

REPÚBLICA DE CHILE
TERCER TRIBUNAL AMBIENTAL

Valdivia, quince de julio de dos mil veintiséis.

VISTOS

- 1) A fs. 1, **Inmobiliaria Pocuro Sur SpA.** (la Reclamante), en su calidad de titular del proyecto inmobiliario Loteo Llacolén, interpuso reclamación del art. 56 de la LOSMA en contra de dos resoluciones de la Superintendencia del Medio Ambiente (SMA): (i) la **Res. Ex. N° 42/2026, de 12 de enero de 2026** (primera resolución reclamada), mediante la cual se rechazó el recurso de reposición deducido por esta en contra de la Res. Ex. N° 2636/2025, de 20 de noviembre de 2025; y de (ii) la **Res. Ex. N° 257/2026, de 29 de enero de 2026** (segunda resolución reclamada), que se pronunció sobre la presentación efectuada por dicha empresa a partir de lo dispuesto por el ministro de turno en el expediente rol S-1-2026.

La Reclamante solicitó dejar sin efecto las resoluciones reclamadas, y que se determine la improcedencia de mantener las medidas urgentes y transitorias (MUT) dispuestas por la SMA respecto de la Etapa IV del proyecto Loteo Llacolén, instruyendo a dicho organismo el cierre del procedimiento administrativo MP-023-2025.

Además, en su escrito solicitó al Tribunal traer a la vista los expedientes S-7-2025 y S-1-2026, oficiar al Ministerio del Medio Ambiente (MMA) para que informe sobre si existe algún procedimiento de declaración de humedal urbano vigente que se superponga con la Etapa IV del proyecto Loteo Llacolén; así como adoptar la medida cautelar de suspensión de efectos de lo dispuesto en el Resuelvo Cuarto de las resoluciones reclamadas I y II, mientras dure el procedimiento de autos. También acompañó una serie de documentos en abono de sus alegatos.

- 2) Por resolución de fs. 516 se admitió a trámite la reclamación y se ordenó a la SMA que informe y remita copia del expediente administrativo, conforme al art. 29 de la Ley N° 20.600 y se tuvieron por acompañados los documentos. Asimismo, se ordenó traer a la vista los expedientes S-7-2025 y S-1-2026, se ordenó oficiar al MMA al tenor de los

REPÚBLICA DE CHILE
TERCER TRIBUNAL AMBIENTAL

solicitado, se concedió la medida cautelar solicitada y, adicionalmente, se decretó medida cautelar de oficio de paralización de la ejecución de la Etapa IV del proyecto; mientras dure el procedimiento de autos.

- 3) A fs. 556, consta certificado de recepción de oficio de respuesta del MMA, el que se adjunta, donde se indica que se encuentra inventariado el humedal Llacolén, pero que no se ha iniciado procedimiento alguno para su declaración como humedal urbano, por lo que no puede existir una superposición con el área del proyecto, lo que no obsta a que pueda ser protegido bajo el rol preventivo de la Ley de Humedales Urbanos. A fs. 563, el Tribunal tuvo por cumplido lo ordenado al MMA.
- 4) A fs. 565, la SMA informó la reclamación, solicitó su rechazo con costas y acompañó copia del expediente administrativo solicitado.
- 5) Por resolución de fs. 2071 se tuvo por informada la reclamación y se pasaron los autos al relator.
- 6) A fs. 2073, se certificó estado de relación, y por resolución de fs. 2075 se trajeron los autos en relación, se fijó audiencia de alegatos y se tuvo por acompañada la copia del expediente.
- 7) A fs. 2079, la reclamante hizo presente una serie de argumentos para acoger su reclamación, solicitó el alzamiento de la medida cautelar decretada de oficio y acompañó documentos. Por resolución de fs. 2121, se tuvo presente lo argumentado, se confirió traslado sobre la solicitud de alzamiento y se tuvieron por acompañados los documentos.
- 8) A fs. 2124, la reclamante hizo presente argumentos adicionales para acoger su reclamación y acompañó documentos. Por resolución de fs. 2550, se tuvo presente lo argumentado y se tuvieron por acompañados los documentos.
- 9) A fs. 2556 consta certificado de audiencia de alegatos; a fs. 2558 consta certificado de causa en acuerdo; a fs. 2560 la designación de ministro redactor; y a fs. 2596, la entrega del proyecto de sentencia.
- 10) A fs. 2562, la SMA evacuó el traslado conferido por



