

ORD N°1737.

**ANT.:** (i) REQ-012-2022; (ii) Resolución Exenta N°1118, de fecha 11 de julio de 2022, de la Superintendencia del Medio Ambiente.

**MAT.:** Requiere su pronunciamiento en el marco de lo dispuesto en el literal i) del artículo 3º de la LOSMA, respecto al proyecto “Loteos Brisas del Estrecho 1 y 2”, de los titulares Inmobiliaria Salfa Austral Limitada y Constructora Salfa S.A.

Santiago, 14 de julio de 2022.

**A:** JOSÉ LUIS RIFFO FIDELI  
DIRECTOR REGIONAL DE LA REGIÓN DE MAGALLANES Y DE LA ANTÁRTICA CHILENA  
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-012-2022, respecto del proyecto “Loteos Brisas del Estrecho 1 y 2” de los titulares Inmobiliaria Salfa Austral Limitada y Constructora Salfa S.A.

2. En dicho contexto, cumpliendo con lo dispuesto en el literal i) del artículo 3º de la LOSMA, se solicita su pronunciamiento, respecto a la hipótesis de elusión levantada por la SMA, referida a las tipologías p) y s) del artículo 10 de la Ley N°19.300, al tenor de los antecedentes que se expondrán a continuación:

#### I. RESPECTO DE LAS DENUNCIAS Y ACTIVIDADES DE FISCALIZACIÓN

3. Con fecha 14 de enero de 2022, la SMA recibió una denuncia por parte de Germán Flores Mora, concejal de la Ilustre Municipalidad de Punta Arenas, en contra del proyecto “Loteos Brisas del Estrecho”, por elusión al SEIA y tala de bosque nativo.

4. Al respecto, mediante el ORD. N°Siden-Magallanes-7-2022, esta Superintendencia remitió los antecedentes relacionados a la tala de bosque nativo, a la Corporación Nacional Forestal (en adelante, “CONAF”) de la región de Magallanes y la Antártica Chilena en atención a la inexistencia de instrumentos de carácter ambiental de competencia de este servicio que regulen dicha materia.



5. En cuanto a los antecedentes referidos a la supuesta elusión al SEIA, éstos fueron ingresados al sistema de registro de la SMA con el **ID 4-XII-2022** y dieron origen a una investigación por parte de este organismo, sistematizada en el expediente de fiscalización ambiental **DFZ-2022-364-XII-SRCA**.

6. En el marco de este expediente, se realizó una actividad de inspección ambiental con fecha 02 de marzo de 2022, en conjunto a la Dirección Regional de Aguas (en adelante, “DGA”), la Secretaría Regional Ministerial de Obras Públicas (en adelante, “Seremi de Obras Públicas”), la CONAF y el Servicio Agrícola y Ganadero (en adelante, “SAG”), todos organismos de la región de Magallanes y la Antártica Chilena; se requirió información, entre otros, a la empresa Inmobiliaria Salfa Austral Limitada, a la Dirección Regional del Servicio de Vivienda y Urbanismo (en adelante, “SERVIU”), a la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente (en adelante, “Seremi del Medio Ambiente”), a la Dirección Regional de Obras Hidráulicas (en adelante, “DOH”) y a la DGA, todas instituciones de la región de Magallanes y la Antártica Chilena; y, por último, se realizó un análisis de imágenes satelitales por parte el Equipo de Geoinformación de la División de Seguimiento e Información Ambiental de esta Superintendencia. De lo anterior, fue posible concluir lo siguiente:

7. El proyecto se ha identificado como **“Loteos Brisas del Estrecho 1 y 2”**, ubicado al **oriente de la intersección de la Avenida Manuel Rodríguez con la calle Ancud, comuna de Punta Arenas, región de Magallanes y de la Antártica Chilena**, específicamente, en las Coordenadas UTM de referencia: DATUM WGS 84, Huso:19, UTM N: 4.105.281, UTM E: 370.482.

8. A mayor abundamiento, el proyecto se emplaza en los **Iotes Rol 5003-152 y Rol 5003-178**, ubicados en Avenida Manuel Rodríguez con calle Nueva 0-P8, comuna de Punta Arenas, **ambos resultantes de la subdivisión del predio 5003-15, de propiedad de la empresa Constructora Salfa S.A.**

9. En virtud de lo establecido en la Ordenanza Local “Modificación Plan Regulador comunal de Punta Arenas” y su respectivo plano, publicada con fecha 28 de noviembre del año 2016 por parte de la Ilustre Municipalidad de Punta Arenas, se verificó que **el proyecto se emplaza íntegramente dentro de los límites urbanos considerados en el Plan Regulador Comunal (en adelante, “PRC”) de Punta Arenas**. Adicionalmente, conforme a lo establecido en la ordenanza antes citada, **el proyecto inmobiliario considera obras y actividades en 2 tipos de zonas: ZH-A, correspondiente a Zona Residencial A; y ARN-IL, correspondiente a Área de Inundación Latente (Restringida al desarrollo urbano y vinculada específicamente a Riesgos Naturales)**.

10. El proyecto se encuentra aproximadamente a **800 metros del humedal urbano “Parque María Behety”**, y es **colindante al humedal “Sector Av. Manuel Rodríguez”**, incluso, **emplazándose una parte menor del proyecto dentro del área de este último**.

11. La titularidad del proyecto la comparten **Inmobiliaria Salfa Austral Limitada y Constructora Salfa S.A.** (en adelante, los “titulares”).

12. El proyecto consiste en la construcción de dos loteos destinados a viviendas sociales, denominados **“Brisas del Estrecho 1”** (lote 40-A) y **“Brisas del Estrecho 2”** (Lote 40-B). El primero, contempla la construcción de **150 casas**, mientras que el segundo la construcción de **147 casas**.

13. En conjunto, ambos loteos contemplan la construcción de **297 casas** y abarcan una **superficie total de 10,9 hectáreas**.



14. Para la materialización del proyecto se contempla intervenir, tanto de manera directa como indirecta, una superficie aproximada total de 94.771,57 m<sup>2</sup>, es decir, de 9,48 hectáreas.

15. El proyecto incluye dentro de sus principales obras, la construcción de 146 casas tipo A1, 126 casas tipo A2, 14 casas tipo A3 (para personas con movilidad reducida adosada), 11 casas tipo A4 (para personas con discapacidad), 2 salas multiuso, calles interiores pavimentadas (de 7 y 14 metros de ancho de calzada, dentro del conjunto habitacional), calle de acceso pavimentada (Nueva 0-P8), red de captación y sistema de impulsión de aguas lluvias, red de alcantarillado y sistema de impulsión de aguas servidas (incluyendo una planta elevadora), pasarelas, multicancha, muros de contención, entre otros.

