguno de los supuestos de hecho de las tipologías **y se encontraban en ejecución** antes del 3 de abril de 1997 debían o no someterse al SEIA.
10. La CGR se pronunció respecto a tal problemática, señalando que para efectos de **considerarse excluido de la aplicación de las normas del SEIA**, el titular de un proyecto o actividad, debía contar con la **ejecución material de obras, actividades o medidas tendientes a llevar a cabo una o más de sus etapas**, con anterioridad al 3 de abril de 1997.
11. Tal criterio de la CGR lo encontramos, por ejemplo, en los **Dictámenes N°s 31.573/2000, 18.436/2003, 29.143/2006, 12.659/2008, 6.693/2014, y 66.261/2015.**
12. En particular, mediante el **Dictamen N° 6.693/2014**, la CGR relevó la **ejecución material del proyecto a efectos de determinar la necesidad de ingresar al SEIA**, en los siguientes términos:

*“Finalmente, y dadas las consideraciones que sobre el particular realizan los interesados acerca de este punto, se ha estimado concerniente adjuntar el ejemplar del dictamen N° 12.659, de 2008, extraído de la base de datos de jurisprudencia de este Órgano Fiscalizador, según el cual, en lo atinente a la **necesidad de someter la ejecución de proyectos como el de la especie al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental** normado en la ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente, dicho imperativo -de ser procedente-, en todo caso,*

está referido a **“la ejecución material” del respectivo proyecto o actividad**” [énfasis agregado].

13. En el mismo sentido, en el **Dictamen N° 66.261/2015**, la CGR indicó lo siguiente:

*“Seguidamente, en lo que concierne a la **necesidad de someter al SEIA las construcciones de esa empresa ejecutadas con anterioridad al año 1997**, es menester recordar, como se manifestó, entre otros, en los dictámenes N°s. 29.143, de 2006 y 28.757, de 2007, de este origen, que la ley N° 19.300 fija un nuevo régimen normativo destinado a salvaguardar el derecho a vivir en un medio ambiente libre de contaminación, el que comprende como instrumento de gestión ambiental el antedicho sistema de evaluación, el cual importa, en conformidad a lo dispuesto en el inciso primero del artículo 8° de ese texto, 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. Asimismo, se ha expresado, entre otros, en el dictamen N° 59.370, de 2014, de esta Sede de Control, que el **SEIA empezó a regir el 3 de abril de 1997**, lo que aconteció con la publicación del Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, sancionado por el decreto N° 30, de 1997, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, derogado luego por el decreto N° 40, de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, que aprueba el nuevo Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.*

*De esta forma, **aquellos proyectos que se ejecutaron antes de la vigencia del SEIA no deben someterse a ese sistema (...)**”<sup>12</sup> [énfasis agregado].*

14. De esta forma, la obligación de someterse al SEIA debe analizarse de conformidad con la época del inicio la ejecución material del proyecto o actividad, lo que debe entenderse como la **materialización efectiva de dichas obras**. A este respecto, mediante **Dictamen N° 12.699/2008**, la CGR señaló lo siguiente:

*“Cabe agregar, en este orden de exposición, que según también ha precisado la jurisprudencia administrativa de este órgano Contralor –vgr., a través de los dictámenes N°s 40.638 de 1997, 31.573 de 2000, 27.288 de 2001 y 29.143 de 2006, **la ejecución a que alude el citado artículo 8° está referido a la ejecución material del respectivo proyecto o actividad**, aspecto que, a mayor abundamiento, se ha visto corroborado por la definición de “Ejecución de proyecto o actividad” como la **“realización de obras, acciones o medidas contenidas en un proyecto o actividad, y la adopción de medidas tendientes a materializar una o más de sus fases de construcción, aplicación u operación, y cierre y/o abandono”**, incorporado en el artículo 2° del*

<sup>12</sup> Dictamen N° 66.261 de la Contraloría General de la República de fecha 19 de agosto de 2015.

*Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (...)*<sup>13</sup> [énfasis agregado].

15. Por ello, la **exigibilidad de las normas de ingreso al SEIA, deberán analizar a la fecha de la ejecución material de las obras**, tal como ese mismo Dictamen asienta con gran claridad:

*“Luego, en armonía con lo expresado, y a los efectos de análisis sobre la exigibilidad de que el proyecto en comento se someta al SEIA, es menester considerar la normativa vigente a la época de su ejecución (...)”*.

16. En la misma línea, mediante el Ord. N° **20229910238 de fecha 17 de enero de 2022** (en adelante, “Ord. N° 2022991023/2022”), la Dirección Ejecutiva del SEA impartió instrucciones en relación a la aplicación de los literales p) y s) del artículo 10 de la Ley N° 19.300., declarando de forma perentoria que deben ingresar al SEIA aquellos proyectos que **hayan iniciado o pretendan iniciar su ejecución material con posterioridad a la entrada en vigencia de la Ley N° 21.202:**

*“A efectos de mantener una interpretación armónica (...) respecto de la entrada en vigencia de la Ley N° 21.202 y lo dispuesto en los artículo 8 y 10 de la Ley N° 19.300, es menester concluir que **deben ingresar al SEIA aquellos proyectos que hayan iniciado o pretendan iniciar su ejecución material con posterioridad a la entrada en vigencia de la Ley N° 21.202** y que se encuadren dentro de las tipologías de ingreso modificadas o incorporadas por la Ley de Humedales Urbanos, esto es, las contenidas en los literales p), q) y s)”* [énfasis agregado].

17. Seguidamente, cabe considerar que el concepto “*ejecución de proyecto o actividad*” se encuentra definido en el artículo 2° literal c) del RSEIA de la siguiente manera:

*“Realización de **obras o acciones** contenidas en un proyecto o actividad **tendientes a materializar** una o más de sus fases.”*

18. En este contexto, la **recurrente pretende aplicar retroactivamente la letra s) del artículo 10 de la Ley N° 19.300** incorporada mediante la Ley N° 21.202 publicada en el Diario Oficial con fecha 23 de enero de 2020, al Proyecto que **comenzó con su ejecución material durante marzo de 2017 con sus obras preliminares de instalación de faenas y escarpe del terreno.**

---

<sup>13</sup> Mismo criterio en Dictámenes 40.638 de 1997, 31.573 de 2000, 27.288 de 2001 y 29.143 de 2006, entre otros.