REPÚBLICA DE CHILE
TERCER TRIBUNAL AMBIENTAL

resolución de fs. 2121. Por resolución de fs. 2564, se tuvo por evacuado el traslado, y se fijó audiencia del art. 24 inciso 4 de la Ley N° 20.600. A fs. 2592 consta certificado de audiencia de revisión de medida cautelar, mientras que por resolución de fs. 2594 se resolvió mantener la medida cautelar decretada de oficio.

CONSIDERANDO:

I. Contextualización del caso

PRIMERO. La reclamante es titular del proyecto Loteo Llacolén, ubicado en Coronel, Región del Biobío, consistente en la construcción de 910 viviendas en 4 etapas, todas destinadas al Programa de Integración Social y Territorial del MINVU. El Proyecto se evaluó mediante DIA y en la evaluación ambiental se descartó todo tipo de efecto adverso significativo. Allí se tuvo presente que el sector corresponde a un predio agrícola en desuso, con un alto grado de intervención antrópica, y que el proyecto se ajusta al tipo de uso de suelo considerado por el instrumento de planificación territorial correspondiente (fs. 133). Se determinó que el proyecto no intervendrá recursos hídricos, aunque en el terreno existe un área con variación del nivel freático debido a la acumulación de aguas lluvias en los meses de invierno, ya que no existen cauces naturales ni artificiales que descarguen a estos terrenos (fs. 121). Por eso, para el cumplimiento de la normativa urbanística, el diseño de obras contempla excavar y remover el suelo de baja aptitud para la construcción, para luego proceder al relleno con material apto para dicho fin, en una altura de 2 metros (fs. 113, 122). Bajo esta modalidad de excavación y relleno se construyeron las etapas I y II, que fueron entregadas entre los años 2021 y 2022. A mediados del año 2025 se habría retomado la ejecución del proyecto con la preparación de terreno para las etapas III y IV (fs. 366).

SEGUNDO. El 18 de octubre de 2025, funcionarios de la Municipalidad de Coronel fiscalizaron el proyecto, en particular, el avance de las etapas III y IV (fs. 1683). En esa fecha, se ingresaron denuncias a la SMA de intervención de un humedal que se ubicaría al interior del proyecto (fs. 568).



REPÚBLICA DE CHILE
TERCER TRIBUNAL AMBIENTAL

El 20 de octubre de 2025, la Municipalidad de Coronel solicitó al Ministerio del Medio Ambiente la incorporación del denominado humedal Llacolén al Inventario Nacional de Humedales, indicando que parte del Proyecto se ubicaría dentro del área que dicha municipalidad solicitó fuera incluida en el inventario (fs. 334). Además, comunicó a la SMA que había recibido denuncias por relleno de un humedal al interior del Proyecto. El 21 de octubre de 2025, la SMA realizó una inspección e hizo un requerimiento de información a la Empresa, que fue contestado el 3 de noviembre de 2025. En dicha inspección se constató la presencia de un espejo de agua, así como la presencia de flora y fauna compatible con aquellas presentes en humedales (fs. 612).

TERCERO. El 20 de noviembre de 2025, la empresa fue notificada de la Res. Ex. N° 2636/2025, mediante la cual la SMA, previa autorización de este Tribunal, en expediente rol S-7-2025, ordenó las siguientes MUT:

- 1) Detención de las obras, trabajos y actividades de la Etapa IV por 60 días corridos.
- 2) Realizar una "Caracterización del espejo de agua (humedal) y vega asociada", conforme a lo establecido en la "Guía de Delimitación y Caracterización de Humedales Urbanos de Chile (MMA, 2022)", a presentarse dentro de 50 días corridos.
- 3) Realizar una "Actualización del estudio de fauna silvestre del área de la Etapa IV", conforme a las Guías del SEA vigentes sobre esta materia, a presentarse dentro de 50 días corridos.

