

ORD N°1091

ANT.: (i) REQ-010-2022; (ii) Resolución Exenta N°661, de fecha 02 de mayo de 2022 de la Superintendencia del Medio Ambiente

MAT.: Requiere su pronunciamiento en el marco de lo dispuesto en el literal i) del artículo 3° de la LOSMA, respecto al proyecto “Inmobiliaria Alto Volcanes”, del titular Inmobiliaria Alto Volcanes SpA

Santiago, 05 de mayo de 2022

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

**DE: BENJAMÍN MUHR ALTAMIRANO
FISCAL (S)
SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE**

1. Junto con saludar, informo a Ud., que la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, “Superintendencia” o “SMA”), ha dado inicio a un procedimiento de requerimiento de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, “SEIA”), REQ-010-2022, respecto del proyecto “Inmobiliaria Alto Volcanes” (en adelante, “proyecto”) del titular Inmobiliaria Alto Volcanes SpA (en adelante, “titular”).

2. En dicho contexto, cumpliendo con lo dispuesto en el literal i) del artículo 3° de la LOSMA, se solicita su pronunciamiento, respecto a las hipótesis de elusión levantadas por la SMA, referida a las tipologías descritas en los literales a) -en virtud de lo especificado en el subliteral a.2.4. del artículo 3° del Decreto Supremo N°40, de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente que fija el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, “RSEIA”)- y s) del artículo 10 de la Ley N°19.300, al tenor de los antecedentes que se expondrán a continuación:

I. SOBRE LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN

3. Durante los años 2021 y 2022, esta SMA recibió una serie de denuncias ciudadanas en contra de Inmobiliaria Alto Volcanes por la ejecución de su proyecto “Inmobiliaria Alto Volcanes”, entre otros motivos, en elusión al SEIA, en conformidad al literal h) y s) del artículo 10 de la Ley N°19.300.

4. Las denuncias fueron ingresadas al sistema de registro de la SMA con los **ID 226-X-2021, 227-X-2021, 294-X-2021, 355-X-2021 y 415-X-2021, 175-X-2022** y dieron origen a una investigación por parte de este organismo, sistematizada en el expediente de fiscalización ambiental **DFZ-2021-2837-X-SRCA**. En el marco de este expediente, se realizó una actividad de inspección ambiental (con fecha 28



de julio de 2021), se requirió de información al titular y se tuvieron a la vista los documentos adjuntos a las denuncias antes indicadas. De lo anterior, fue posible concluir lo siguiente:

- (i) El proyecto se ha identificado como “Inmobiliaria Alto Volcanes”, ubicado en el lote Camino Alto La Paloma s/n, comuna de Puerto Montt, provincia de Llanquihue, región de Los Lagos. Específicamente, en las coordenadas UTM de referencia: DATUM WGS 84, Huso 18G, UTM N: 5.407.769 y UTM E: 675.561.
- (ii) El titular del proyecto es Inmobiliaria Alto Volcanes SpA, cuyo representante legal es Augusto Coello Lizama, dado que es la única empresa beneficiada con la ejecución del proyecto, sin perjuicio de que el predio sobre el cual se emplaza el proyecto es de propiedad de la Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A., según consta de la copia autorizada de la inscripción de fojas 3362 número 5301 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2020. Al respecto, la empresa antedicha adquirió el inmueble de parte del titular, a través de una operación de *leaseback*. En tal sentido, Inmobiliaria Alto Volcanes SpA es titular de una opción de compra, lo que, según lo informado por esta empresa, “(...) le permitirá ir adquiriendo los lotes resultantes del Permiso de Loteo, a medida que avance el desarrollo del proyecto, con el objeto de enajenarlos a distintos operadores para el desarrollo de sus propios proyectos inmobiliarios”, confirmando el beneficio del titular a partir de la ejecución de la actividad.
- (iii) El proyecto ejecutado consiste en la urbanización de la “Avenida El Bosque” y del “Lote C” (Rol S.I.I. N°2221-9), último que incluye la urbanización de la “Avenida El Bosque Sur”. En particular:
 - Obras de urbanización en “Avenida El Bosque”: Proyecto de urbanización de la “Avenida El Bosque”, correspondiente a una vialidad pública, aprobado mediante la Resolución N°00079 de 05 de septiembre de 2019, de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Puerto Montt. En virtud de la resolución citada, se verifica que el proyecto contempla pavimentación, evacuación de aguas lluvias y la instalación de electricidad y/o alumbrado público, sobre una superficie afecta a utilidad pública (Roles S.I.I. N°2500-10, N°2400-04, N°2191-71, N°2191-81, N°2232-05, N°2232-01, N°2191-43) de 29.512 m², es decir, 2,95 hectáreas.
 - Obras de urbanización en el “Lote C”: Proyecto de loteo y urbanización del “Lote C” (Rol S.I.I. N°2221-9), ubicado en la parcelación “Alto La Paloma”, aprobado mediante la Resolución N°00056 de 28 de julio de 2020, de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Puerto Montt. En virtud de la resolución citada, se verifica que el proyecto contempla el loteo del predio -de una superficie total de 707.210 m², es decir, 70,7 hectáreas-, además de la ejecución en su interior de las siguientes obras de urbanización: pavimentación, instalación de agua potable, alcantarillados de aguas servidas, evacuación de aguas lluvias, electricidad y/o alumbrado público, plantaciones y obras de ornato. Además, según lo informado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Puerto Montt, la resolución antedicha aprueba la urbanización de la “Avenida Bosque Sur”.