19. Es decir, el Proyecto comenzó con su ejecución material hace más de **2 años antes de la dictación de la Ley N° 21.202** (23 de enero de 2020), por lo que tal supuesto de ingreso al SEIA **no** es aplicable al Proyecto.
20. Por lo demás, el Reglamento de la Ley N° 21.202, publicado con fecha 24 de noviembre de 2021, y el instructivo del SEA para la aplicación de las letras p) y s) del artículo 10 de la Ley N° 21.202 atinentes a los humedales urbanos, de 17 de enero de 2022, son aún mas posteriores al inicio de la ejecución del Proyecto.

Al respecto, cabe relevar el **principio de irretroactividad de la ley** dispuesto en el artículo 9° del Código Civil, siendo uno de los principios base de nuestro ordenamiento jurídico, conforme al cual la **ley sólo puede tener efectos a futuro sin efectos retroactivo**:

*“Art. 9°. La ley puede sólo disponer para lo futuro, y no tendrá jamás efecto retroactivo.*

*Sin embargo, las leyes que se limiten a declarar el sentido de otras leyes, se entenderán incorporadas en éstas; pero no afectarán en manera alguna los efectos de las sentencias judiciales ejecutoriadas en el tiempo intermedio” [énfasis agregado].*

21. Considerando que el principio o regla general corresponde a la irretroactividad de la ley, en consecuencia, los casos de retroactividad de la ley, es decir, el efecto excepcional que una ley rijan hechos acaecidos con anterioridad a su entrada en vigencia, son siempre de **derecho estricto**, y por consiguiente deben ser **establecidos expresamente por el legislador**.
22. En este sentido, en causa correspondiente a **Rol N° 11.524-2021**, la Corte Suprema relevó la **irretroactividad de la ley como regla general**:

*“Decimo tercero: (...) Por su parte, el inciso primero del artículo 9 del Código Civil, inserto en el Título Preliminar, párrafo 3° denominado “Efectos de la Ley”, prescribe: “La ley puede sólo disponer para lo futuro, y no tendrá jamás efecto retroactivo”, estableciendo un caso de excepción en su inciso segundo. Posterior a la entrada en vigencia del Código de Bello, el problema de la irretroactividad de la ley se encuentra debidamente regulado en la Ley sobre Efecto Retroactivo de Las Leyes del año 1861. De esta manera, el análisis dogmático y jurisprudencial de la irretroactividad se ha centrado básicamente en la ley, distinguiéndose entre el efecto retroactivo y el efecto ad pretérita de la ley. En el caso del primero, se trata de una facultad del legislador, quien por su voluntad decide incorporar situaciones ocurridas con anterioridad a*

*la dictación de la ley, mientras que el segundo, se refiere al carácter que es propio y excluyente de las leyes interpretativas, esto es, que se entienden incorporadas a la norma interpretada, siendo ésta un límite temporal a la vigencia de la interpretación (...)*<sup>14</sup> [énfasis agregado].

23. Contrariamente a lo que desarrolla la SMA en la Res. Ex. N°660/2022 (considerando 51°), esta parte no está invocando sus permisos de edificación ni sus autorizaciones sectoriales como fundamento para “*eximir al proyecto de someterse a evaluación de impacto ambiental en virtud del literal s*”. Por el contrario, la razón por las cuales dichos actos administrativos son invocados es para acreditar que las obras autorizadas por ellos **ya iniciaron su ejecución material desde mucho antes de la entrada en vigencia de dicho literal**, y han continuado su ejecución a la fecha, razón por lo cual no le puede ser aplicable.
24. En efecto, las **imágenes satelitales insertadas previamente** dan cuenta del **avance de las obras del proyecto entre 2017 y 2019**, constatando la construcción de viviendas de TN I y de TN II amparadas bajo los PE N° 144/2017 y PE N° 351/2018, respectivamente. **¿Cómo podría considerarse el inicio de la excavación de obras en marzo-abril de 2017 de forma separada a la construcción de dichas viviendas?**
25. De dichas imágenes se aprecia una permanente presencia del sector de instalación de faenas en el costado suroriente del predio, cuyas características ya fueron descritas anteriormente y al cual se le otorgó autorización sanitaria para el almacenamiento temporal de residuos mediante la Res. Ex. N°745/2018 de la Seremi de los Lagos, existiendo, entonces, un inicio de ejecución claro y definido en el tiempo, y una continuación del mismo con hitos definidos.
26. Asimismo, los Certificados de Recepción Parcial de Obras N° 40 de 15 febrero 2018; 220 de 16 agosto 2018 y 150 de 5 septiembre 2019 que recibieron parte de las viviendas construidas correspondientes a TN I entre 2017 y 2019, **dan cuenta continuidad material en la ejecución de las obras del Proyecto entre su inicio y la publicación de la Ley N°21.202.**
27. Lo mismo es predicable del Certificado de Recepción Parcial de Obras N°206 de 11 noviembre de 2019 que recibió las primeras viviendas de TN II ejecutadas al amparo del PE 351/2018, lo que acredita también una clara continuidad en la fase de construcción del Proyecto, la cual dio inicio y se ha mantenido desde antes del 23 de enero de 2020.

---

<sup>14</sup> Sentencia de la Excelentísima Corte Suprema de fecha 21 de abril de 2021, causa Rol N° 11.524-2021, considerando décimo tercero.