CUARTO. En dicha resolución, la SMA sostuvo que las obras de la etapa IV podían intervenir lo que considera, preliminarmente, que es un humedal y que éste se lleva manifestando por un largo tiempo. Sostuvo también que la ejecución de la etapa IV pondría en riesgo de daño inminente al medio ambiente por la pérdida del espejo de agua con características de humedal, la pérdida de capacidad de retención y amortiguación de la escorrentía superficial y subterránea, una posible afectación al ciclo de reproducción de avifauna y a especies de baja movilidad asociados a sistemas de humedales, indicando que habrían impactos no previstos en



REPÚBLICA DE CHILE
TERCER TRIBUNAL AMBIENTAL

la evaluación ambiental del Proyecto.

QUINTO. En contra de dicha resolución, la empresa interpuso recurso de reposición administrativa (fs. 1648 y ss.), solicitando que estas medidas fueran dejadas sin efecto, dando cuenta de cómo las circunstancias del terreno fueron debidamente abordadas en el SEIA, aclarando que la acumulación de agua observada sólo obedece a un afloramiento de napa ocurrido con ocasión de los movimientos de tierra y excavaciones efectuados en el emplazamiento de la Etapa IV, sin que dicha circunstancia se hubiere observado antes. También sostuvo que la SMA carece de facultades para calificar el sector como humedal urbano y que no se pueden imponer medidas basadas en una calificación de humedal que no ha sido legalmente declarada por el Ministerio del Medio Ambiente. Además, sostuvo que la SMA aplicó de forma retroactiva e ilegal la Ley de Humedales Urbanos, ya que la RCA del proyecto es del año 2019, resultando aprobado el Proyecto según la normativa entonces vigente; y que tampoco se pueden exigir criterios de evaluación surgidos con posterioridad a la RCA. Agregó que no existe tal riesgo de daño inminente y grave al medio ambiente porque no hay un humedal propiamente tal, sino que un afloramiento de las napas subterráneas causado por la remoción de tierra y que las aves observadas son especies con alta movilidad que se desplazaron transitoriamente al lugar debido al agua aflorada, pero que no se constituye en un ecosistema frágil que deba protegerse mediante la detención de obras. Añadió que las medidas son innecesarias y desproporcionadas, ya que se le traslada el costo económico de generar antecedentes técnicos sobre un presunto humedal que la propia SMA no ha podido demostrar con datos suficientes; señalando además que se vulnera la seguridad jurídica y los derechos adquiridos de buena fe, porque se paraliza un proyecto con todos los permisos urbanísticos y ambientales vigentes, basándose en criterios sobrevinientes.

SEXTO. El 17 de diciembre de 2025, la SMA hizo otra inspección donde constató la detención de las obras, recorrió el espejo de agua, apreció en el límite sur un desnivel que impide el escurrimiento superficial del agua; al interior del espejo de agua constató la mantención y proliferación de



REPÚBLICA DE CHILE
TERCER TRIBUNAL AMBIENTAL

juncos, conformándose un hábitat de vegetación densa y consolidada; también constató presencia de llantén de agua, lenteja de agua pequeña y, probablemente, huiro; así como la presencia de diversas especies de avifauna, en estado juvenil y adulto, dentro del espejo de agua, asociada a los totorales y en el área circundante al espejo de agua formado al interior del predio de la Etapa IV del Proyecto; además, fuera del predio, constató la presencia de totora consolidada de amplia extensión al sur, con presencia de agua (fs. 1862 y ss.).