16. De las calles interiores pavimentadas, el tramo inicial -de aproximadamente 37 metros- de la calle Mar del Estrecho, así como un tramo menor ubicado al extremo poniente de la calle Nueva 0-P9, se ubican sobre el humedal “Sector Av. Manuel Rodríguez”.

17. En cuanto a la red de captación y sistema de impulsión de aguas lluvias, cabe señalar que el proyecto contempla la construcción de un sistema de sumideros, colectores y cámaras que se ubicarán en la calzada y que permitirán efectuar la recolección de las aguas lluvias que escurrirán superficialmente en el área de su emplazamiento. Adicionalmente, por encontrarse en un sector bajo, el proyecto también considera la instalación de una planta elevadora de aguas lluvias que se conectará a un colector existente de la calle Manuel Rodríguez que, a su vez, descarga las aguas en el humedal “Parque María Behety” y en otro colector existente en la Avenida Alessandri, el cual desagua finalmente en el Estrecho de Magallanes.

Es relevante indicar que, de estas obras, 3 sumideros, 3 cámaras y 4 colectores proyectados en el sector poniente de las calles Mar del Estrecho y Nueva 0-P9, se encontrarían emplazados dentro del área del humedal “Sector Av. Manuel Rodríguez”.

18. Sobre la calle de acceso Nueva 0-P8, cabe señalar que ésta corresponde a una afectación a utilidad pública del tipo apertura de “vía restablecida según la Ley N°20.791”, y contempla un ancho de 14 metros de calzada, abarcando una superficie aproximada de 0,7 hectáreas. Junto a lo anterior, el proyecto considera también la incorporación de una alcantarilla de hormigón bajo una sección de esta calle, formada por tres cajones rectangulares de 1,5 metros de ancho y 0,4 metros de altura, la cual fue diseñada para un caudal de crecida de un periodo de retorno de 150 años y que permitirá canalizar las aguas del humedal “Sector Av. Manuel Rodríguez” hacia el terreno ubicado aguas abajo.

De esta calle, una porción -aproximadamente 260 m<sup>2</sup>-, así como la alcantarilla de hormigón proyectada, se ubican sobre el humedal “Sector Av. Manuel Rodríguez”.

19. El loteo “Brisas del Estrecho 2” cuenta con un permiso de edificación otorgado a Constructora Salfa S.A., mediante la Resolución N°606 de fecha 06 de diciembre de 2021 emitida por parte de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Punta Arenas. Por su parte, el loteo “Brisas del Estrecho 1” no cuenta con permiso de edificación, encontrándose al 21 de febrero de 2022, en trámite la solicitud presentada por Constructora Salfa S.A.



20. El proyecto considera la **tala de 5,64 hectáreas de bosque nativo** presente en el área a intervenir (Lenga y Ñirre), para lo cual cuenta con un **Plan de Manejo Forestal, aprobado por la Dirección Regional de CONAF Magallanes, mediante Resolución N°94/341-120/21 emitida con fecha 17 de enero de 2021**, el cual contempla la reforestación de 0,64 hectáreas al interior del área de ejecución del proyecto y de 5 hectáreas fuera de ésta (**del total, alrededor de un 0,02 hectáreas se encontrarían insertas dentro del humedal “Sector Av. Manuel Rodríguez”**). Sin perjuicio de lo anterior, conforme señaló Don Cristóbal Bascuñán Illanes -Gerente General de la empresa Constructora Salfa S.A.- durante la actividad de inspección ambiental, en el área de emplazamiento del proyecto **no se habría efectuado aún tala de árboles, sino únicamente movimientos de tierra vinculados a la habilitación de la instalación de faenas y a la construcción del camino de acceso al proyecto habitacional**. Precisamente, durante la actividad de inspección ambiental realizada con fecha 02 de marzo de 2022, se verificó la **ausencia de intervención de la masa boscosa**, la cual aún seguía presente en el área de emplazamiento del proyecto.

21. El proyecto contempla una duración aproximada de **21 meses para concluir su etapa de construcción**.

22. Las labores de ejecución del proyecto habrían **iniciado formalmente el día 04 de enero de 2022**, sin perjuicio de que la incorporación de material de relleno al humedal “Sector Av. Manuel Rodríguez”, habría iniciado entre los días 30 de noviembre y 10 de diciembre de 2020, como se detallará más adelante.

23. **Al 21 de febrero de 2022, sólo se habría intervenido la franja de terreno donde se construye la calle Nueva 0-P8, efectuándose el retiro de la capa vegetal (6.504,7 m<sup>2</sup>), así como también un sector colindante a dicha franja (2.643,53 m<sup>2</sup> en los Lotes N°26 y 27) en el cual se ubicará la instalación de faenas requerida para la construcción del proyecto.** En efecto, en la actividad de inspección ambiental realizada el día 02 de marzo de 2022, se observó que, con el objeto de habilitar la calle Nueva 0-P8, se efectuó **escarpe para el retiro de la cubierta vegetal y la incorporación de material estabilizado compactado**; y se apreció, en el sector colindante a la intersección de la Avenida Manuel Rodríguez y la calle Nueva 0-P8, la realización de **escarpe para el retiro de la cubierta vegetal y movimientos de tierra orientados a la conformación de una plataforma para la habilitación de las dependencias destinadas a la instalación de faenas del proyecto**.

24. Adicionalmente, se constató en la actividad de inspección ambiental que en el área **inmediatamente colindante al límite oeste del predio donde se contempla la ejecución del proyecto, específicamente entre dicho límite y la Avenida Manuel Rodríguez, existía material de relleno incorporado sobre una porción del humedal “Sector Av. Manuel Rodríguez”**, consistente en material inorgánico (horizonte mineral de suelo), **con presencia de escombros**, tales como restos de hormigón, trozos de tuberías de PVC y trozos de madera. Al consultar a Don Nelson Martínez Arriagada -Gerente General de la empresa Inmobiliaria Salfa Austral Limitada- respecto de la procedencia del relleno antes descrito, éste indicó que **el relleno habría sido desarrollado por la empresa Constructora Salfa S.A.** y que el material depositado correspondería a excedentes de excavaciones realizadas en el marco de los proyectos habitacionales Loteo Río de los Ciervos y Loteo Sur, lo cual habría contado con la autorización de su propietario. Al respecto, en virtud del análisis de imágenes satelitales efectuado por el Equipo de Geoinformación de la División de Seguimiento e Información Ambiental de esta Superintendencia, **se constató que la incorporación de material de relleno al humedal “Sector Av. Manuel Rodríguez” se inició entre los días 30 de noviembre y 10 de diciembre de 2020**,



**interviniéndose como resultado de ello una superficie total de 1,51 hectáreas**, de las cuales 1,01 hectáreas se encontrarían al interior del humedal “Sector Av. Manuel Rodríguez”.