28. A mayor abundamiento, de la Res. Ex. N°129 de 7 de agosto 2019 del Serviu de Los Lagos consta la aprobación del Proyecto de Pavimentación N°1084-08-19 correspondiente a la pavimentación del Condominio TN II, **que ya se encontraba ejecutado a dicha fecha** tal como la misma resolución lo reconoce en Resuelvo N°1.
29. De la misma forma, las obras de mitigación vial se encuentran ejecutadas desde marzo de 2018 en adelante y recibidas por la Dirección de Tránsito y Transporte Público de la Ilustre Municipalidad de Osorno, según consta en los Certificados 49 (15 de marzo de 2018), N° 106 (24 de julio de 2019).
30. De esta manera, considerando que el Proyecto se empezó a ejecutar mucho antes de la publicación de la Ley N° 21.202, al amparo de permisos urbanísticos y sectoriales, **no hay sustento alguno para sostener que la letra s) del artículo 10 de la Ley N° 19.300 pueda tener efectos retroactivos a efectos de fundar una apariencia de infracción**. Por lo tanto, en el presente caso **no hay elusión del SEIA** ni infracción alguna a la normativa ambiental. Por el contrario, el **Proyecto inició su ejecución al amparo de los diversos permisos otorgados** por la autoridad bajo estricto apego a la **normativa vigente**.
31. Adicionalmente, incluso se pretende aplicar un **criterio interpretativo de aplicación de la letra s) fijado por la autoridad posterior a la entrada en vigencia de la Ley N° 21.202**, señalando esta autoridad que “*cumple precisas (sic) que para aplicar la causal de ingreso al SEIA del literal s), no hay norma ni instrumento que la supedite a un acto de declaración oficial*” haciendo referencia al **Dictamen N° E157665 de 19 de noviembre de 2021** de la CGR (considerando 21° de la Res. Ex. N° 660/2022).
32. Sin embargo, el mencionado **Dictamen N° E157.665 de 19 de noviembre no resulta aplicable al Proyecto en atención a que este es posterior al inicio de su ejecución material**, y a que las **innovaciones o modificaciones interpretativas solo rigen hacia el futuro**, sin afectar las situaciones verificadas durante la vigencia de la doctrina sustituida. En base a tal criterio, las **situaciones que se encuentran amparadas por la antigua forma de aplicar la norma a una situación específica**, no pueden ser afectadas por una nueva interpretación posterior.
33. Al respecto, encontramos el **Dictamen N° 10.294/2016** de la CGR, en que concluyó que un **criterio nuevo solo produce sus efectos en los casos suscitados con posterioridad a su dictación**, sin afectar las situaciones acaecidas durante la vigencia de la doctrina sustituida:

“(…) cabe precisar que, en **resguardo del principio de seguridad jurídica**, en el caso de que nuevos estudios o antecedentes autoricen una modificación interpretativa, que ocasione necesariamente un cambio de jurisprudencia -tal como ocurrió al emitirse el anotado dictamen N° 14.666, de 2014-, **el nuevo criterio solo produce sus efectos en los casos suscitados con posterioridad a su dictación, sin afectar las situaciones acaecidas durante la vigencia de la doctrina sustituida** (aplica dictamen N° 505, de 2012)”<sup>15</sup> [énfasis agregado].

34. En el mismo sentido encontramos los **Dictámenes N°s 14.666/2014, 505/2012, 91.010/2014, 81.978/2015 y 22.901/2016**.

35. Por otro lado, en su **Dictamen N° E39766/2020**, la CGR expresamente **excluyó de ingresar al SEIA a aquellos proyectos que comenzaron su ejecución antes de un cambio de criterio** respecto de la tipología de ingreso establecida en la letra p) del artículo 3° del Reglamento del SEIA, al resolver lo siguiente:

“De este modo la **aplicación del criterio contenido en el presente no afectará a aquellos proyectos o actividades que, debidamente aprobados y emplazándose en un área de protección de valor natural definida en un instrumento de planificación territorial, han comenzado a ejecutarse sin someterse al SEIA**, por entender que, **conforme al criterio** sustentado por la autoridad competente, **no se encontraban en la obligación** de ingresar a ese sistema en razón de esa ubicación” [énfasis agregado].

36. La misma posición tomó la **Excma. Corte Suprema** en un fallo de fecha 9 de marzo de 2020, correspondiente a **causa Rol N° 14.878-2019**, en el que se señaló expresamente que un **criterio reconsiderado por la Contraloría, solo puede tener efectos hacia el futuro**:

“Considerando Noveno: (...) Más aun, de producirse el caso de que la reconsideración solicitada por la autoridad al ente de control fuere acogida, tal evento no modificaría lo dicho, puesto que **la modificación de su parecer sólo produciría efectos para lo sucesivo, esto es, para el futuro, pues no podría dársele aplicación retroactiva**, de manera que, ni aun en ese supuesto, se podría desconocer lo dispuesto por el órgano de control en su Dictamen N° 8798” [énfasis agregado].

37. Por su parte, el Ilustre Tercer Tribunal Ambiental (**causa Rol N° R-39-2020**), en una situación **análoga** a esta, resolvió que **no** corresponde que una actividad ingrese por

---

<sup>15</sup> Dictamen N° 10.294 de la CGR de fecha 9 de febrero de 2016.

la letra p) del artículo 3° del RSEIA si los órganos competentes (el SEA y la CGR) estimaban que determinado lugar **no constituía** un “*área bajo protección oficial para efectos del SEIA*”, no cumpliéndose a la época del inicio de la ejecución del proyecto los supuestos de ingreso al SEIA; esto, en virtud del **principio de seguridad jurídica**. Al respecto, son ilustrativos los siguientes considerados:

*“NONAGÉSIMO CUARTO. En conclusión, si bien la OGUC y sus modificaciones priman sobre cualquier instrumento de planificación territorial desde su entrada en vigencia, ello no significa que pierdan vigencia las situaciones constituidas válidamente al amparo de las disposiciones vigentes de la OGUC al tiempo de constituirse dichas situaciones, entre las que se encuentra el establecimiento de la ZPD en el PRICH en cuestión.*

*Sin perjuicio de ello; al haberse evaluado y calificado el Proyecto de forma previa al pronunciamiento de Contraloría que resuelve este asunto, **no corresponde hacer aplicable este criterio al caso puntual, en observación al principio de seguridad jurídica**”*