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



- (iv) Según lo declarado por el titular, el proyecto no considera la ejecución de otras actividades dentro de cada lote y tampoco contempla edificaciones de ningún tipo¹.
- (v) Se hace presente que, en virtud de la presentación del titular, si bien respecto al “Lote A”, “Lote B” y “Lote D” existen anteproyectos aprobados por la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Puerto Montt, al encontrarse en trámite una modificación al Plan Regulador Comunal (en adelante, “PRC”), no se ha tomado una decisión respecto a los negocios a ejecutarse en dichos sectores, razón por la cual no se ahondará en dichas actividades y no se entenderán partes constitutivas del proyecto en análisis, no obstante a la solicitud que se esgrimirá en el resuelvo décimo de esta resolución. Asimismo, corresponde señalar que el proyecto asociado al abastecimiento de agua potable, retiro y tratamiento de aguas servidas por parte de la empresa sanitaria Aguas Santiago Norte S.A., no será objeto de estudio en la presente resolución, dado que responde a un titular distinto, sin perjuicio de la prevención que se hará en el resuelvo noveno de este acto.
- (vi) Según lo dispuesto en el Certificado de Informaciones Previas N°2018/872, de 30 de mayo de 2018, de la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Puerto Montt, el “Lote C”, Rol S.I.I. N°2221-2, se emplaza en la Zona ZEUC-1: “Zona de Extensión Urbana Condicionada Residencial”, según el PRC de la comuna de Puerto Montt.
- (vii) El proyecto cuenta con las siguientes autorizaciones y permisos sectoriales:
- Resolución N°00079 de 05 de septiembre de 2019, de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Puerto Montt, citada anteriormente.
 - ORD. N°1655 de 27 de julio de 2020, del Servicio de Vivienda y Urbanismo de la región de Los Lagos (en adelante, “Serviu”), que informa que el proyecto “Pavimentación y Solución de Aguas Lluvias Avda. El Bosque y Volcán Choshuenco Loteo Alto Volcanes Etapa 1”, fue aprobado con N°1837 de 24 de julio de 2020.
 - Resolución N°00056 de 28 de julio de 2020, de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Puerto Montt, que aprueba el proyecto de loteo del “Lote C” y de la “Avenida Bosque Sur”, citada con anterioridad.
 - ORD. N°187 de 05 de febrero de 2021, del Serviu, que informa que el proyecto “Pavimentación y Solución de Aguas Lluvias Loteo Alto Volcanes Lote C Sector 1 y Sector 2”, fue aprobado con N°1858 de 25 de enero de 2021.
 - Resolución Exenta N°000047 de 26 de febrero de 2021, de la DGA región de Los Lagos (en adelante, “DGA”) que aprueba proyecto de modificación de cauce natural sobre las aguas superficiales y corrientes del estero “La Paloma”, localizado en la comuna de Puerto Montt, provincia de Llanquihue, región de Los Lagos.

