

Valdivia, veintiséis de enero de dos mil veintiséis.

Al escrito de fs. 1:

A lo principal: estese a lo que se resolverá.

Al primer otrosí: por acompañados.

Al segundo otrosí: téngase a la vista expediente S-7-2025.

Al tercer otrosí: téngase presente personería.

Al cuarto otrosí: téngase presente patrocinio y poder.

Al quinto otrosí: como se pide a la notificación electrónica.

Resolviendo a lo principal del escrito de fs. 1:

VISTOS Y CONSIDERANDO:

- 1º La SMA ha solicitado autorización para renovar una medida urgente y transitoria consistente en la detención de las obras, trabajos y actividades de la etapa de construcción de la Etapa IV del proyecto Loteo Llacolén, cuyo titular corresponde a Inmobiliaria Pocuro Sur SpA, por 60 días corridos o por el plazo que el Ministro que autorice estime necesario. La medida anterior había sido solicitada en el mismo tenor, dando lugar al expediente S-7-2025, siendo autorizada en su oportunidad.
- 2º De lo dispuesto en el art. 3º letra h) de la LOSMA, para autorizar la medida solicitada se deben cumplir los siguientes requisitos: a) acreditar preliminarmente la ocurrencia de impactos no previstos; b) acreditar la existencia de un riesgo de daño inminente al medio ambiente como consecuencia de los efectos no previstos en la evaluación; y c) que las medidas ordenadas sean proporcionales. Sin embargo, como se trata de una renovación de la medida previamente autorizada, estos requisitos deben ser examinados considerando los nuevos antecedentes que se hayan recabado durante su vigencia.
- 3º Para contextualizar su solicitud, la SMA expone que, una vez autorizada la medida anterior procedió a dictar la Res. Ex. N° 2636, de 20 de noviembre de



2025, y que durante su vigencia, el titular ha presentado 9 reportes dando cuenta del cumplimiento de la detención de la Etapa IV, más no de las medidas de control ordenadas. Añade que, el 27 de noviembre de 2025, el titular repuso en contra de la antedicha resolución, y que, el 10 de diciembre de 2025, el titular presentó un escrito donde reiteró las alegaciones anteriores.

4º Además, expone que realizó una inspección ambiental el 17 de diciembre de 2025, donde constató que la Etapa IV estaba paralizada e hizo un recorrido por los bordes del espejo de agua, donde identificó de mejor manera la flora y fauna del espejo de agua, constatando la presencia de individuos asentados de Totora (*Schoenoplectus californicus*), individuos juveniles de Siete colores (*Tachuris rubrigastra*) y grupos familiares con crías de Pato jergón grande (*Anos geórgica*). Añade que hizo un análisis de imágenes satelitales de Sentinel 2 MSI y de fotografías satelitales históricas de Google Earth, concluyendo que el suelo del sector tenía las mismas características que el suelo ubicado en la zona norte del proyecto y que tenía presencia de agua en momentos que parecen coincidir con los del cercano HU Escuadrón Laguna Quiñenco.

5º Agrega que esto le llevó a rechazar la reposición de la medida decretada, añadiendo que en el lugar se constató la presencia de vegetación hidrófita, se tuvieron presente las características hídricas del suelo y el régimen hidrogeológico del sector; aunque aún no se habría podido caracterizar con profundidad la avifauna del sector. No obstante el rechazo, procedió a aclarar la resolución recurrida en cuanto a la medida que tiene como objeto requerir el levantamiento de información, precisando que ésta es necesaria para caracterizar el área con el objeto de evaluar riesgos para el medio ambiente, sin que sea entendida como una evaluación ambiental del proyecto. En relación con esto, otorgó 40 días adicionales al titular para que cumpliera con la medida de caracterización ordenada en cuanto el área del espejo de agua y vega asociada, así como la actualización del estudio de fauna silvestre del área de la Etapa IV.

6º En cuanto a **acreditar preliminarmente la ocurrencia de impactos no previstos**, reitera lo expuesto en la solicitud S-7-2025, esto es, que con lo

constatado en fiscalizaciones y lo establecido en la RCA del proyecto, ha considerado que existen indicios suficientes para sostener que en el sector donde se desarrollará la Etapa IV, existe hoy un espejo de agua que correspondería a un humedal urbano, cuya intervención por la ejecución del proyecto constituye un impacto no previsto en la evaluación ambiental.