SÉPTIMO. El 12 de enero de 2026, mediante la Res. Ex. N° 42/2026 (primera resolución reclamada), la SMA decidió rechazar el recurso de reposición, ampliar el plazo de vigencia del procedimiento de las MUT por 60 días corridos adicionales y otorgar un nuevo plazo de 40 días corridos adicionales desde el vencimiento del plazo original, para que la empresa diera cumplimiento a las medidas N°2 y N°3 de la Res. Ex. N° 2636/2025, esto es, la caracterización del espejo de agua y actualización del estudio de fauna (fs. 1962 y ss.).

OCTAVO. El 20 de enero de 2026, la SMA solicitó autorización ante este Tribunal para la renovación de la MUT consistente en la detención de las obras, trabajos y actividades de la etapa de construcción de la Etapa IV, por un plazo de 60 días corridos. El 26 de enero de 2026, en expediente rol S-1-2026, la ministra de turno acogió parcialmente la solicitud de autorización, extendiéndola sólo por 10 días. En la resolución se indicó que la potestad de la SMA para dictar estas medidas tiene como finalidad evitar temporalmente la materialización o la profundización de impactos no previstos en la evaluación; que no son un fin en sí mismas, sino que son instrumentales para los eventuales procedimientos administrativos que corresponda iniciar, y que son esencialmente temporales. 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. Tras esto se razonó que, con la información recabada por la SMA y por lo señalado en su



REPÚBLICA DE CHILE
TERCER TRIBUNAL AMBIENTAL

solicitud, no cabe sino entender que las dudas sobre la generación de un impacto no previsto están despejadas para dicho organismo, por lo que la medida solicitada resulta desproporcionada para los fines que ella persigue. Por esto, la autorización se otorgó por 10 días, de forma tal que la SMA proceda sin dilaciones determinando los futuros procedimientos administrativos que correspondan ser iniciados.

NOVENO. El 28 de enero de 2026, a partir de lo resuelto en el expediente S-1-2026, la Reclamante hizo una nueva presentación ante la SMA solicitando dejar sin efecto la Res. Ex. N° 42/2026 (primera resolución reclamada), en lo relativo a las medidas de levantamiento de información y que se procediera al archivo de los antecedentes (fs. 2053).

DÉCIMO. El 29 de enero de 2026, la SMA dictó la Res. Ex. N° 257/2026 (segunda resolución reclamada), mediante la cual se tuvo por ampliado el plazo de vigencia de la medida de detención de las obras, trabajos y actividades de construcción de la Etapa IV por los 10 días corridos adicionales autorizados judicialmente, contados desde el vencimiento del plazo original. Además, se pronunció sobre la solicitud de 28 de enero de 2026, rechazándola; haciendo presente que las medidas de caracterización del área del espejo de agua y vega asociada, así como la actualización del estudio de fauna silvestre del área de la Etapa IV del proyecto, se mantenían vigentes al haberse dado un nuevo plazo de 40 días corridos mediante la Res. Ex. N° 42/2026 (fs. 2059).

II. Discusión de las partes

A. Argumentos de la reclamante:

UNDÉCIMO. La Reclamante, luego de exponer los antecedentes generales y el contexto de las resoluciones reclamadas (fs. 11 a fs. 32), argumentó que las resoluciones reclamadas son ilegales por las siguientes razones:

- 1) La SMA incurrió en una manifiesta ilegalidad al prorrogar la detención de obras mediante la Res. Ex. N° 42/2026 (primera resolución reclamada) sin contar con autorización judicial previa (fs. 33-34), error que se reiteró en la segunda resolución reclamada (fs. 31).