25. Con fecha 21 de enero del año 2022, Pablo Galaz Saavedra dedujo ante la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Punta Arenas, una **acción de protección en contra de Salfa S.A. y de la Ilustre Municipalidad de Punta Arenas, a raíz de la ejecución del proyecto en análisis**, a la cual se dio tramitación bajo el Rol de Protección N°18-2022. En el marco de esta acción de protección, se acompañaron una serie de antecedentes vinculados al proyecto que dan cuenta, entre otras cosas, de lo siguiente:

- (i) Mediante Resoluciones N°11 y N°9, emitidas con fecha 23 de julio de 2020, la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Punta Arenas aprobó los anteproyectos para las etapas 1 y 2 del proyecto, respectivamente.
- (ii) Con fecha 10 de agosto de 2020, se firmaron los contratos de construcción asociados a los loteos “Brisas del Estrecho 1” y “Brisas del Estrecho 2”, entre Inmobiliaria Salfa Austral Limitada y Constructora Salfa S.A.
- (iii) Con fecha 21 de agosto de 2020, se ingresaron ante el SERVIU los proyectos “Brisas del Estrecho 1” y “Brisas del Estrecho 2”, según consta en Certificados emitidos por dicho organismo bajo folios N°25278916 y N°25278944.
- (iv) Mediante Resolución Exenta N°1560 emitida con fecha 30 de octubre de 2020, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, se aprobó la nómina de proyectos seleccionados para el otorgamiento de subsidios del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda en la alternativa de postulación colectiva, entre los cuales se incluyeron los loteos “Brisas del Estrecho 1” y “Brisas del Estrecho 2”.

En cuanto al fallo de la Causa Rol de Protección N°18-2022, **con fecha 22 de febrero de 2022, la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Punta Arenas resolvió rechazar la acción deducida, principalmente, por no ser el recurso de protección un medio idóneo para debatir contenciosos administrativos de carácter ambiental**. Con todo, con fecha 27 de febrero de 2022, **el recurrente dedujo un recurso de apelación en contra de la sentencia dictada, el cual está siendo actualmente conocido por la Excelentísima Corte Suprema**, en Causa de Apelación de Protección Rol N°7460-2022.

26. En conformidad a lo informado por el Gerente General de la empresa Constructora Salfa S.A. durante la actividad de inspección ambiental efectuada por esta Superintendencia en conjunto a otros organismos sectoriales, las **faenas constructivas** del proyecto se mantendrían **detenidas desde el 21 de enero de 2022**, fecha de dictación de la resolución que dio lugar a la solicitud de orden de no innovar, esgrimida en la Causa Rol de Protección Rol N°18-2022 seguida ante la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Punta Arenas. Dicha paralización se mantendría **hasta la dictación de la sentencia definitiva por parte de la Excelentísima Corte Suprema**, con relación al recurso de apelación deducido en contra del fallo dictado en la causa antes citada.

27. En efecto, en la actividad de inspección ambiental, se constató la **ausencia de faenas constructivas en el área de emplazamiento del proyecto, así como también de maquinaria de la empresa**.



28. Por otro lado, se verificó que el humedal “**Parque María Behety**”-próximo en 800 metros aproximadamente al proyecto- fue **declarado de oficio, por parte del Ministerio del Medio Ambiente, como “Humedal Urbano”**, mediante Resolución Exenta N°648 emitida con fecha 01 de julio de 2021, publicada posteriormente en el Diario Oficial con fecha 13 de julio del mismo año. En efecto, este humedal contempla una **superficie aproximada de 4,3 hectáreas**, las cuales se encuentran **totalmente circunscritas al límite urbano** de la ciudad de Punta Arenas.

En la “Ficha descriptiva del humedal urbano a ser declarado de oficio por el Ministerio del Medio Ambiente”, que forma parte del expediente del proceso de declaración de oficio del humedal, se detalla que es un **humedal natural palustre permanente, que presenta fragmentos remanentes de bosque caducifolio costero con flora nativa e introducida, siendo hábitat de 49 especies de plantas vasculares que coexisten con los fragmentos de bosque**.

Además, en la ficha anterior se tiene que la vegetación dominante corresponde a **árboles** como **ñirre** (*Nothofagus antártica*) y **lenga** (*Nothofagus pumilio*); que entre los **arbustos** destacan **bacaris** (*Baccharis patagónica*), **calafate** (*Berberis microphylla*), **zarzaparrilla** (*Ribes magellanicum*) y **romerillo** (*Chiliotrichum diffusum*); y que también se pueden encontrar especies sumergidas arraigadas como el **pinito de agua** (*Myriophyllum quitense*). Por otra parte, respecto de la fauna, se ha identificado en el lugar la presencia de **32 especies de aves, de las cuales 7 son aves acuáticas del humedal: pato juarjugal** (*Lophonetta specularioides*), **pato jergón chico** (*Anas flavirostris*), **pato real** (*Anas sibilatrix*), **pato jergón grande** (*Anas georgica*), **pitotoy chico** (*Tringa flavipes*), **bandurria** (*Theristicus melanopis*) y **queltehue** (*Vanellus chilensis*), entre otras especies; también se ha detectado la presencia de algunas **rapaces diurnas y nocturnas** como el **peuquito** (*Accipiter chilensis*) y **chuncho** (*Glaucidium nanum*)<sup>1</sup>.

La ficha indicada señala que los servicios ecosistémicos provistos por el humedal se relacionan con la **regulación hídrica, la regulación y mantención asociadas a la provisión de hábitat para especies nativas, además de servicios ecosistémicos culturales** vinculados a la entrega de oportunidades para la recreación, educación e investigación.