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



- Resolución Exenta N°000048 de 26 de febrero de 2021, de la DGA, que aprueba proyecto de modificación de cauce natural sobre las aguas superficiales y corrientes del estero “La Paloma”, localizado en la comuna de Puerto Montt, provincia de Llanquihue, región de Los Lagos.
 - Resolución Exenta N°000174 de 19 de abril de 2021, de la DGA, que aprueba proyecto de modificación de cauce natural sobre las aguas superficiales y corrientes de Estero Sin Nombre, específicamente la obra de atraveso sobre cauce con motivo de habilitación de calle Bosque Sur.
 - Resolución Exenta N°000175 de 19 de abril de 2021, de la DGA, que aprueba proyecto de modificación de cauce natural sobre las aguas superficiales y corrientes de un estero sin nombre, localizado en la comuna de Puerto Montt, provincia de Llanquihue, región de Los Lagos.
 - Resolución Exenta N°000184 de 23 de abril de 2021, de la DGA, que aprueba proyecto de modificación de cauce natural sobre las aguas superficiales y corrientes de un estero sin nombre, localizado en la comuna de Puerto Montt, provincia de Llanquihue, región de Los Lagos.
 - Resolución Exenta N°000185 de 23 de abril de 2021, de la DGA, que aprueba proyecto de modificación de cauce natural sobre las aguas superficiales y corrientes de un estero sin nombre, localizado en la comuna de Puerto Montt, provincia de Llanquihue, región de Los Lagos.
- (viii) La ejecución del proyecto comenzó el día 20 de diciembre del año 2020, fecha en que se despejó el terreno. Al respecto, según lo declarado por el titular, la ejecución del proyecto no se realizará por etapas, sino que se construirá todo lo aprobado en forma continua.
- (ix) En la actividad de inspección ambiental de fecha 28 de julio de 2021, se constató que la empresa Constructora Río Negro S.A. se encontraba realizando trabajos de construcción de la “Avenida El Bosque” y de la “Avenida Bosque Sur”; precisamente, se observó por parte de esta constructora, movimiento de tierra para la construcción de las dos vías, la existencia de maquinaria pesada operando -particularmente, 3 excavadoras y 1 retroexcavadora- y de cinco camiones circulando por la obra. Al respecto, el Encargado Residente de la obra, informó que la empresa fue contratada para realizar los trabajos de urbanización, esto es, pavimentación, colectores de aguas lluvias, alcantarillado y agua potable, los cuales habrían iniciado el mes de abril de 2021 y debiesen finalizar durante el mes de abril del 2022.
- (x) En la actividad de inspección ambiental antedicha, esta SMA constató que en los bordes de las avenidas en construcción, existe un terreno con bosque nativo, en que se observó la presencia de sectores en que se efectuaron cortes de bosque, sobre los cuales se construyó la “Avenida Bosque Sur” (20 metros de ancho y 600 metros de largo, aproximadamente), que conectará el “Lote C”, y la “Avenida El Bosque”, (30 metros de ancho y 800 metros de lago, aproximadamente), que se conectará con Avenida Fourcade.
- (xi) Lo anterior, fue refrendado mediante el ORD. N°35/2021, de fecha 09 de septiembre de 2021, de la Corporación Nacional Forestal de la región de Los Lagos (en adelante, “CONAF”), en que



se informó a esta Superintendencia que, con fecha 04 de marzo de 2021, dicho organismo efectuó una fiscalización en el lugar de emplazamiento del proyecto y constató el corte de bosque nativo sin contar con Plan de Manejo, además del descepado de alerce.

- (xii) Al recorrer el camino en construcción “Avenida Bosque Sur”, se observó que a la orilla del camino, por el lado oeste, se ubica el humedal “Alto La Paloma”, intervenido a causa de la construcción de éste. Se observó la existencia de una tubería que atraviesa por debajo del camino, que permite desaguar el agua del humedal, desde el lado este al oeste. En esta área, se visualizó al lado oeste una demarcación con banderín rojo y, al otro lado del camino, varias demarcaciones con estacones con banderín.