REPÚBLICA DE CHILE
TERCER TRIBUNAL AMBIENTAL

- 2) No existen "impactos no previstos" que habiliten a la SMA para dictar medidas provisionales, ya que la evaluación ambiental de 2019 ya consideró que el predio se emplazaba en una "zona de vegas", previendo expresamente el riesgo de anegamiento y autorizó rellenos de hasta 2 metros para estabilizar las fundaciones de las viviendas. Por tanto, se trata de una circunstancia plenamente abordada y descartada como impacto significativo durante la tramitación del proyecto. Además, ambas resoluciones se fundan en la supuesta existencia de un humedal en los terrenos de la Etapa IV del proyecto, siendo esto errado, pues se trata de un afloramiento de la napa freática provocado por las excavaciones y movimientos de tierra propias del Proyecto, necesarias para remover el suelo de mala calidad; acciones que fueron analizadas y calificadas favorablemente en la evaluación de impacto ambiental (fs. 34-35).
- 3) Tampoco existe un daño inminente y grave para el medio ambiente, ya que ello se basa en dar por hecho la existencia de un humedal urbano, a pesar de que no existe tal humedal y que la SMA carece de facultades legales para calificar por sí misma la existencia de un humedal urbano en los términos de la Ley N° 21.202 (fs. 35-36).
- 4) La exigencia de nuevos estudios técnicos para caracterizar el espejo de agua y vega asociada, resulta ilegal porque traslada a la empresa la carga de levantar información para comprobar la existencia de un humedal urbano, que corresponde legalmente a la Municipalidad de Coronel, de acuerdo con la Ley N° 21.202 (fs. 36-37). Además, la exigencia de estudios de fauna silvestre de acuerdo con las guías técnicas vigentes dictadas por el SEA resulta ilegal porque estas aplican a partir de su publicación en el Diario Oficial y no contempla a proyectos que ya han sido evaluados y aprobados ambientalmente (fs. 37). Adicionalmente, ni el art. 3° letra h) ni el art. 48 de la LOSMA, facultan a la SMA para ordenar el levantamiento de información como medida para el resguardo del medio ambiente (fs. 37-38).



REPÚBLICA DE CHILE
TERCER TRIBUNAL AMBIENTAL

Asimismo, la SMA desacató lo resuelto en el expediente S-1-2026, donde se calificó la exigencia de nuevos estudios técnicos como innecesaria y desproporcionada (fs. 39-42).

- 5) Las resoluciones vulneran el principio de seguridad jurídica, la confianza legítima y los derechos adquiridos de buena fe, ya que luego de más de 6 años de obtenida la RCA e iniciada la construcción, no es admisible que la autoridad paralice el proyecto basándose en criterios y normas sobrevinientes que generan incertidumbre administrativa (fs. 42-43).

B. Argumentos de la reclamada (SMA):

DUODÉCIMO. La SMA hizo una recapitulación de los distintos hitos de las fiscalizaciones y la tramitación administrativa (fs. 565 a fs. 582), y sostuvo que las resoluciones reclamadas se ajustan a derecho por las siguientes razones:

- 1) A su juicio, el debate central en estos autos no es determinar de manera definitiva si el área es un "humedal urbano", sino defender la legalidad de las resoluciones reclamadas en cuanto se relacionan con las potestades para decretar las MUT. En ese sentido, sostuvo que el art. 3° letra h) de la LOSMA permite a la SMA adoptar estas medidas si se detectan efectos ambientales no previstos que supongan un riesgo grave al medio ambiente. Agregó que, para ejercer esta potestad preventiva, la SMA no requiere una certeza absoluta, sino indicios razonables de una situación potencialmente lesiva (fs. 583). Añadió que, una RCA favorable no excluye ni obsta al ejercicio de potestades preventivas por la SMA frente a la constatación de impactos ambientales no previstos, máxime cuando la RCA contiene la obligación de informar inmediatamente a las autoridades si estos ocurren (fs. 584).
- 2) Sobre la evidencia de impactos ambientales no previstos, indicó que la adopción de las medidas se basó en fiscalizaciones que constataron que la situación actual difiere de la evaluada originalmente en la RCA del proyecto. Las inspecciones confirmaron un espejo de agua