Es importante expresar que, según se detalla en el ORD. N°75 de fecha 29 de marzo de 2022, de la DGA, “**la cuenca aportante principal al humedal urbano ‘Parque María Behety’ nace desde un área ubicada al oeste del sector Av. Manuel Rodríguez, esto de acuerdo a cartografía oficial de Chile, elaborada por el Instituto Geográfico Militar (...)**” (énfasis agregados). Por otro lado, en base al documento “Informe Técnico Atravieso Calle Lonsdale Punta Arenas” de enero de 2018, del ingeniero civil Guillermo Parra Schram -elaborado en el marco de la presentación por parte del SERVIU del proyecto “Modificación del cauce natural, atravieso de chorillo sin nombre, provincia de Magallanes” ante la DGA- se advierte que la cuenca aportante principal del humedal en comento alimenta al denominado “chorillo sin nombre”, cuyas aguas ingresan al humedal “Parque María Behety”, que reciben aportes hídricos de un total de 7 áreas, de las cuales 2 (Áreas A4 y A5, con una extensión de 27,84 y 19,97 hectáreas, respectivamente), se ubican específicamente en el área de emplazamiento del proyecto.

<sup>1</sup> Cabe hacer presente además que, de las especies antes descritas, y conforme al último proceso de clasificación realizado por el Ministerio del Medio Ambiente (17º), tanto el pitotoy chico, como la bandurria y el peuquito se encuentran categorizadas como de “Preocupación Menor”.



29. En la misma línea del punto anterior, se comprobó que el **humedal “Sector Av. Manuel Rodríguez”** -respecto al cual el proyecto es colindante e, incluso, se llega a emplazar-, **si bien se encuentra circunscrito al límite urbano de la ciudad de Punta Arenas e identificado en el inventario Nacional de Humedales de Chile del Ministerio del Medio Ambiente bajo el código HUR-12-10, no ha sido declarado Humedal Urbano por parte del Ministerio del Medio Ambiente y tampoco se encuentra en proceso de obtener dicha declaratoria.**

Este humedal es de **tipo continental, palustre, emergente y permanente**; y cuenta con una **superficie aproximada de 3,46 hectáreas**.

Sobre la caracterización ambiental del humedal mencionado, la Seremi de Medio Ambiente de la región de Magallanes y de la Antártica Chilena indicó, en su ORD. N°035/2022 emitido con fecha 11 de febrero de 2022, que *“no existe información específica del sector consultado, no obstante, el Humedal Urbano María Behety posee una caracterización biológica, y en consideración a que este sector se ubica en las inmediaciones y podría eventualmente ser parte de la misma cuenca hidrográfica es que se le comparten dichos antecedentes”* (énfasis agregado).

En complemento a lo anterior, durante inspección ambiental desarrollada el día 02 de marzo del año 2022, en conjunto con profesionales de la CONAF y del SAG, se constató en el área del humedal la presencia de **formaciones de vegas y praderas húmedas en las zonas depresionales, principalmente concentradas al suroeste del predio contemplado para la ejecución del proyecto inmobiliario, en tanto que al noroeste del mismo se observó la predominancia de pastizales y arbustos en las laderas con baja pendiente, con presencia de formaciones de bosque**.

Por otra parte, se verificó por parte del SAG durante la inspección ambiental efectuada , que entre las especies vegetales presentes destacan **hierbas tales como el cadillo (*Acaena magellanica*), frutilla del diablo (*Gunnera magellanica*), botón de oro (*Ranunculus peduncularis*), trébol blanco (*Trifolium repens*) y agrostis (*Agrostis magellanica*); arbustos tales como el calafate (*Berberis buxifolia*); y forestales tales como la lenga (*Nothofagus pumilio*) y el ñirre (*N. antartica*)**. Además, **en la zona circundante al humedal (contemplada mayormente para el emplazamiento del proyecto inmobiliario), se observó la existencia de un bosque nativo del tipo forestal lenga formado por rodales mixtos de las especies ñirre (*Nothofagus antárctica*) y lenga (*Nothofagus pumilio*)**, siendo un bosque remanente de los que existían previamente en la zona, el cual se encontraba en estado de desarrollo fustal, con un dosel semi abierto, estado sanitario regular y un sotobosque compuesto prácticamente sólo por calafate (*Berberis buxifolia*) en el estrato arbustivo y regeneración escasa a nula de las especies arbóreas. De igual modo, se pudo apreciar durante la inspección la **predominancia en el área de la especie ñirre**, la cual es frecuente de encontrar en zonas de extrema humedad y mal drenaje.

En relación con la fauna silvestre, durante la inspección fue posible avistar en el área **especies de aves tales como el rayadito (*Aphrastura spinicauda*) y el tiuque (*Milvago chimango*), observándose además signos de picoteos en troncos antiguos atribuibles a algún carpintero de la familia picidae, posiblemente pitío (*Colaptes pitius*)**. Cabe indicar que ninguna de estas especies se encuentra en alguna categoría de conservación conforme al último proceso de clasificación realizado por el Ministerio del Medio Ambiente. A su vez, dadas las características de integridad del bosque, se observó en el área el **hábitat propicio para la presencia de aves del bosque tipo parque de lenga-ñirre**, incluyendo paseriformes tales como el cometocino, fio-fio, chincol, chercán, cachudito y zorzal, entre



otras, **además de rapaces diurnas** como el cernícalo y peuquito, **y rapaces nocturnas** como el chuncho y tucúquere. De igual modo, se constató que **el sector sería apto como sitio de alimentación para carpinteros como el pitío, pudiendo además constituir un lugar de refugio para cachañas.**

Por último, cabe señalar que, a través del ORD. N°148 de fecha 25 de febrero de 2022, remitido por la DOH, se acompañó el documento denominado “Informe Técnico Alzamiento zona de restricción Loteo Brisas del Estrecho Punta Arenas”, de noviembre de 2021, que acompaña la empresa Constructora Salfa S.A. ante dicho organismo con el objeto de que éste aprobara el **emplazamiento de ciertas obras de su proyecto al interior de un área de riesgo**, según lo dispuesto en el PRC de Punta Arenas ( Zona ARN- IL: área de inundación latente). En el informe descrito, **se identificó la cuenca aportante de la Zona ARN- IL, donde se ubica el humedal “Sector Av. Manuel Rodríguez”, y se indicó que ésta abarca una superficie total de 54 hectáreas.**

## II. RESPECTO DE LA HIPÓTESIS DE ELUSIÓN AL SEIA LEVANTADA POR LA SMA

30. 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 g), p) y s).