*NONAGÉSIMO OCTAVO (...) **En virtud del principio de seguridad jurídica, no puede exigirse el ingreso del Proyecto al SEIA por dicha causal, toda vez que al momento de su ingreso y de su calificación ambiental, los instrumentos públicos de los órganos competentes (Servicio de Evaluación Ambiental y Contraloría General de la República), no la consideraban** (en referencia a la causal dispuesta en la letra p) del artículo 3° del RSEIA). [énfasis agregados].*

38. En **segundo lugar**, cabe destacar que de forma previa al Dictamen citado por esta Superintendencia, **durante la ejecución material continua del Proyecto**, el criterio era precisamente el contrario: **la autoridad consideraba que era indispensable contar con la declaración formal por parte del MMA como humedal urbano.**
39. Precisamente, mediante **Dictamen N° E129413 de fecha 13 de agosto de 2021**, la CGR había determinado que la **letra s) sí requería la declaración oficial del humedal urbano de conformidad con la Ley N° 21.202 al momento de iniciar la ejecución del Proyecto para configurar esta tipología de ingreso al SEIA:**

*“Como se puede advertir, conforme a las **actuales letras p) y s)** del artículo 10 de la ley N° 19.300, para que las obras, programas o actividades que se ejecuten en humedales urbanos o que puedan significar una alteración física o química de los mismos -en los términos antes indicados- deban someterse al SEIA, es*



**necesario que aquellos hayan sido declarados como tales en las condiciones previstas en la mencionada ley N° 21.202 y su reglamento”** [énfasis agregado].

40. En este sentido, conforme lo señala la Dirección Ejecutiva del SEA en el Of. Ord. D.E. 20229910238/2022 (página 6), antes de la reconsideración del criterio por parte de la CGR, el **SEA aplicó el criterio dispuesto en el Dictamen N° E129413 de fecha 13 de agosto de 2021 respecto que la letra s) requería el reconocimiento oficial como humedal urbano:**

*“De conformidad con los artículos 98 y 99 de la Constitución Política de la República, al Órgano Contralor le corresponde ejercer el control de legalidad de los actos de la Administración. En consecuencia, **desde la dictación del Oficio N° E129413/2021, el SEA aplicó el criterio interpretativo contenido en él respecto del literal s) del artículo 10 de la Ley N°19.300**”* [énfasis agregado].

41. En **tercer lugar**, al igual que el criterio sostenido anteriormente por la CGR, **durante la plena ejecución del Proyecto, esta Superintendencia también era de la opinión que la letra s) requería el pronunciamiento formal de reconocimiento del humedal urbano.** Fue así como en la Causa R-43-2020, ante el Ilustre Tercer Tribunal Ambiental, con fecha 13 de enero de 2021 este órgano informó lo siguiente:

*“56. En este sentido, para los **efectos de la letra s) del art. 10 de la Ley N°19.300**, debe considerarse que, con fecha 30 de julio de 2020 fue publicado en el Diario Oficial el Reglamento de la Ley N° 21.202. En el título IV del reglamento se regula el procedimiento de reconocimiento de humedales urbanos por solicitud de uno o más municipios, **reconocimiento que no se ha verificado respecto de los humedales urbanos Krahrmer y Catrico Krahrmer**”* [énfasis agregado].

Precisamente en esa causa, el **Ilustre Tercer Tribunal Ambiental confirmó el criterio que estaba vigente durante la ejecución material del Proyecto (posterior incluso al momento de iniciar construcción)**, hasta antes del **cambio interpretativo** realizado posteriormente por la CGR y el SEA, determinando que la configuración de la letra s) **requiere que el humedal urbano sea declarado como tal por el Ministerio del Medio Ambiente:**

*“**TRIGÉSIMO PRIMERO.** A juicio de este Tribunal, las modificaciones a otras leyes que incorporó la Ley N° 21.202 tienen como objetivo proteger específicamente a los humedales urbanos declarados como tal por el Ministerio del*

*Medio Ambiente. Así lo señala en forma expresa el artículo 1° de dicha ley al establecer su objetivo. Siendo así, la modificación que introduce la Ley N° 21.202 en la Ley N° 19.300, agregando la letra s) en el artículo 10, debe interpretarse dentro del ámbito de la ley que hace la modificación. Esto implica necesariamente que **los humedales a los que se refiere actualmente la letra s) del art. 10 de la Ley N° 19.300 son aquellos que están reconocidos por el Ministerio del Medio Ambiente de conformidad con la Ley N° 21.202**” [énfasis agregado].*

42. Por lo tanto, **no solo se está aplicando retroactivamente la Ley N° 21.202, sino que, además, se está aplicando retroactivamente el criterio interpretativo respecto que la letra s) no requiere declaración oficial del humedal urbano**, fijado recién en noviembre de 2021. Conforme a lo señalado, los cambios interpretativos solo tienen efectos hacia futuro, de acuerdo a la jurisprudencia administrativa y judicial desarrollada.
43. Finalmente, y considerando que los permisos que amparan al Proyecto corresponden a actos administrativos, es posible concluir también la necesidad de respetar otros principios generales del Derecho: protección de la **confianza legítima, la buena fe y la seguridad o certeza jurídica**.
44. Todos esos principios se verían vulnerados en caso de estimarse que el Proyecto debe ingresar al SEIA, en base a una nueva **normativa posterior** al inicio de la ejecución material del mismo de conformidad con los permisos sectoriales otorgados por la autoridad.
45. En este sentido, se ha expresado en doctrina que “(...) *para poder confiar en los reguladores, o en los que toman las decisiones, es necesario contar con medidas institucionales o reglamentarias, que permitan la **confianza en las reglas del juego y en que éstas se mantendrán***”<sup>16</sup> . Lo anterior se ve ciertamente infringido al fundamentar el presente procedimiento en una aparente elusión del SEIA basada en una aplicación retroactiva de la Ley N° 21.202.
46. En línea con lo expuesto previamente, cabe relevar también que el **principio de seguridad jurídica** es la garantía dada al individuo respecto que no puedan mantenerse en el tiempo las situaciones de incertidumbre en las relaciones de relevancia jurídicas.

---

<sup>16</sup> BERMÚDEZ SOTO, Jorge: “*Derecho Administrativo General*”, 3da Edición, Legal Publishing Chile, 2014, p. 113.