REPÚBLICA DE CHILE
TERCER TRIBUNAL AMBIENTAL

de 1,29 hectáreas con suelos saturados y vegetación hidrófita asentada, como la totora, con presencia de diversas especies de aves utilizando el ecosistema como hábitat temporal, incluyendo especies indicadoras de ambientes palustres (fs. 584-586). Además, se hizo un examen de series de imágenes satelitales para evaluar el comportamiento temporal del componente hídrico (fs. 586-587). La revisión comparada de estas imágenes permitió constatar patrones consistentes de saturación del terreno y presencia de vegetación asociada a ambientes húmedos, coherentes con la información recabada en terreno, descartando que la manifestación hídrica observada correspondiera exclusivamente a una acumulación puntual o transitoria derivada de las labores constructivas (fs. 587). En consecuencia, la presencia del humedal, en las condiciones constatadas durante la ejecución del proyecto, constituye un antecedente no considerado en la evaluación ambiental, lo que permitió razonablemente estimar la eventual generación de efectos no previstos y justificar la adopción de medidas de carácter preventivo, conforme a las facultades establecidas en el art. 3° letra h) de la LOSMA, y su mantención en el tiempo (fs. 587).

3) En cuanto al cumplimiento de los requisitos legales para decretar las MUT, argumentó que las medidas de detención y de exigencias de estudios cumplen con todos los estándares legales y jurisprudenciales. A saber:

a) En cuanto a la apariencia de buen derecho, se configura la plausibilidad de impactos no previstos al constatar en terreno un componente hídrico con características ecológicas asociadas, no considerado en la RCA del proyecto y cuya intervención se verificó en paralelo al avance de las obras, cosa que no coincide con lo evaluado y pronosticado en la RCA. Esto es un antecedente suficiente para sostener la plausibilidad de la ocurrencia de impactos no previstos y, por ende, la procedencia del ejercicio de potestades preventivas (fs. 588-589). Además, en el expediente S-7-2025, al autorizar la medida en



REPÚBLICA DE CHILE
TERCER TRIBUNAL AMBIENTAL

cuestión, se reconoció que rellenar el sector podría generar un impacto no previsto (fs. 589).

- b) En cuanto al riesgo de daño inminente, sostuvo que se constató en terreno la pérdida de cobertura vegetal hidrófita, la intervención del espejo de agua mediante rellenos y compactación, la alteración del hábitat utilizado por la avifauna y demás fauna asociada, así como la disminución de la capacidad de retención hídrica del suelo producto de la modificación de sus características naturales (fs. 590). Por eso, continuar con las obras conlleva una alta probabilidad de intensificación de estas afectaciones, provocando la reducción significativa de la extensión y funcionalidad del componente hídrico constatado, así como un riesgo para la permanencia de la vegetación asociada y las condiciones de hábitat utilizadas por la fauna presente en el área; lo que hacía necesario adoptar medidas oportunas destinadas a impedirlo (fs. 591). Además, en el expediente S-7-2025, al autorizar la medida en cuestión, se reconoció que existe un riesgo de daño inminente, que sería irreversible (fs. 591).
- c) En cuanto a la proporcionalidad, sostuvo que la medida es idónea, necesaria y proporcional. En efecto, la detención temporal es la única vía idónea y necesaria para evitar una alteración irreversible del ecosistema mientras se recaba la información técnica necesaria para descartar o confirmar la existencia de riesgos asociados a la existencia del humedal. Además, es proporcional en sentido estricto porque se limitó a paralizar la Etapa IV del proyecto, permitiendo al titular continuar con la Etapa III (fs. 591-593).
- 4) En cuanto a la primera resolución reclamada, sostuvo que no extendió ilegalmente la detención de obras sin permiso judicial, ya que no emitió pronunciamiento alguno destinado a modificar la vigencia de la misma; lo que hizo fue ampliar el plazo del procedimiento general para que el titular entregase los estudios requeridos (fs.