31. En cuanto 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 1º bis del Título II de la Ley. Se entenderá por planes a los instrumentos de planificación territorial*”.

32. Por su parte, en el párrafo 1º bis del Título II de la Ley N°19.300, se indica, en el artículo 7º bis, que “[s]e someterán a evaluación ambiental estratégica las políticas y planes de carácter normativo general, así como sus modificaciones sustanciales, que tengan impacto sobre el medio ambiente o la sustentabilidad, que el Presidente de la República, a proposición del Consejo de Ministros, señalado en el artículo 71, decida.

*En todo caso, siempre deberán someterse a evaluación ambiental estratégica los planes regionales de ordenamiento territorial, planes reguladores intercomunales, planes reguladores comunales y planes seccionales, planes regionales de desarrollo urbano y zonificaciones del borde costero, del territorio marítimo y el manejo integrado de cuencas o los instrumentos de ordenamiento territorial que los reemplacen o sistematicen. En esta situación el procedimiento y aprobación del instrumento estará a cargo del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, el Gobierno Regional o el Municipio o cualquier otro organismo de la Administración del Estado, respectivamente*” (énfasis agregados).

33. En relación con la localización del proyecto, tal como se constató en la fase investigativa, **éste se emplaza dentro de los límites urbanos considerados en el PRC de Punta Arenas, en conformidad a la Ordenanza Local “Modificación Plan Regulador Comunal Punta Arenas” y su respectivo plano**, publicada con fecha 28 de diciembre de 2016 por la Ilustre Municipalidad de Punta Arenas.

34. En consecuencia, **la zona de emplazamiento del proyecto se encuentra en un plan evaluado estratégicamente** -esto es, la Ordenanza Local “Modificación Plan Regulador Comunal Punta Arenas”-, según lo dispuesto en el párrafo 1º bis del Título II de la Ley N°19.300, en tanto, los planes reguladores



comunales deben someterse siempre a dicha evaluación ante la autoridad que corresponda (en este caso, del Municipio).

35. Así las cosas, al no cumplirse el supuesto basal de la tipología, **no resulta aplicable a la especie el literal g) del artículo 10 de la Ley N°19.300, desarrollado en el artículo 3º del RSEIA.**

36. Por su parte, el **literal p) del artículo 10 de la Ley N°19.300**, 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*”.

37. 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 Contraloría General de la República (en adelante, “CGR”), de 19 de noviembre de 2021.

38. Pues bien, como se constató en la fase investigativa el proyecto se encuentra aproximadamente a 800 metros del humedal “Parque María Behety”, y es colindante al humedal “Sector Av. Manuel Rodríguez”, incluso, emplazándose una parte menor del proyecto dentro del área de este último.

39. Ahora, con relación al acto de reconocimiento de humedal urbano por parte del Ministerio del Medio Ambiente, se verificó que **el humedal “Parque María Behety” fue declarado de oficio como “Humedal Urbano”, mediante Resolución Exenta N°648 emitida con fecha 01 de julio de 2021, publicada posteriormente en el Diario Oficial con fecha 13 de julio del mismo año, mientras que el humedal “Sector Av. Manuel Rodríguez”, si bien se encuentra circunscrito al límite urbano de la ciudad de Punta Arenas, no ha sido declarado Humedal Urbano y tampoco se encuentra en proceso de obtener dicha declaratoria.**

40. De tal modo, en conformidad al Oficio ORD. N°20229910238 de 17 de enero de 2022 del SEA y al Oficio N°E157665 de la División Jurídica de la CGR de 19 de noviembre de 2021, el análisis de la presente tipología deberá realizarse exclusivamente respecto al humedal “Parque María Behety”.

41. En dicha línea, se debe precisar desde ya que el literal p) del artículo 10 de la Ley N°19.300 debe entenderse en concordancia con el inciso segundo del artículo 8º del RSEIA que indica que, “(...) se entenderá que el proyecto o actividad se localiza en o próxima a (...) humedales protegidos (...) cuando éstas se encuentren en el **área de influencia del proyecto o actividad**” (énfasis agregado); así como también con el literal d) del artículo 11 de la Ley N°19.300, que señala que “[...]os proyectos o actividades enumerados en el artículo precedente requerirán la elaboración de un Estudio de Impacto Ambiental, si generan o presentan a lo menos uno de los siguientes efectos, características o



*circunstancias: (...) d) localización en o próxima a (...) humedales protegidos (...) susceptibles de ser afectados (...)" (énfasis agregado).*

Así, es posible afirmar que, si el legislador extendió la obligatoriedad de ingreso al SEIA a través de un Estudio de Impacto Ambiental a los proyectos o actividad que se localizan “en” o “**próximos**” a un área protegida -en el caso, a un humedal-, **necesariamente el literal p) del artículo 10 de la Ley N°19.300 debe entenderse en igual sentido y, por tanto, se debe concluir que éste exige la evaluación ambiental de los proyectos o actividades que se ejecuten no sólo en áreas protegidas, sino también próximos a éstas, siempre que sean susceptibles de causar un impacto ambiental**<sup>2</sup>. Ahora, para determinar dicha proximidad se debe estar, conforme al artículo 8º del RSEIA antes citado, al área de influencia del proyecto o actividad.

42. Con todo, el Oficio ORD. N°20229910238 de 17 de enero de 2022 del SEA, indica que “*la sola circunstancia de desarrollar ‘obras, programas o actividades’ en una de las áreas previstas en el referido literal p) no basta para sostener que aquel proyecto o actividad debe ingresar al SEIA obligatoriamente, pues el artículo 10 de la Ley N°19.300 exige, además, que tales proyectos o actividades sean ‘susceptibles de causar impacto ambiental’*” (énfasis agregado). Aquello, en virtud del Dictamen N°48164 de 30 de junio de 2016 de la CGR, recogido también por el SEA en el Oficio. ORD. D.E. N°161081 de fecha 17 de agosto de 2016.

43. Para el análisis anterior, se debe analizar si las obras o actividades ejecutadas o a ejecutar, son susceptibles de afectar el **objeto de protección** del área protegida que, en la especie, y según lo indicado en el Dictamen N°E157665/2021 de 19 de noviembre de 2021 de la CGR, corresponde **al humedal, sus flujos ecosistémicos, sus componentes y las interacciones entre éstos**.

44. Conforme a lo indicado, se concluye que **el área de influencia del proyecto sí es susceptible de afectar al humedal “Parque María Behety” en cuanto a su objeto de protección**. En efecto, ciertas obras o actividades asociadas a su ejecución revisten importancia respecto a los eventuales impactos ambientales que se produzcan sobre el humedal.