47. La confianza legítima y la seguridad jurídica son de suma relevancia, puesto permiten mantener el adecuado equilibrio relacional y respeto recíproco entre la Administración y los regulados.
48. En este sentido, se ha expresado también en doctrina que *“el respeto de los valores como la confianza, la lealtad o la buena fe, tienen una lógica de supervivencia para la propia Administración. Es así como desde el punto de vista económico, **los poderes públicos deben asegurar una coherencia básica en su actuación si a la vez ellos esperan contar con la confianza recíproca de los administrados o de los sujetos pasivos en general (...)**”*<sup>17</sup>.
49. De esta manera, una eventual modificación en cuanto al criterio de procedencia del ingreso obligatorio a evaluación ambiental respecto de un proyecto que inició su ejecución material años antes de la entrada en vigencia de la Ley N° 21.202, **implicaría una vulneración de las situaciones jurídicas consolidadas, así como de los principios de buena fe, confianza legítima y seguridad jurídica.**
50. Al respecto, en el presente caso no hay una situación jurídica más consolidada que la certeza absoluta de que el Proyecto inició su ejecución el año 2017, que la ha mantenido hasta la fecha y que, por consiguiente, la normativa ambiental en materia de ingreso al SEIA aplicable al Proyecto es justamente aquella vigente en dicha época y no una norma posterior, por cuanto es el momento de inicio de ejecución material el que marca la normativa aplicable.
51. Por lo tanto, en el presente caso **no hay elusión del SEIA** ni infracción alguna por parte de SOCOVESA y, por el contrario, el **Proyecto Condominio Tierra Noble inició su ejecución material en marzo de 2017, es decir, antes del 23 de enero de 2020 (publicación de la Ley N° 21.202)** al amparo de los diversos permisos otorgados por la autoridad bajo estricto apego a la **normativa vigente de la época**, manteniendo la ejecución de su Proyecto a la fecha.

**C. AUN CUANDO NO ES APLICABLE EL LITERAL S) DEL ARTÍCULO 10 DE LA LEY N° 19.300, NO SE CUMPLE NINGUNO DE LOS SUPUESTOS TÉCNICOS DE ESTA TIPOLOGÍA: EL PROYECTO NO GENERA UNA ALTERACIÓN FÍSICA NI QUÍMICA DE LOS COMPONENTES, INTERACCIONES Y FLUJOS ECOSISTÉMICOS DEL HUMEDAL URBANO LAS QUEMAS**

1. Aún cuando los argumentos desarrollados anteriormente son por sí solos suficientes para absolver completamente a mi representada, a continuación se **descartan las**

---

<sup>17</sup> CORDERO VEGA, Luis: “Lecciones de Derecho Administrativo”, Thomson Reuters, 2015, p. 310.

argumentaciones técnicas desarrolladas por la SMA para requerir el ingreso al Proyecto de mi representada por el literal s) del artículo 10 de la Ley N° 19.300.

2. Para su análisis de susceptibilidad de afectación, la Res. Ex. 660/2020 analiza la supuesta potencialidad de afectación que la construcción de las restantes 65 viviendas del Proyecto, tanto de TN I como de TN II, así como las obras de aguas lluvias podrían tener respecto del Humedal Las Quemadas.
3. El análisis de susceptibilidad de afectación es desarrollado en el Considerando 49 de la Res. Ex. 660/2020, el cual será controvertido, punto por punto, por esta parte, para lo cual debe tener presente como hecho esencial, la circunstancia de que todo el Condominio y también la solución de aguas lluvias del mismo se encuentran **emplazados fuera del área del Humedal declarada oficialmente mediante la Res. Ex. 49/2022 y que, con menor razón, se genera una afectación por la proximidad de las obras con esa área.**
4. Asimismo, el siguiente análisis será desarrollado en concordancia con las directrices del Ord. N° 2022991023/2022 del SEA que imparte criterios para el análisis de pertinencia de ingreso respecto del literal s).

**(i) Las 65 viviendas restantes (ni la totalidad de las viviendas consideradas en el Proyecto) y la obra de modificación de cauce no tienen la aptitud para generar una alteración física o química a los componentes del humedal urbano Las Quemadas en los términos del artículo 10 letra s) de la Ley N° 19.300**

1. El Ord. N° 2022991023/2022 del SEA instruye que “alteración física” de humedal urbano corresponde a ***“aquellos cambios en la estructura de funcionamiento del humedal y que afecten a sus componentes bióticos (flora, vegetación y fauna), sus interacciones o sus flujos ecosistémicos.”***
2. Por su parte, la alteración química es entendida como ***“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 sus componentes bióticos, sus interacciones o sus flujos ecosistémicos”*** [énfasis agregado].
3. La construcción del Proyecto **no generó una pérdida de superficie cubierta por el espejo de agua del humedal urbano** como señala la SMA (Res. Ex. N° 660/2022, considerando 49°, numeral ii, primer punto), pues no hay superposición alguna de las obras con el polígono del humedal. Por lo tanto, el Proyecto no generó

ninguna pérdida de superficie de humedal ni de ninguno de sus elementos físicos superficiales. Ciertamente, luego del análisis técnico del MMA, se determinó que el área utilizada por el Proyecto **no** cumple con los requisitos técnicos dispuestos en la Ley N° 21.202 necesarios para determinar la existencia de un humedal urbano.