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

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

- (xiii) Por otra parte, se verificó que el humedal “Alto La Paloma” se encuentra conectado al humedal “Güiña”, y que el área de drenaje de este último humedal involucra al primero. En tal sentido, no sólo se verificó que el proyecto interviene el humedal “Alto La Paloma”, sino que también se afecta al humedal “Güiña”. Precisamente, a partir de un análisis cartográfico, se pudo constatar que el proyecto se emplaza parcialmente sobre el humedal “Alto La Paloma” y completamente sobre el humedal “Güiña”.
- (xiv) En el recorrido por la “Avenida El Bosque”, se observó que, para la construcción del camino, se debió rebajar el área en unos 6 metros aproximadamente, como altura máxima. Este camino conecta con una zona donde existen viviendas, en el sector de la población Alto La Paloma.
- (xv) Se hace presente que, con fecha 16 de agosto de 2021, el Comité de Trabajo Alto La Paloma, interpuso una demanda por daño ambiental (registrada bajo el Rol D-7-2021), ante el Ilustre Tercer Tribunal Ambiental, en contra de Inmobiliaria Alto Volcanes SpA e Inmobiliaria Aconcagua Sur S.A. Lo anterior, a causa de la tala de bosque nativo y la destrucción de los humedales “Alto Paloma”, “El Bosque” y “Wuiña”, ubicados en el sector Alto La Paloma, comuna de Puerto Montt, provocando el desagüe de dichos humedales a zanjas, con el fin de secar los humedales y esteros que se alimentan de éstos y unen a los mismos entre sí. Además, se solicitó que, mientras dure la tramitación del juicio, se ordenase a las demandadas a paralizar la totalidad de las obras y a ejercer todos los actos que fuesen necesarios a fin de evitar que se siguieran desaguando los humedales y esteros señalados; de forma particular, cegar o tapar las bocatomas de la totalidad de las zanjas construidas que desaguan los humedales, a fin de impedir que se sigan vaciando.



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

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

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

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

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

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

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

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

Pues bien, con fecha 24 de diciembre de 2021, se resolvió no dar a lugar la solicitud de tener por incumplida la resolución que decretó la medida cautelar y, en consecuencia, la de remitir los antecedentes al Ministerio Público; no dar lugar a la solicitud de paralización total de las obras del proyecto; dejar sin efecto la primera acción prevista como medida cautelar en el



Resuelvo 1 de la resolución de 05 de octubre de 2021 y, en su reemplazo, ordenar, con citación, *“el cese de toda actividad de disposición de tierra, materiales o residuos, construcción de caminos y de relleno, secado o drenaje, que desarrolle la demandada Inmobiliaria Alto Volcanes SpA, en los humedales Alto La Paloma (Punto de referencia: 675500.00 m E; 5408961.00 m N) y la Wuiña (Punto de referencia: 675566.00 m E; 5410058.00 m N), en la comuna de Puerto Montt, quedando solamente habilitada la demandada para finalizar trazas de calles o caminos ya existentes, dando estricto cumplimiento a las autorizaciones sectoriales relativas a tales obras”*, rigiendo en lo demás lo decretado al N°2 de la resolución antedicha. Además, se decretó como medida probatoria una inspección personal al lugar del juicio para el día 12 de enero de 2022 y oficiar al Ministerio del Medio Ambiente.

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

- (xvi) Con fecha 29 de octubre de 2021, la DGA dictó la Resolución Exenta N°0006, que cierra expediente de fiscalización de oficio sin formulación de cargos, en contra del titular. Precisamente, dicha resolución dejó constancia que, con fecha 13 de agosto de 2021, la DGA recibió por parte de esta Superintendencia, una denuncia en que se señalaba que la empresa Aconcagua Sur S.A. se encontraba desarrollando proyectos inmobiliarios en el sector Valle Volcanes, comuna de Puerto Montt, afectando cauces de agua presentes en el lugar; y que los hechos denunciados fueron tramitados y resueltos en el expediente administrativo FO-1003-53 mediante la resolución DGA región de Los Lagos N°537 de fecha 31 de agosto de 2021, aplicando una multa a beneficio fiscal (30 UTM) y apercibiendo a la infractora a presentar el proyecto de modificación de cauce respectivo, de acuerdo a las exigencias del manual de Procedimientos de Recursos Hídricos de la DGA.
- (xvii) Con fecha 03 de noviembre de 2021, la Secretaría Regional Ministerial de Medio Ambiente de la región de Los Lagos (en adelante, “Seremi de Medio Ambiente”), recibió el ORD. N° S-1473, de la misma fecha, de la Ilustre Municipalidad de Puerto Montt, mediante el cual este ente edilicio solicitó la declaratoria de humedal urbano de una serie de 18 polígonos ubicados, total o parcialmente, dentro del límite urbano de la Comuna de Puerto Montt, entre ellos el humedal “Alto La Paloma”, de 16,06 hectáreas.