45. Precisamente, como se constató en la fase investigativa, **la red de captación e impulsión de aguas lluvias**, contempla un sistema de sumideros, colectores y cámaras, además de una planta elevadora, que, en conjunto, permitirán la recolección de las aguas lluvias en su área de emplazamiento y la posterior conducción de éstas a un colector existente en la calle Manuel Rodríguez.

---

<sup>2</sup> Así lo entendió también la Excelentísima Corte Suprema en Causa de Apelación de Protección Rol N°10477-2019, en sentencia de fecha 5 de junio de 2019, al señalar, en su considerando sexto, que de la interpretación armónica entre el literal p) del artículo 10 y el literal d) del artículo 11, ambos de la Ley N°19.300, “*(...) es posible afirmar en abstracto, que toda obra, programa o actividad próxima a un área protegida susceptible de ser afectada por ésta, debe ingresar al Sistema de Evaluación Ambiental a través del instrumento e revisión más intenso contemplado en la legislación vigente, consistente en el Estudio de Impacto Ambiental. En efecto, si bien el artículo 10 literal p) de la Ley N°19.300 indica expresamente que la susceptibilidad de causar impacto ambiental se restringe a los proyectos emplazados ‘en’ áreas de protección oficial (entre otras), ciertamente el literal d) del artículo 11 amplía el espectro de aplicabilidad de la norma al abordar una situación específica y especial consistente en la ubicación de obras, programas o actividades ubicadas ‘en’ o ‘próximas’ a áreas protegidas, exigiendo para la imposición de la obligación de ingreso que dichos proyectos puedan afectar, potencialmente, aquellas zonas*”. En el mismo sentido, sentencia de fecha 05 de junio de 2019 en Causa de Apelación de Protección N°12.808-2019 y sentencia de fecha 30 de septiembre de 2019 en Causa de Apelación de Protección N°23.204-2019, ambas seguidas ante la Excelentísima Corte Suprema.



Dicho colector, **restituirá sólo una parte (desconocida) de dicho aporte fluvial al humedal “Parque María Behety”**, mientras que la porción restante será desviada hacia un colector existente en la Avenida Alessandri, sin ingresar al humedal antes mencionado, desaguando finalmente en el Estrecho de Magallanes. Por otra parte, el punto de descarga en el humedal se ubica aproximadamente a 107 metros aguas abajo del punto de ingreso del “chorrillo sin nombre” que lo alimenta, lo cual ocasionaría que éste **deje de percibir las aguas lluvias que caen en el área de influencia del proyecto, reduciéndose como consecuencia el aporte hídrico sobre una superficie aproximada de 0,35 hectáreas de dicho humedal urbano, en su área surponiente.**

46. Adicionalmente, se constató que el **relleno en la proyección de la calle Nueva 0-P9 generó una obstrucción al escurrimiento natural de las aguas que eran conducidas originalmente hasta el “chorrillo sin nombre”** el cual, como se indicó, alimenta al humedal “Parque María Behety”. Producto de aquello, se generará una **variación en la cantidad de agua que alimenta al humedal y lo sustenta, así como también una redistribución de los puntos de alimentación de éste, afectando el volumen de su caudal hídrico.**

47. Los hechos anteriores, no sólo implican una disminución en el caudal hídrico del humedal en comento, sino también una  **posible pérdida de cobertura vegetacional, disminución del grado de saturación del suelo e, incluso, cambios en la composición de las especies de flora y fauna que lo habitan.**

48. En consecuencia, al producirse una susceptibilidad de **afectación al objeto de protección del humedal “Parque María Behety”, así como de sus flujos ecosistémicos, sus componentes y las interacciones entre éstos (por ejemplo, la cobertura vegetal, la saturación del suelo y la composición de flora y fauna)**, es aplicable en la especie la tipología descrita en el literal p) del artículo 10 de la Ley N°19.300.

49. Cabe hacer presente que la modificación del literal p) del artículo 10 de la Ley N°19.300 fue introducida por la Ley N°21.202, que “Modifica diversos cuerpos legales con el objetivo de proteger los humedales urbanos”, promulgada con fecha 16 de enero de 2020 y publicada en el Diario Oficial con fecha 23 de enero del mismo año. En tal sentido, en la especie **no nos encontramos frente a una situación jurídica consolidada que impida al aplicación de la Ley N°21.202, en tanto el único permiso de edificación asociado al proyecto -esto es, del loteo “Brisas del Estrecho 2”, es de fecha 06 de diciembre de 2021, es decir, posterior a la publicación de la Ley antes referida<sup>3</sup>; y, más importante aún, la ejecución de obras materiales comenzó con fecha 04 de enero de 2022, siendo este último**

---

<sup>3</sup> Sin perjuicio de lo anterior, es menester indicar que la Excelentísima Corte Suprema ha entendido, en sentencia de fecha 23 de julio de 2021, Causa Rol N°21.970-2021, que **la normativa de humedales urbanos aplica aún cuando el proyecto hubiera obtenido autorizaciones sectoriales en forma previa a la entrada en vigencia de la Ley N°21.202.**



criterio el determinante para la aplicación de las tipologías de ingreso modificadas o incorporadas por la Ley de Humedales Urbanos, en virtud de lo indicado por el SEA<sup>4</sup> y la CGR<sup>5</sup>.

50. Por último, el literal s) del artículo 10 de la Ley N°19.300, 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 riparia, 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”.

51. 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.

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

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

53. Pues bien, como se señaló con anterioridad, el humedal “Parque María Behety” fue declarado de oficio por parte del Ministerio del Medio Ambiente como “Humedal Urbano”; y el humedal “Sector

<sup>4</sup> Precisamente, el ORD. N°20229910238 de 17 de enero de 2022, del SEA, , en conformidad al artículo 8º de la Ley N°19.300 y a la jurisprudencia administrativa de la CGR, indica 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). Además, señala que “[...]o anterior, debe entenderse con independencia de la obtención de cualquier acto administrativo - ambiental u otro-que diga relación con el proyecto o actividad y que se haya verificado con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley N°21.202”.

<sup>5</sup> Dictámenes CGR N°6.693 de 2014, N°12.659 de 2008, N°29.143 de 2006, N°27.288 de 2001, N°31.573 de 2000 y N°40.638 de 1997.