4. La construcción de las 65 viviendas restantes **no generará descargas ni residuos propios de la construcción** que se prolonguen hacia el humedal como indica la SMA (Res. Ex. N° 660/2022, considerando 49°, numeral ii, segundo punto), por lo que el humedal urbano no resultará afectado por descargas ni residuos de la construcción.
5. En este sentido, la construcción del Proyecto considera el cumplimiento de las autorizaciones sanitarias para gestionar los residuos de la construcción de acuerdo a la normativa vigente: una bodega de almacenamiento transitorio de residuos sólidos cuyo funcionamiento se encuentra autorizado mediante Res. Ex. N° O-R/246 de fecha 28 de mayo, y el almacenamiento transitorio de residuos peligrosos autorizado por medio de la Res. Ex. N° O-R/940 de 19 de junio de 2019, ambas de la SEREMI de Salud de la Región de Los Lagos.
6. Por su parte, los **residuos** propios del uso de las viviendas serán **gestionados y dispuestos por los habitantes de la mismas y la administración del condominio de acuerdo a la normativa sanitaria vigente**, tal como se realiza comúnmente en proyectos inmobiliarios de copropiedad. En relación a la **generación de descargas**, el Proyecto cuenta con certificados de factibilidad sanitaria de provisión de agua potable y alcantarillado de aguas servidas, que permiten acreditar que no se usará agua del humedal y que, asimismo, no se descargarán residuos líquidos en la zona, sino que se conducirán a la planta de tratamiento de la empresa concesionaria de ese servicio público de tratamiento de aguas servidas.
7. Por otro lado, las obras de modificación de cauce **no tienen la aptitud para afectar el flujo del humedal como señala la SMA** (Res. Ex. N° 660/2022, considerando 49°, numeral ii, tercer punto), puesto que la obra se encuentra autorizada por la DGA mediante la Res. Ex. D.G.A. Región de Los Lagos N° 386/2019, acreditándose que el **régimen hidrológico del cauce Sin Nombre no se verá alterado**. Precisamente, luego de la revisión de los antecedentes técnicos presentados por mi representada, la DGA determinó que la obra “*se desarrolló conforme a las exigencias de este Servicio demuestra que las obras no causarán daño a la vida, salud o bienes de la población ni producirán efectos desfavorables en las condiciones de escurrimiento del cauce*” [énfasis agregado]. Por lo demás, la construcción de la obra implica un movimiento menor de tierra, una instalación de la obra conforme a su trazado, y finalmente el **terreno es devuelto a su estado anterior**.

8. Asimismo, cabe destacar que la obra se encuentra diseñada para reducir temporalmente el caudal aportante durante tormentas y lluvia, almacenándose el agua durante un periodo de tiempo y posteriormente entregada en forma controlada al Estero Ovejería. De esta manera, la obra **mantiene la condición de drenaje de aguas lluvias del sector, y las características de escorrentía superficial** (escenarios sin y con obra de modificación de cauce)<sup>18</sup>.
9. Además, la obra será finalizada considerando medidas físicas y de gestión para **evitar cualquier afectación del humedal urbano**, especialmente sobre el espejo de agua, el suelo, el subsuelo, y eventual flora o fauna del humedal urbano.
10. En términos generales, mi representada implementará las siguientes medidas físicas de protección del humedal (para evitar afectarlo):
  - a. **Recubrimiento del material terrígeno acumulado**: Los montículos de tierra emplazados en deslinde norte del humedal, se cubrirán con láminas de polietileno, para evitar el arrastre de sólidos por escurrimiento de aguas lluvias hacia el humedal y evitar que puedan generar relleno y alterar los componentes físicos y químicos del humedal.

**Figura 10: Recubrimiento de material terrígeno con cubierta de polietileno**



Fuente: Elaboración propia

- b. **Delimitación del borde del humedal**: Instalación de cierre en el sector donde no está presente el montículo de material acumulado, para delimitar el borde Norte del humedal y evitar el tránsito en el lugar y arrastre de sólidos o

<sup>18</sup> Informe de la profesional proyectista del proyecto de modificación de cauce, doña Carmen Luz Palacios Contreras, de junio de 2022.

partículas hacia el humedal y prevenir alguna alteración física de los componentes bióticos. Este cierre se ubicará entre 3 a 5 metros del límite oficial del Humedal, de manera de asegurar un área de amortiguación y resguardo.

**Figura 11: Barrera física (color rojo) y señalética (color celeste) de protección del humedal urbano Las Quemadas (color amarillo)**



Fuente: Elaboración propia

- c. Restitución del suelo removido por la construcción de la zanja: Parte del material terrígeno será utilizado para restituir y cubrir las zonas aledañas en ambos costados de las estructuras de la obra de modificación de cauce, más una capa de suelo orgánico (10-15 cm app) para favorecer el desarrollo natural de vegetación vascular zonal o azonal.
  - d. Remoción manual del material terrígeno que se encuentra aledaño al humedal: Cuando la cota de remoción de tierra sea cercana al nivel del humedal, se privilegiará el movimiento de tierra manual frente al uso de maquinaria para así evitar alteración del componente físico y evitar deterioro de la vegetación que habita el interior o aledaña al humedal.
  - e. Lavado de equipos: El lavado de equipos se realizará en sectores alejados de los bordes del humedal, manteniendo las aguas de lavado fuera de los sistemas colectores de aguas lluvia u otras canalizaciones o zanjas que pudiesen conectarse a estas áreas o al propio humedal.
11. Por su parte, mi representada implementará las siguientes medidas de gestión para la protección del humedal:
- a. Capacitación a personal de la obra: Se realizará una inducción mensual a trabajadores de la obra de Socovesa, para informar sobre la existencia del Humedal La Garza Grande y las medidas de protección establecidas. Se establecerán normas de buenas conductas para así evitar afectación del humedal.