REPÚBLICA DE CHILE
TERCER TRIBUNAL AMBIENTAL

593). Luego, en la segunda resolución reclamada, en cumplimiento de lo autorizado en el expediente S-1-2026, se decretó la extensión de la detención de obras por 10 días, por lo que no se desatendió lo resuelto en dicho expediente (fs. 593-594). Además, a diferencia de lo que plantea la contraria, las medidas de levantamiento de información técnica fueron decretadas con el objeto de contar con antecedentes suficientes para evaluar adecuadamente los posibles impactos no previstos, lo que se sustenta directamente en los arts. 3° y 40 de la LOSMA, no requiriendo de autorización judicial previa (fs. 594). Adicionalmente, en el expediente S-1-2026 no se ordenó dejar sin efecto medida alguna, sólo autorizar la detención de obras por 10 días (fs. 594).

- 5) En cuanto a la vulneración a la confianza legítima, seguridad jurídica y derechos adquiridos, sostuvo que la dictación de las MUT no implica una alteración de la RCA ni priva al titular de sus derechos, sino que es un mecanismo de control ex post orientado a prevenir daños al medio ambiente (fs. 595). El principio de confianza legítima no se vulnera, ya que tener una RCA favorable no otorga un derecho absoluto para ejecutar el proyecto ignorando la evolución de las condiciones ambientales del predio, pues la propia RCA y la ley obligan al titular a reportar impactos no previstos (fs. 595). Tampoco se afecta la seguridad jurídica, pues la SMA actuó bajo el marco legal vigente al constatar antecedentes objetivos de un posible riesgo ambiental (fs. 595). En cuanto a los derechos adquiridos, hizo presente que la RCA es una autorización condicionada, sujeta a la verificación permanente de que no se generen efectos distintos a los evaluados; y que las medidas adoptadas son una manifestación del carácter condicionado y dinámico de la autorización ambiental, compatible con el deber del Estado de prevenir daños ambientales y con el sometimiento del titular al régimen de control propio del sistema de fiscalización ambiental (fs. 596).



REPÚBLICA DE CHILE
TERCER TRIBUNAL AMBIENTAL

III. Análisis y resolución de las controversias

DECIMOTERCERO. De la revisión de las presentaciones de las partes, el Tribunal considera que la discusión puede ordenarse en base a las siguientes controversias:

- 1) Si existe una paralización ilegal de obras producto del requerimiento de información.
- 2) Sobre la continuidad del procedimiento cautelar ante la identificación de impactos no previstos.

A. Cuestiones previas al análisis de fondo

DECIMOCUARTO. En atención a que la presente discusión se centra en la legalidad de las medidas urgentes y transitorias ordenadas por la SMA en el contexto del procedimiento administrativo MP-023-2025, corresponde, en primer lugar, dejar asentados los siguientes hechos que constan en el expediente, relacionados con la dictación y renovación de tales medidas:

- 1) Luego de la presentación de denuncias de la comunidad (fs. 753 y 755) y la entrega de información por parte de la Municipalidad (fs. 729 y ss.), el 21 de octubre de 2025 la SMA realizó una inspección ambiental en el área del proyecto (fs. 609) y efectuó un requerimiento de información a la empresa, que fue respondido el 3 de noviembre de 2025 (fs. 1096).
- 2) El 7 de noviembre de 2025, la SMA solicitó a este Tercer Tribunal Ambiental la autorización para dictar la MUT consistente en la detención de las obras, trabajos y actividades de la Etapa IV del proyecto por 60 días corridos (fs. 1 del expediente de la causa S-7-2025).
- 3) El 18 de noviembre de 2025, este Tribunal autorizó la MUT de detención de obras solicitada por la SMA (fs. 124 del expediente de la causa S-7-2025).
- 4) El 20 de noviembre de 2025, en el procedimiento MP-023-2025, la SMA dictó la Res. Ex. N° 2636/2025 -notificada a la titular el mismo día (fs. 664 y ss.)-, mediante la cual ordenó (i) la detención de obras por 60 días corridos, (ii) la caracterización del espejo de agua (humedal) y vega asociada, y (iii) la actualización del estudio de fauna del área de la Etapa IV del Proyecto,



REPÚBLICA DE CHILE
TERCER TRIBUNAL AMBIENTAL

estas últimas por 50 días corridos. Así, la medida de detención se extendería hasta el 19 de enero de 2026, mientras que las medidas de levantamiento de información tendrían vigencia hasta el 9 de enero de 2026.