Av. Manuel Rodríguez”, si bien no cuenta con declaratoria de “Humedal Urbano”, se encuentra circunscrito al límite urbano de la ciudad de Punta Arenas e identificado en el inventario Nacional de Humedales de Chile del Ministerio del Medio Ambiente bajo el código HUR-12-10.

54. Por otra parte, como ya se ha indicado en esta resolución, el proyecto se encuentra aproximadamente a 800 metros del humedal “Parque María Behety”, y es colindante al humedal “Sector Av. Manuel Rodríguez” incluso, emplazándose una parte menor del proyecto dentro del área de este último. Por lo tanto, **al situarnos frente a un proyecto que se emplaza próximo a dos humedales -incluso, parcialmente dentro de uno de ellos- que se encuentran totalmente dentro del límite urbano, corresponde analizar si los mismos se ven afectados por la ejecución de la actividad de los titulares, en los términos indicados por la tipología.**

55. En cuanto al humedal “**Parque María Behety**”, se reitera la argumentación utilizada para efectos de evaluar la aplicación de la tipología descrita en el literal p) del artículo 10 de la Ley N°19.300. Precisamente, como se razonó, a propósito de la red de captación e impulsión de aguas lluvias y del relleno en la proyección de la calle Nueva 0-P9, **se genera una variación en la cantidad de agua que alimenta y sustenta al humedal, así como también una redistribución de los puntos de alimentación de éste. A aquello, no sólo implica una disminución en el caudal hídrico del humedal en comento, sino también una posible pérdida de cobertura vegetacional, disminución del grado de saturación del suelo e, incluso, cambios en la composición de las especies de flora y fauna que lo habitan.**

Lo anterior, se traduce en una **alteración física de los componentes bióticos del humedal, así como de sus interacciones y flujos ecosistémicos**. En efecto, **la disminución en el caudal hídrico del humedal es susceptible de provocar el menoscabo y transformación de la flora y fauna del humedal<sup>6</sup>.**

Por lo demás, según consta en la “Ficha descriptiva del humedal urbano a ser declarado de oficio por el Ministerio del Medio Ambiente”, que forma parte del expediente del proceso de declaración de oficio del humedal, los **servicios ecosistémicos** provistos por el humedal se relacionan, entre otros, con la **regulación hídrica, y la regulación y mantención asociadas a la provisión de hábitat para especies nativas**. Ambos servicios, conforme a lo descrito, se verían **alterados y serían susceptibles de ser afectados**.

56. Con relación al humedal “**Sector Av. Manuel Rodríguez**”, primeramente, cabe hacer presente que, como se verificó en la fase investigativa, éste **no sólo es colindante al proyecto -mayoritariamente por el lado poniente de éste-, sino que también existen obras asociadas que se ejecutan o serán ejecutadas dentro del mismo**. En efecto, se encontrarían emplazados dentro del área del humedal:

---

<sup>6</sup> En la “Ficha descriptiva del humedal urbano a ser declarado de oficio por el Ministerio del Medio Ambiente”, que forma parte del expediente del proceso de declaración de oficio del humedal, se detalla que es un humedal natural palustre permanente, que presenta fragmentos remanentes de bosque caducifolio costero con flora nativa e introducida, siendo hábitat de 49 especies de plantas vasculares que coexisten con los fragmentos de bosque. Además, en la ficha anterior se tiene que la vegetación dominante corresponde a árboles como ñirre y lenga; que entre los arbustos destacan bacaris, calafate, zarzaparrilla y romerillo; y que también se pueden encontrar especies sumergidas arraigadas como el pinito de agua. Por otra parte, respecto de la fauna, se ha identificado en el lugar la presencia de 32 especies de aves, de las cuales 7 son aves acuáticas del humedal: pato juarjuel, pato jergón chico, pato real, pato jergón grande, pitotoy chico, bandurria y queltehue, entre otras especies; también se ha detectado la presencia de algunas rapaces diurnas y nocturnas como el pequiquito y chuncho.



- (i) 3 sumideros, 3 cámaras y 4 colectores proyectados en el sector poniente de las calles Mar del Estrecho y Nueva 0-P9, de la red de captación e impulsión de aguas lluvias.
- (ii) El tramo inicial -de aproximadamente 37 metros- de la calle Mar del Estrecho, así como un tramo menor ubicado al extremo poniente de la calle Nueva 0-P9.
- (iii) Una porción menor de la calle Nueva 0-P8 (aproximadamente 260 m<sup>2</sup>), así como de la alcantarilla de hormigón proyectada bajo una sección de ésta.
- (iv) 1,01 hectáreas de la superficie intervenida con material de relleno en el área que se proyecta la calle Nueva 0-P9 hacia la Avenida Manuel Rodríguez.
- (v) 0,02 hectáreas de tala de bosque nativo, sin perjuicio de que el resto de las hectáreas de bosque nativo contempladas para tala se encuentran colindantes al humedal.

57. Teniendo en consideración lo anterior, se verificó que ciertas obras o actividades asociadas a la ejecución del proyecto, son susceptibles de generar impactos ambientales sobre el humedal.

58. Efectivamente, en cuanto a la actividad de relleno en el área que se proyecta la calle Nueva 0-P9 hacia la Avenida Manuel Rodríguez, **la incorporación directa de material de relleno al humedal generó una fragmentación de éste, que se traduce, principalmente, en cambios en la humedad del suelo y en una acumulación de agua en su sector sur**. A mayor abundamiento, a través de reporte elaborado por el Equipo de Geoinformación de la División de Seguimiento e Información Ambiental de esta Superintendencia, se verificaron **cambios en la escorrentía superficial del humedal** como consecuencia de esta acción. Adicionalmente, lo anterior **podría incidir en la pérdida de cobertura vegetacional y, consecuentemente, en cambios en la composición de las especies de flora y fauna que habitan el humedal analizado<sup>7</sup>**.