- b. Instalación de señalética para advertencia: Se instalarán tres (3) letreros de advertencia para así evitar la circulación por parte de trabajadores al humedal, minimizando cualquier riesgo de alteración física y/o química de este. La ubicación de la señalética será en un punto al Este de las obras determinado por las coordenadas de referencia Este: 659.079 m y Norte: 5.504.052 m; un punto en la cabecera de la obra de modificación determinado por las coordenadas de referencia Este: 659.031 m, y Norte: 5.504.026 m; y tercer, y último punto localizado al Oeste de las obras determinado por las coordenadas de referencia Este: 658.796 m, y Norte: 5.504.055 m, todas referidas al Datum WGS-84, Huso 18 Sur (Figura N° 11).
- c. Recorrido alrededor del humedal y obras modificación de cauce: Se recorrerá diariamente en forma pedestre el sector entre el humedal y la obra, verificando el cumplimiento de las medidas planteadas previamente.
- d. Mantenimiento de equipos y maquinaria: Realizar las mantenciones necesarias a los equipos y maquinaria, de manera de disminuir la posibilidad de fugas de hidrocarburos y aceites, que pudiesen ser arrastrados al humedal.
12. Las medidas señaladas anteriormente son desarrolladas en detalle en el informe presentado a esta Superintendencia en cumplimiento de la Res. Ex. N° 660/2022
13. Finalmente cabe señalar que esta obra de saneamiento de aguas lluvias tampoco genera ni aumenta riesgos generales de inundación (Res. Ex. N° 660/2022, considerando 49°, numeral ii, tercer punto) y, por el contrario, los reduce.
14. Al respecto, cabe considerar, en primer lugar, que la DGA determinó que la obra no causará un daño a la vida, salud o bienes de la población: *“se desarrolló conforme a las exigencias de este Servicio demuestra que las **obras no causarán daño a la vida, salud o bienes de la población** ni producirán efectos desfavorables en las condiciones de escurrimiento del cauce”* [énfasis agregado].
15. En segundo lugar, cabe recordar que la obra permitirá **dar una solución a la conducción de aguas lluvias de las viviendas que conforman el Proyecto, las cuales serán reconducidas al mismo estero en otro punto**. En este contexto, la obra de modificación de cauce es **necesaria e indispensable para la correcta evacuación de las aguas lluvias del Proyecto**, el cual conforme a lo señalado, ya cuenta con **117 viviendas construidas y habitadas, lo que asumiendo un factor tipo de 3 habitantes por vivienda implican 351 personas que requieren asegurar sus condiciones**. Cabe señalar que el predio en el cual se emplaza el Proyecto tributa en forma superficial al denominado



estero sin nombre, conforme a lo indicado en el **Plan Maestro de Aguas Lluvias de la ciudad de Osorno.**

16. Precisamente, de forma contraria a lo sostenido por la SMA, la profesional que elaboró el proyecto de modificación de cauce autorizado por la DGA, concluye que la **no conclusión definitiva de las obras de modificación de cauce (obras de evacuación de aguas lluvias) podría generar un riesgo de inundación de las 117 viviendas actualmente habitadas**<sup>19</sup>. Es decir la obra de modificación de cauce no genera riesgos de inundación, sino que por el contrario, el necesaria para eliminar el riesgo de inundación de las viviendas.
17. En definitiva, ni las viviendas ni la obra de modificación de cauce que conforman el Proyecto generan una alteración física o química a los componentes bióticos, a sus interacciones o a los flujos ecosistémicos del humedal urbano Las Quemadas.

**(ii) Las 65 viviendas restantes (ni la totalidad de las viviendas consideradas en el Proyecto) y la obra de modificación de cauce no implica ninguna de las acciones u obras objetivas dispuestas en el literal s del artículo 10 de la Ley N° 19.300**

1. Conjuntamente con el requisito de “significar una alteración física o química” a alguno de los componentes de un humedal urbano, el literal s) del artículo 10 de la Ley N° 19.300 requiere que, además, las obras implique su relleno, drenaje, secado, extracción de caudales o de áridos, de alteración de la barra terminal, de la vegetación azonal hídrica y ripariana, la extracción de cubierta vegetal o turbera; o el deterioro, menoscabo, transformación o invasión de la flora y fauna contenida en el humedal. Pues bien, el Proyecto de mi representada no implica ninguna de las obras u acciones anteriormente descritas.
2. En efecto, el Ord. Ord. N° 2022991023/2022 del SEA indica que alteración física o química del humedal “*debe materializarse de forma específica*” mediante alguna de las acciones anteriormente descritas.
3. Al respecto, en primer lugar, cabe señalar que la canalización de las aguas mediante la modificación de cauce no corresponde a una obra desprotegida y no implica el drenaje ni extracción de caudal del humedal urbano, según señala la SMA (Res. Ex. N° 660/2022, considerando 49°, numeral iii, primer punto). Conforme a lo desarrollado en la sección anterior, la obra contempla medidas físicas y de gestión para evitar cualquier riesgo sobre el humedal urbano. Además, de acuerdo a lo señalado anteriormente, la obra no implica el drenaje del humedal, y mantiene el

---

<sup>19</sup> Informe de la profesional proyectista del proyecto de modificación de cauce, doña Carmen Luz Palacios Contreras, de enero de 2022.

régimen de escurrimiento superficial. Asimismo, el Proyecto no considera la extracción de caudal, pues el agua potable será provista por una empresa sanitaria.

4. Por su parte, el Proyecto Condominio Tierra Noble no es susceptible de afectar el espejo de agua del humedal, ni el suelo, flora o fauna del lugar mediante extracción de tierra (Res. Ex. N° 660/2022, considerando 49°, numeral iii, segundo punto) De acuerdo a lo señalado, el Proyecto no contempla obras sobre la superficie del humedal urbano. Además, la obra de modificación de cauce será finalizada considerando medidas para evitar riesgos de afectación del humedal urbano, asociados a arrastre de material, caída de residuos o paso de maquinaria. En este contexto, el humedal urbano se mantendrá sin afectación alguna sus componentes bióticos.
5. A su vez, el Proyecto Condominio Tierra Noble no es susceptible de generar una afectación por emisiones de ruido o generación de residuos (Res. Ex. N° 660/2022, considerando 49°, numeral iii, segundo punto). En este sentido, el Proyecto contempla medidas para mitigar la generación de ruido. Además, los residuos propios de la construcción seguirán siendo gestionados y dispuestos de acuerdo a la normativa sanitaria vigente, y de conformidad con las autorizaciones sanitarias obtenidas por mi representada.
6. El Proyecto no implica una alteración del paisaje del lugar ni de los corredores de biodiversidad (Res. Ex. N° 660/2022, considerando 49°, numeral iii, segundo punto). En este sentido, el paisaje ni una eventual corredor de biodiversidad no serán afectados, pues el Proyecto no ocupará la superficie del humedal urbano, por lo que su polígono se mantendrá sin modificación. Asimismo, las viviendas consisten en casas de baja altura y no edificios, por lo que no generarán alteraciones del paisaje o el libre paso de aves como señala la SMA. Finalmente, cabe considerar que el área asociada a la construcción de la obra de modificación de cauce será devuelta a su estado anterior, una vez finalizada la obra.