Al respecto, la ficha técnica del humedal “Alto La Paloma”, presentada por el municipio a la Seremi de Medio Ambiente, indica que este humedal tiene una superficie total de 16,06 hectáreas, un área de drenaje de 28,75 hectáreas, un núcleo de 5,20 hectáreas, un estado de conservación medio del 57% y que se encuentra totalmente dentro del límite urbano.

Además, la ficha anterior indica que, *“este humedal es una depresión en altura, de difícil acceso y se encuentra rodeado de importante vegetación arbórea nativa y matorral denso también con una estructura nativa local bien conservada. Pero rodeado de propiedades privadas y una*



de las principales amenazas está dada por el desarrollo inmobiliario, que en la actualidad se encuentra próximo y en desarrollo hacia el humedal. De hecho, se observaron movimiento de máquinas, relleno con áridos y compactando para la creación de caminos de acceso”. Por otra parte, como sugerencia, señala que “(...) se observó el avance de un proyecto inmobiliario, el cual debe considerar la protección de este humedal, en especial los cuerpos de agua asociados y la vegetación arbórea que le rodea, que inclusive no debiera ser tocada por ninguno de los proyectos inmobiliarios. De hecho, su inserción en cualquier proyecto lo valoriza en términos paisaje como área natural de esparcimiento y de protección como zona acumuladora de agua. Por lo cual se debe tener especial cuidado que los proyectos tengan planes de manejo aprobado durante las autorizaciones de construcción”.

Con fecha 16 de noviembre de 2021, mediante la Resolución Exenta N°201, el Ministerio de Medio Ambiente declaró admisible la solicitud de reconocimiento del humedal urbano “Alto La Paloma”.

- (xviii) En el ORD. N° S-1473 ya citado, la Ilustre Municipalidad de Puerto Montt también solicitó la declaratoria de humedal urbano del humedal “Güiña”, de 8,52 hectáreas. Al respecto, la ficha técnica del humedal “Güiña”, presentada por el municipio a la Seremi de Medio Ambiente, indica que este humedal tiene una superficie total de 8,52 hectáreas, un área de drenaje de 142 hectáreas, un núcleo de 0,96 hectáreas, un estado de conservación medio de 57% y que se encuentra ubicado totalmente dentro del límite urbano.

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

Con fecha 16 de noviembre de 2021, mediante la Resolución Exenta N°201, el Ministerio de Medio Ambiente declaró admisible la solicitud de reconocimiento del humedal urbano “Güiña”.

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



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

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

En cuanto a la “Avenida Bosque Sur”, se observó que ésta se encontraba pavimentada y con veredas construidas, y que asociadas a los trabajos de urbanización de esta avenida, se encuentran instaladas dos obras de atraveso que tienen por objeto el drenaje del humedal “Alto La Paloma”. Por el lado sur oeste de la avenida, se detectó que este humedal había sido esparcido y nivelado con material tipo tierra en aproximadamente en 12 metros, además de visualizar vegetación -helechos y junquillos- aplastada y seca, y huellas de maquinaria pesada. Por el otro lado de esta calle, hacia el área del humedal, se observó, también en aproximadamente 12 metros, su dispersión y nivelación con tierra.

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

II. RESPECTO DE LAS HIPÓTESIS DE ELUSIÓN AL SEIA LEVANTADAS POR LA SMA

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

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

7. Respecto al **literal a) del artículo 10 de la Ley N°19.300**, éste prescribe que requieren de evaluación ambiental previa “(...) *presas, drenajes, desecación, dragado, defensa o alteración, significativos, de cuerpos o cursos naturales de aguas*”. A su turno, el subliteral a.2.4 del artículo 3° del RSEIA, indica que estos proyectos son significativos cuando se trate de drenaje o desecación de “*cuerpos naturales de aguas superficiales tales como lagos, lagunas, pantanos, marismas, vegas, albúferas, humedales o bofedales, exceptuándose los identificados en los literales anteriores, cuya superficie de terreno a recuperar y/o afectar sea igual o superior a diez hectáreas (10 ha), tratándose de las Regiones de Arica y Parinacota a la Región de Coquimbo; o a veinte hectáreas (20 ha), tratándose de las Regiones de Valparaíso a la Región del Maule, incluida la Región Metropolitana de Santiago; o*



a treinta hectáreas (30 ha), tratándose de las Regiones del Bío Bío a la Región de Magallanes y Antártica Chilena”.