7° En cuanto a **acreditar la existencia de un riesgo de daño inminente al medio ambiente como consecuencia de los efectos no previstos en la evaluación**, sostiene que estos no se han materializado por la orden de paralización decretada, pero que de no mantenerse la misma, estos se producirán. Se trata de los mismos impactos descritos en la solicitud S-7-2025, esto es, la pérdida del espejo de agua del humedal; la capacidad de retención y amortiguación de la escorrentía superficial y subterránea por la pérdida del suelo esponjoso limo-arcilla-arenoso que constituía la vega, hoy con características de humedal; la posible afectación al ciclo de reproducción de avifauna y especies de baja movilidad, típicamente asociados a sistemas de humedales. Agrega que estos impactos podrían ser catalogados como significativamente adversos para la cantidad y calidad del recurso hídrico de este sector, toda vez que no se tendría información para proyectar la manera en que se comportará el espejo de agua, esto es, si será desecado o modificado de tal forma que impida su manifestación en el espacio circundante, sin perjuicio de que pueda afectar a los humedales cercanos.

8° En cuanto a **que las medidas ordenadas sean proporcionales**, indica que la medida solicitada consiste en la detención de la Etapa IV, a objeto que el titular pueda cumplir la medida de caracterización del área del espejo de agua y vega asociada y la actualización del estudio de fauna silvestre del área, lo que resulta esencial para manejar el riesgo identificado de materialización del impacto no previsto.

9° En cuanto a la idoneidad, afirma que este supuesto se cumple pues la detención de la Etapa IV impide que se siga desarrollando la actividad, y en consecuencia evita que se siga produciendo una afectación al humedal. En cuanto a la necesidad, señala que de todas las posibles medidas idóneas y eficaces para lograr el objetivo, esta es la que supone una menor lesividad en

los derechos del titular; además, que no se vislumbra una medida diferente, menos intensa e igualmente apta, para evitar la consumación del riesgo a los componentes ambientales presentes en el humedal. Finalmente, en cuanto a la proporcionalidad en sentido estricto, indica que esta permite la ejecución de actividades de la Etapa III, limitándose sólo a aquellas de la Etapa IV.

10º Considerando todo lo anterior, esta magistrada tiene presente que:

- a) La SMA ha solicitado autorización para renovar la medida urgente y transitoria que originalmente fue autorizada judicialmente y dictada por dicho organismo.
- b) La SMA da como razón fundamental para renovar la medida original, que el titular ha incumplido las medidas ordenadas en cuanto la caracterización del área del espejo de agua y vega asociada y la actualización del estudio de fauna silvestre del área, aunque tras la reposición de la resolución que las ordenó, precisó el alcance de tales medidas (fs. 1).
- c) Las medidas originales se dictaron por resolución de 20 de noviembre de 2025, tras requerir y obtener la autorización judicial por la paralización de las obras (fs. 3; fs. 20 y ss.).
- d) El 27 de noviembre de 2025, el titular presentó recurso de reposición en contra de esta resolución (fs. 8; fs. 38 y ss.), la cual complementó el 10 de diciembre de 2025 (fs. 8; fs. 77 y ss.).
- e) La SMA realizó una actividad de inspección el 14 de diciembre de 2025 (fs. 10; fs. 94 y ss.), constatando nuevamente, en lo principal, la existencia de un espejo de agua y de biota asociada a éste (vegetación acuática y avifauna), con un grado de detalle mayor al de la inspección anterior.
- f) El 12 de enero de 2026, la SMA rechazó el recurso de reposición, aunque aclaró el alcance de las medidas ordenadas, ampliando en 60 días el plazo para dar cumplimiento a las medidas de caracterización del lugar (fs. 13; fs. 103 y ss.).
- g) Debido a esto último, y para poder caracterizar el sector con la finalidad de definir mejor las medidas de gestión de riesgo del impacto no previsto, la SMA considera que es necesario mantener detenidas las

obras de la Etapa IV por 40 días adicionales.

11º Que, de lo anterior se aprecia que la SMA utilizó gran parte del plazo de la medida original para tramitar la reposición interpuesta por el titular contra aquella; en el transcurso del cual realizó nuevas indagatorias relacionadas con las características hidrológicas y ecosistémicas del área en donde se realizaría la Etapa IV del Proyecto, a saber:

- a) Efectuó una inspección en terreno en donde realizó una mejor identificación de la flora y fauna presente en el sector (fs. 10). En efecto, se apoyó en guías de reconocimiento de flora y fauna (fs. 96), lo que le permitió identificar la presencia de zonas cubiertas con vegetación hidrófita, las que identificó a nivel de especie (*Schoenoplectus californicus*, *Alisma lanceolatum* y *Lemna minuta*), tal como se reporta a fs. 98. Además identificó avifauna característica de zonas húmedas, las que también logró identificar a nivel de especie (*Tachuris rubrigastra*, *Plegadis chihi*, *Phleocryptes melanops*, *Anas georgica*, *Tringa flavipes* e *Hymenops perspicillatus*), señalando los puntos en donde se detectaron las aves, todos ellos vinculados al espejo de agua (fs. 101).
- b) Realizó un análisis de imágenes satelitales en las que analizó la ubicación del espejo de agua respecto del trazado del HU Escuadrón - Laguna Quiñeco y del humedal Llacolén, que es identificado por la Municipalidad de Coronel (fs. 11 y 12), tras el cual concluyó que la zona de vegas, identificada en la evaluación ambiental del Proyecto, es de características similares a las que presentan tales humedales.
- c) Realizó un análisis de índices espectrales de humedad, en base a imágenes satelitales, al menos para dos fechas: 30 de octubre de 2022 y 17 de octubre de 2025, con lo cual sustentó, en parte, su rechazo al recurso de reposición (fs. 111).

12º La revisión de estos antecedentes dan cuenta de que la SMA, durante el plazo de la medida original para caracterizar el sector en cuestión, recabó diversos antecedentes, en base a los cuales es posible entender que dicho organismo cuenta con información suficiente para cerciorarse que el sector tiene características de humedal, con un régimen de inundación permanente

y presencia de vegetación hidrófita y aves acuáticas. De esa forma, insistir en que el titular recabe información adicional para una mejor caracterización del sector resulta innecesario y desproporcionado.

13º Al efecto, cabe recordar que la potestad de la SMA para dictar las medidas urgentes y transitorias, tiene como finalidad evitar temporalmente la materialización o la profundización de impactos que dicho organismo estime, fundadamente, que no han sido previstos en la evaluación ambiental. En ese sentido, la medida original de la SMA buscó evitar la materialización de lo que sospechaba fundadamente podrían ser impactos no previstos, a través de la orden de paralización de la Etapa IV; así como requerir el levantamiento de información del sector para confirmar o descartar sus sospechas, a través una mejor caracterización del mencionado sector.

14º Además, se debe tener presente que las medidas urgentes y transitorias no son un fin en sí mismas, sino que están concebidas como medidas instrumentales para los eventuales procedimientos administrativos que corresponda iniciar. En estos casos, tales procedimientos podrían ser la solicitud de la aplicación del art. 25 quinquies de la Ley N° 19.300 o la instrucción de un procedimiento sancionatorio. Como su propio nombre indica, estas medidas son urgentes y transitorias, por lo que la SMA sólo está autorizada para interferir temporalmente en una RCA, ya que la forma de resolver de manera definitiva la situación de riesgo que conllevan los impactos no previstos, es a través de la modificación de dicho instrumento, en aplicación del art. 25 quinquies de la Ley N° 19.300.

15º De esa forma, una vez despejadas las sospechas fundadas sobre si se está o no ante un impacto no previsto, la SMA debe proceder sin dilaciones. Si considera que no se está ante tal impacto deberá archivar el procedimiento; si considera fundadamente que éste se ha producido, deberá derivar los antecedentes al SEA para la revisión de la RCA o proceder a formular cargos por incumplimiento de la RCA. En el caso de autos, con la información recabada por la SMA y por lo señalado en su solicitud, no cabe sino entender que las dudas sobre la generación de un impacto no previsto están despejadas para dicho organismo.

16° Por lo anterior, más allá de que pueda estimarse configurado los demás requisitos para conceder la autorización en los términos solicitados, lo cierto es que ésta resulta desproporcionada para los fines que ella persigue, especialmente si se tiene presente lo obrado desde la dictación de la medida, hasta su solicitud de renovación. Por eso, se procederá a acoger parcialmente la solicitud, autorizando solamente la paralización por 10 días, de forma tal que la SMA proceda sin dilaciones según lo indicado en el párrafo 57 de su presentación, esto es, para que determine los futuros procedimientos administrativos que correspondan ser iniciados.

SE RESUELVE:

- I. Se autoriza la medida solicitada sólo por 10 días, con el fin de que la SMA determine los futuros procedimientos administrativos que correspondan ser iniciados.
- II. Notifíquese a la solicitante por correo electrónico inmediatamente.

Rol N° S-7-2025

Proveyó la Ministra Sra. Sibel Villalobos Volpi.

Autoriza el Secretario Abogado Sr. Francisco Pinilla Rodríguez.

En Valdivia, a veintiséis de enero de dos mil veintiséis, se anunció por el Estado Diario.

REPÚBLICA DE CHILE
TERCER TRIBUNAL AMBIENTAL