Por otro extremo, como se detalló previamente, existen distintas obras que permitirán la recolección de las aguas lluvias en el área de emplazamiento del proyecto inmobiliario y su posterior conducción a un colector que, a su vez, permitiría restituir una parte de éstas al humedal urbano “Parque María Behety” y evacuar lo restante al Estrecho de Magallanes. Aquello, derivaría en que **parte de las aguas lluvias que caían sobre el área del proyecto y que originalmente escurrían de manera natural hacia el humedal “Sector Av. Manuel Rodríguez” abasteciéndolo, ya no lo harán<sup>8</sup>**. Con todo, aquello podría

<sup>7</sup> Se verificó que, entre las especies vegetales presentes destacan hierbas tales como el cadillo, frutilla del diablo, botón de oro, trébol blanco y agrostis; arbustos tales como el calafate; y forestales tales como la lenga y el ñirre. Además, en la zona circundante al humedal, se observó la existencia de un bosque nativo del tipo forestal lenga formado por rodales mixtos de las especies ñirre y lenga. En relación con la fauna silvestre, durante la inspección fue posible avistar en el área especies de aves tales como el rayadito y el tiuque, observándose además signos de picoteos en troncos antiguos atribuibles a algún carpintero de la familia picidae, posiblemente pitío. A su vez, dadas las características de integridad del bosque, se observó en el área el hábitat propicio para la presencia de aves del bosque tipo parque de lenga-ñirre, incluyendo paseriformes tales como el cometocino, fio-fio, chincol, chercán, cachudito y zorzal, entre otras, además de rapaces diurnas como el cernícalo y peuquito, y rapaces nocturnas como el chuncho y tucúquere. De igual modo, se constató que el sector sería apto como sitio de alimentación para carpinteros como el pitío, pudiendo además constituir un lugar de refugio para cachañas.

<sup>8</sup> Se hace presente que, a través de reporte elaborado por el Equipo de Geoinformación de la División de Seguimiento e Información Ambiental de esta Superintendencia, se presentan los resultados de la aplicación de



generar una **variación en la cantidad de agua que alimenta al humedal y lo sustenta, lo cual a su vez podría incidir en la pérdida de cobertura vegetacional, disminución del grado de saturación del suelo, y finalmente en cambios en la composición de las especies de flora y fauna que lo habitan.**

59. Desde otra perspectiva, la **tala de bosque nativo** contemplada para el desarrollo de las obras ocasionaría la **migración de especies de avifauna** que desarrollan total o parcialmente su ciclo de vida en el área del humedal, debido principalmente a la pérdida de sus lugares de refugio y alimentación aledaños. Además, si bien en la actualidad el humedal “Sector Av. Manuel Rodríguez” colinda hacia el poniente con la Av. Manuel Rodríguez y con las poblaciones Villa Bicentenario e Isla Grande de Chiloé (zonas urbanizadas más cercanas), existiendo cierres prediales discontinuos que permiten el ingreso de animales domésticos y personas al área, se advierte **que la construcción del proyecto y, por tanto, el incremento de la actividad antrópica en sus alrededores, podría facilitar y agravar dicha situación, a lo cual se debe sumar un aumento en las emisiones de ruido y luz que serán percibidas por los receptores de fauna que habitan el humedal.** Lo descrito, resulta especialmente relevante durante períodos de mayor sensibilidad biológica de la fauna, tales como las épocas de reproducción y crianza de polluelos, **pudiéndose afectar además dinámicas tan importantes como el cortejo, la nidificación, la alimentación y el descanso de las aves.**

60. De tal forma, se verifica una **alteración física de los componentes bióticos del humedal “Sector Av. Manuel Rodríguez”, así como de las interacciones y flujos ecosistémicos de éste.** Lo anterior, a causa del emplazamiento de obras sobre el humedal, destacando las obras de relleno y el deterioro, menoscabo, transformación e invasión de la flora y fauna contenida dentro del humedal, según lo antes descrito.

61. Al igual que para la aplicación de la tipología del literal p) del artículo 10 de la Ley N°19.300, cabe hacer presente que **en la especie no nos encontramos frente a una situación jurídica consolidada que impida al aplicación de la Ley N°21.202**, en tanto el único permiso de edificación asociado al proyecto es de fecha 06 de diciembre de 2021, es decir, posterior a la publicación de la Ley antes referida; y, más importante aún, la ejecución de obras materiales comenzó con fecha 04 de enero de 2022, siendo este último criterio el determinante para la aplicación de las tipologías de **ingreso modificadas o incorporadas por la Ley de Humedales Urbanos**, en virtud de lo indicado por el SEA, la CGR y la Excelentísima Corte Suprema.

62. 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, en consecuencia, no correspondería su análisis particular.

### III. CONCLUSIÓN Y PETICIÓN CONCRETA

63. Dado el análisis anterior, la SMA concluye que respecto de las actividades realizadas por los titulares, aplica lo dispuesto en los literales p) y s) del artículo 10 de la Ley N°19.300, razón por la cual, debe contar con una Resolución de Calificación Ambiental en forma previa a su ejecución.

---

un Modelo Digital de Elevación, el cual da cuenta de la red hídrica existente en el área, incluyendo las líneas de drenaje o cauces presentes.



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

65. 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/147>. 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](mailto:francisco.sepulveda@sma.gob.cl).

66. Finalmente, indicar que su respuesta puede ser remitida desde un correo electrónico válido, a la casilla [oficinadepartes@sma.gob.cl](mailto:oficinadepartes@sma.gob.cl).

Sin otro particular, le saluda atentamente,

BENJAMÍN MUHR ALTAMIRANO  
FISCAL (S)  
SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE

ODLF/FSM

**Notificación por correo electrónico:**

- Cristóbal Bascuñán Illanes, representante legal de Constructora Salfa S.A. Correo electrónico: [cbascunan@salfaustral.cl](mailto:cbascunan@salfaustral.cl).
- Nelson Martínez Arriagada, representante legal de Inmobiliaria Salfa Austral Limitada. Correo electrónico: [entidadpatrocinante@salfaustral.cl](mailto:entidadpatrocinante@salfaustral.cl).
- Germán Flores Mora. Correo electrónico: [germanfloresmora@gmail.com](mailto:germanfloresmora@gmail.com).

**Notificación por Oficina de Partes Virtual:**

- Dirección Regional SEA de la región de Magallanes y de la Antártica Chilena . Oficina de partes virtual: <https://www.sea.gob.cl/oficina-de-parte-virtual>.

**Notificación por carta certificada:**

- Cristóbal Bascuñán Illanes, representante legal de Constructora Salfa S.A. Domicilio: Avenida Presidente Ibáñez N°05452, comuna de Punta Arenas, región de Magallanes y la Antártica Chilena.
- Nelson Martínez Arriagada, representante legal de Inmobiliaria Salfa Austral Limitada. Domicilio: Enrique Abello N°01476, comuna de Punta Arenas, región de Magallanes y la Antártica Chilena.

**C.C.:**

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

REQ-012-2022

Expediente Cero Papel N°15.073/2022.

Página 16 de 16