8. Al respecto, la existencia de obras de atravesado en los humedales “Alto La Paloma” y “Güiña”, da cuenta del objetivo del proyecto de drenar las aguas de estos humedales para efectos de ejecutar sus trabajos de urbanización.

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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



21. En cuanto al **literal s) del artículo 10 de la Ley N°19.300**, éste dispone que requieren de evaluación ambiental previa la *“ejecución de obras o actividades que puedan significar una alteración física o química a los componentes bióticos, a sus interacciones o a los flujos ecosistémicos de humedales que se encuentran total o parcialmente dentro del límite urbano, y que impliquen su relleno, drenaje, secado, extracción de caudales o de áridos, la alteración de la barra terminal, de la vegetación azonal hídrica y ripariana, la extracción 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”*.

22. Al respecto, conviene señalar desde ya que, la ausencia de una declaratoria oficial del carácter urbano de un humedal, no es motivo para descartar la aplicación de la presente tipología.

En efecto, el Dictamen N°E157.665 de 19 de noviembre de 2021 de la CGR indica que, los proyectos que afecten humedales en los términos que establece el literal s) del artículo 10 de la Ley N°19.300, deben someterse al SEIA, aun cuando no haya mediado declaración de humedal urbano. En particular, señala que la letra s) del artículo 10 de la Ley N°19.300 *“(…) no contempla expresamente a los humedales urbanos, sino que alude a los ‘humedales que se encuentran total o parcialmente dentro del límite urbano’, de lo cual se colige que no se refiere, necesariamente, a humedales que cuenten con protección oficial, sino que a todos aquellos que se vean afectados por la ejecución de obras o actividades que impliquen una alteración física o química en los mismos, en los términos que en esa norma se establecen”* (énfasis agregado). Argumenta que *“tal afirmación concuerda, por lo demás, con el criterio de la Corte Suprema contenido en sus fallos de fechas 23 de julio de 2021 -causa rol N°21.970, de 2021- y 13 de septiembre de 2021 -causa rol N°129.273, de 2020-, en el sentido que el hecho de que un humedal no se encuentre declarado como urbano en conformidad con la ley N°21.202 y su reglamento, no obsta a que deba ingresar al SEIA en virtud del literal s) del artículo 10 de la Ley N°19.300”*.

Dicha interpretación ha sido recogida por el SEA en su Oficio ORD. N°20229910238, de 17 de enero de 2022, en que indica que *“(…) para la aplicación del literal s) no se requiere de un reconocimiento formal del humedal urbano sino que basta un reconocimiento material en función de sus características físicas y la verificación de su emplazamiento dentro del límite urbano”* (énfasis agregado).

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

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



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

25. En cuanto al humedal “Alto La Paloma”, con relación a la primera parte de la tipología, corresponde indicar que el proyecto contempla la ejecución de obras o actividades que pueden significar la **alteración física a los componentes bióticos, a sus interacciones o a los flujos ecosistémicos del humedal**, puesto que:

- (i) Tal como se demuestra en las imágenes capturadas en la actividad de inspección ambiental de fecha 28 de julio de 2021, el proyecto **ya ha generado una alteración física de los componentes bióticos, las interacciones y los flujos ecosistémicos de lo que abarcaba originalmente el humedal “Alto La Paloma”**, lo cual se identifica a través de una **pérdida directa de la superficie cubierta por el espejo de agua, de la flora y de la fauna anteriormente existente en el lugar**. Precisamente, en las fotografías antedichas, se aprecia esta intervención del humedal, a causa, principalmente, de la urbanización de la “Avenida Bosque Sur”.
- (ii) De forma específica, se ha constatado una **alteración física de la flora del humedal**. En efecto, se observó la presencia de **tocones de alerce** alrededor del humedal, algunos de ellos **cortados y extraídos**, a propósito de la ejecución del proyecto; al final del camino “Bosque Sur” se observó un **despeje y corta de vegetación de unos 10 metros aproximadamente de ancho**; y se verificó que, parte del proyecto, se emplaza en el *buffer* que rodea el polígono que delimita al humedal, lo que incide en la **alteración de zonas donde se presentan especies de flora**. Además, en la inspección ambiental de fecha 17 de enero del año 2022, se constató la presencia de **vegetación aplastada y seca** en el sector del humedal, junto a huellas de maquinaria pesada. Los hechos anteriores, implican no sólo una alteración de este componente ambiental, sino también de las interacciones ecosistémicas que de éste se derivan.
- (iii) De igual forma, se constató una **alteración en la fauna del humedal**. En efecto, como ya se indicó, parte del proyecto se emplaza en el *buffer* que rodea el polígono que delimita al humedal, lo que incide en la **alteración de zonas donde se presentan distintas especies de fauna**. Asimismo, a partir de los hechos constatados, es posible presumir que **la alteración del medio acuífero**, en los términos que se indicarán en el siguiente numeral, **afecta a las especies que se desenvuelven en dicho ecosistema**. Con todo, al igual que en el punto anterior, la afectación de este componente deriva en la alteración de las interacciones y flujos ecosistémicos vinculados al mismo.
- (iv) Por otra parte, se constató una **alteración física del suelo que rodea el humedal**. En efecto, entre la orilla del camino “Bosque Sur” y el humedal, había **tierra removida y acopiada**, lo que, sumado al hecho de que **parte del proyecto se emplaza en el buffer que rodea el polígono que delimita al humedal**, genera la alteración antedicha. De igual manera, en la última inspección ambiental realizada, se constató que el humedal “Alto La Paloma” había sido esparcido y nivelado con material tipo tierra en aproximadamente 12 metros por cada lado de la “Avenida Bosque Sur”.



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

26. Con relación a la segunda parte de la tipología, las obras implican el **relleno, drenaje, secado, la alteración de la barra terminal, de la vegetación azonal hídrica y ripariana, la extracción de la cubierta vegetal o turberas o el deterioro, menoscabo, transformación o invasión de la flora y la fauna contenida en el humedal “Alto La Paloma”**, ya que:

- (i) En primer lugar, según lo indicado en la ficha técnica del humedal presentada por la Ilustre Municipalidad de Puerto Montt a la Seremi de Medio Ambiente, en el humedal “Alto La Paloma” se observa un **trabajo de relleno con áridos**, lo que implica, al mismo tiempo, una alteración física del humedal y sus interacciones ecosistémicas. Lo anterior, es confirmado en la última inspección ambiental realizada, en que se constató que el humedal “Alto La Paloma” había sido esparcido y nivelado con material tipo tierra en aproximadamente 12 metros por lado de la “Avenida Bosque Sur”.
- (ii) Por otra parte, el proyecto contempla la instalación de una **zanja para el drenaje de las aguas del sector**, lo que deriva en una potencial afectación en el suelo, subsuelo, plantas y especies del humedal. Asimismo, esta Superintendencia pudo constatar la existencia de **cuatro obras de atraveso que tienen por objeto drenar el agua** de este humedal, dos de ellos destinados al mismo objetivo respecto al humedal “Guiña”, como se indicará más adelante.
- (iii) En cuanto al secado del humedal, se observó la existencia de una **tubería que atraviesa por debajo de la avenida “Bosque Sur” que permite desaguar el agua del humedal, desde el lado este al oeste**. Asimismo, se observó la instalación de **otras tuberías** que, no sólo pueden implicar el **drenaje del humedal**, sino también la **extracción de su caudal**.
- (iv) Con relación a la barra terminal, se reitera que **parte del proyecto se emplaza en el buffer que rodea el polígono que delimita al humedal**, y se agrega que, **las obras de relleno también implican una transformación de dicho perímetro**. Por lo demás, la ficha técnica del humedal presentada por la Ilustre Municipalidad de Puerto Montt a la Seremi de Medio Ambiente, indica que se presentan **obras de compactado para la creación de caminos de acceso**, en las áreas próximas del humedal, lo cual guarda relación con el punto en análisis. Se hace presente que esta Superintendencia observó la presencia, al lado oeste de la “Avenida Bosque Sur”, de una **demarcación con banderín rojo** y, al otro lado del camino, varias **demarcaciones con estacones con banderín**, siendo posible presumir la proyección de distintas obras en el perímetro del humedal, pudiendo generar impactos ambientales que deben ser evaluados.
- (v) Respecto a la alteración de la vegetación azonal hídrica y ripariana, la extracción de la cubierta vegetal o turberas, o el deterioro, menoscabo, transformación o invasión de la flora y la fauna, además de lo indicado en el numeral anterior, se hace presente que el avance urbanístico, es susceptible de afectar tanto el **espejo de agua como las zonas de amortiguación del humedal**, y en consecuencia producir un **deterioro y menoscabo del suelo y de la flora y fauna de éste**, a partir de la **disminución del agua y extracción de tierra**, de las **emisiones de ruido** (máquinas, equipos, movimientos de tierra, excavaciones, y flujo de vehículos y de personas) y de **contaminantes atmosféricos** (polvo y gases), de la **generación de residuos**, de la **remoción de vegetación**, de la **alteración del paisaje y de los corredores de biodiversidad**, entre otros.