En fin, por todo lo expuesto hasta este punto, corresponde que el presente procedimiento sea finalizado con la absolución de mi representada, por no encontrarse ejecutando un Proyecto en situación de elusión al SEIA por los siguientes motivos:

- (i) El Proyecto Condominio Tierra Noble **inició su ejecución material** con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley N° 21.202 sobre humedales urbanos, por lo que el literal s) del art. 10 de la Ley N°19.300 **no le es aplicable**.

En efecto, conforme se demostró, el Proyecto considera dos etapas (Tierra Noble I y Tierra Noble II) con fases constructivas diferidas en el tiempo cada una y con un periodo de solapamiento, constituyendo **una sola unidad de Proyecto, de**

**acuerdo a los criterios de unidad de proyecto elaborados por esta misma Superintendencia.** En este contexto, el Proyecto inició su ejecución material en marzo de 2017 y se ha ejecutado de forma continua y permanente a la fecha.

(ii) El Proyecto **no configura ninguno de los supuestos de aplicabilidad del literal s)** del art. 10 de la LBGMA, al **no revestir características que puedan afectar al humedal** urbano Las Quemadas, por cuanto:

- El Proyecto se emplaza completamente fuera de los límites del humedal urbano declarados oficialmente por el Ministerio de Medio Ambiente;
- El Proyecto no tiene la aptitud para representar una alteración física ni química a los componentes bióticos o abióticos del humedal, ni a sus interacciones o flujos ecosistémicos; y,
- El Proyecto no considera ninguna de las obras o acciones físicas señaladas en el literal s) como susceptibles de afectar a un humedal: relleno, drenado, secado, extracción de áridos ni caudales, alteración o extracción de barra terminal ni vegetación o turberas, ni el deterioro, transformación o invasión de la flora y fauna del humedal.

**POR TANTO,**

**AL SEÑOR SUPERINTENDENTE DEL MEDIO AMBIENTE PIDO:** Tener por evacuado el traslado conferido mediante la Res. Ex. N°660/2022 en el procedimiento de requerimiento de ingreso al SEIA REQ-007-2022, solicitando que el Proyecto no se encuentra en una hipótesis de elusión y se ponga término al presente procedimiento.

**EN EL OTROSÍ:** Sírvase Ud. en tener por acompañados los siguientes documentos:

1. Permiso de Edificación N° 144 de fecha 4 de mayo de 2017, modificado por Permiso de Edificación N°238 de fecha 5 de julio de 201.
2. Permiso de Edificación N° 351 de fecha 16 de noviembre de 2018.
3. Certificado de recepción de obras N° 40 de 15 de febrero de 2018 y Certificado N° 220 de 16 de agosto de 2018.
4. Certificado de recepción de obras N° 150 de 5 de septiembre de 2019.
5. Certificado de recepción de obras N° 14 de 22 de enero de 2021.
6. Certificado de recepción de obras N° 206 de 11 de noviembre de 2019.
7. Certificado de recepción de obras N° 168 de 4 de junio de 2021 y Certificado N° 216 de 12 de agosto de 2021.
8. Res. Ex. DGA Región de Los Lagos N° 386 de 4 de julio de 2019, que aprobó el proyecto de modificación de cauce sobre el estero sin nombre.
9. Informe Técnico N°394 DOH, de fecha 26 de junio de 2019.

10. Res. Ex. N° 129 de 7 de agosto de 2019 del SERVIU de Los lagos que aprobó el “Proyecto de pavimentación y aguas lluvias de acceso Condominio Tierra Noble II, ubicado en Santiago Rosas N° 2871, Osorno”.
11. Resolución Exenta N°123, de fecha 27 de septiembre de 2017: aprobación de proyecto Pavimentación Condominio
12. Informe de la profesional proyectista del proyecto de modificación de cauce, doña Carmen Luz Palacios Contreras, de enero de 2022.
13. Autorización de obras preliminares y/o demolición N° 26 de fecha 21 de febrero de 2017, de la DOM de la I. Municipalidad de Osorno.
14. Contrato de ejecución de obra de fecha 6 de marzo de 2017.
15. Certificados de recepción de obras de mitigación vial por la Dirección de Tránsito de la Municipalidad de Osorno N° 236 de 26 diciembre 2017 / N° 49 de 15 marzo 2018 /N° 106 de 24 julio 2019
16. Res. Ex. 745 de 2018 de la Seremi de Salud de Los Lagos que autoriza almacenamiento temporal de residuos en instalación de faenas del Proyecto.
17. Resolución N° O-R/940, de fecha 19 de junio de 2019, que autoriza bodega RESPEL.
18. Transacción de fecha 24 de marzo de 2021.
19. Solicitud de ocupación de bien nacional antes de cuarentena.
20. Servidumbre de tránsito.
21. Permiso DIRMAO de fecha 12 de febrero de 2020.
22. Esquema para Trabajos considerando desvío de tránsito según manual de carreteras.
23. Decreto N°4647/2020, de fecha 22 de junio de 2020.
24. Informe de la profesional proyectista del proyecto de modificación de cauce, respecto de la mantención del régimen de escurrimiento, de junio de 2022.
25. Oficio N°3085, de fecha 18 de diciembre de 2018 Aprueba EISTU.
26. Permiso de Edificación N°342 (sala de ventas), de fecha 9 de noviembre de 2018.
27. Certificado de Informaciones Previas N° P-8450, de fecha 27 de julio de 2018.
28. Certificado de Informaciones Previas P-6468, de fecha 11 de abril de 2017.
29. Certificado de Informaciones Previas P-5789, de fecha 24 de octubre de 2016.
30. Certificado de Factibilidad N°11.489, de fecha 23 de agosto de 2016.
31. Libros de Obra Tierra Noble II.
32. Certificado de Transito N°142 Tierra Noble.