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

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

28. En cuanto al humedal “Güiña”, éste se ve afectado en los mismos términos analizados del humedal “Alto La Paloma”, en tanto, como ya se indicó, se encuentra conectado a dicho humedal. Precisamente, al analizar la cartografía de la zona, se concluye que el humedal “Güiña” es **alcanzado por los efectos de la urbanización** a raíz de la conexión antedicha y que, por lo tanto, los efectos que el proyecto produzca sobre el humedal “Alto La Paloma” son susceptibles de reproducirse en el humedal “Güiña”. Más aún, como se indicó previamente, el proyecto se emplaza sobre el humedal “Güiña”, haciendo potencialmente más perniciosos los efectos ya analizados en los numerales 31° y 32° de esta resolución.

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

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

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

31. Para finalizar este acápite, en cuanto a los otros cuerpos de agua mencionados en las distintas denuncias en contra del titular, esta Superintendencia verificó que los cuerpos de agua Estero Chávez, río Arenas y río Maullín, no se ven alcanzados por los efectos de la intervención actual del proyecto, toda vez que, el más cercano, se encuentra a más de 1 kilómetro de distancia de éste. Por otro lado,



no se encontró información relacionada con los humedales “El Bosque” y “Los Bajos del Estero La Paloma” en el inventario de Humedales Urbanos del Ministerio del Medio Ambiente, como tampoco en su registro de solicitudes en trámite.

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

III. CONCLUSIÓN Y PETICIÓN CONCRETA

33. Dado el análisis anterior, la SMA concluye que respecto de las actividades realizadas por el titular, aplica lo dispuesto en los literales a) -específicamente, lo establecido en el subliteral a.2.4 del artículo 3° del RSEIA- y s) del artículo 10 de la Ley N°19.300, razón por la cual, deben contar con una Resolución de Calificación Ambiental en forma previa a su ejecución.

34. En vista de esta conclusión, atendiendo lo establecido en el literal i) del artículo 3° de la LOSMA, se solicita su pronunciamiento en torno a las hipótesis de elusión levantada, señalando si a su juicio, el proyecto requiere ingresar, en forma previa a su ejecución, al SEIA.

35. Todos los antecedentes señalados en el presente Oficio se encuentran disponibles en el Sistema Nacional de Información Ambiental, a través del siguiente enlace: <https://snifa.sma.gob.cl/RequerimientoIngreso/Ficha/145>.

36. Además, cualquier consulta que tenga respecto al presente Oficio, se puede dirigir directamente con el abogado Francisco Sepúlveda, quien desempeña funciones en el Departamento Jurídico de la Fiscalía de la Superintendencia, al correo electrónico francisco.sepulveda@sma.gob.cl.

37. Finalmente, indicar que su respuesta puede ser remitida desde un correo electrónico válido, a la casilla oficinadepartes@sma.gob.cl.

Sin otro particular, le saluda atentamente,

BENJAMÍN MUHR ALTAMIRANO
FISCAL (S)
SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE

ODLF/TCA/FSM

Notificación Oficina de Partes Virtual:

- Dirección Regional SEA Los Lagos. Oficina de partes virtual: <https://www.sea.gob.cl/oficina-de-partes-virtual>.

Notificación por correo electrónico:

- Denunciantes. Correos electrónicos: davidh2009@gmail.com, pablotrivinovargas@gmail.com, jcummingibar@gmail.com.



Notificación por carta certificada:

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

C.C.:

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

REQ-010-2022.

Expediente Cero Papel N°9.233/2022.