- 5) El 27 de noviembre de 2025, la inmobiliaria presentó un recurso de reposición en contra de la Res. Ex. N° 2636/2025, solicitando que se dejen sin efecto las medidas decretadas, argumentando que no habría impactos no previstos (fs. 683), y aportando nuevos antecedentes al respecto (fs. 1954).
- 6) El 12 de enero de 2026 se dictó la **Res. Ex. N° 42/2026** (primera resolución reclamada) que resolvió el recurso de reposición interpuesto por el titular, rechazándolo (fs. 1956). En su resuelvo segundo aclaró que al definir las medidas de levantamiento de información en la Res. Ex. N° 2636/2025 se tuvo por objeto evaluar riesgos al medio ambiente, y que dicha información no debe ser considerada como evaluación ambiental del proyecto. Además, en su resuelvo tercero negó lugar a la solicitud de suspensión de los efectos de la Res. Ex. N° 2636/2025. En tanto, el resuelvo cuarto amplió el plazo de vigencia del procedimiento iniciado por la misma resolución, por 60 días corridos adicionales, y otorgó un nuevo plazo de 40 días corridos adicionales para que el titular diera cumplimiento con la entrega de los informes asociados a la caracterización del humedal y la actualización del estudio de fauna.
- 7) El 10 de diciembre de 2025, la Reclamante ingresó un nuevo escrito complementario al expediente administrativo solicitando dejar sin efecto, o en subsidio, suspender parcialmente las medidas relativas a la elaboración de los antecedentes técnicos (fs. 2053).
- 8) El 20 de enero de 2026, la SMA solicitó autorización ante este Tribunal para la renovación de la MUT consistente en la detención de las obras, trabajos y actividades de la etapa de construcción de la Etapa IV, por un plazo de 60 días corridos.
- 9) El 26 de enero de 2026, en expediente rol S-1-2026, se acogió parcialmente la solicitud de autorización para la



REPÚBLICA DE CHILE
TERCER TRIBUNAL AMBIENTAL

medida de detención, aunque sólo por 10 días, con el fin de que la SMA determine el o los futuros procedimientos administrativos que correspondan (fs. 124 y ss. del expediente rol S-1-2026).

10) El 28 de enero de 2026, a partir de lo resuelto en el expediente S-1-2026, la Reclamante hizo una nueva presentación ante la SMA solicitando dejar sin efecto la Res. Ex. N°42/2026 (primera resolución reclamada), en lo relativo a las medidas de levantamiento de información y que se procediera al archivo de los antecedentes (fs. 2053).

11) El 29 de enero de 2026, la SMA dictó la **Res. Ex. N° 257/2026 (segunda resolución reclamada)** (fs. 2059), mediante la cual se tuvo por ampliado el plazo de vigencia de la medida de detención de las obras, trabajos y actividades de construcción de la Etapa IV por los 10 días corridos adicionales autorizados judicialmente, esto es, hasta el 29 de enero de 2026 (Resuelvo Primero). Además, se pronunció sobre la solicitud de 28 de enero de 2026, rechazando lo solicitado sobre el alzamiento de las medidas de levantamiento de información y el archivo de la denuncia (Resuelvo Tercero). Además, en el mismo acto la SMA señaló que las medidas de caracterización del espejo de agua y de actualización del estudio de fauna seguían vigentes (Resuelvo Segundo), haciendo presentes diversas circunstancias, entre ellas, las consecuencias derivadas de intervenir el terreno y de no aportar información (Resueltos Quinto, Sexto y Séptimo).

DECIMOQUINTO. De acuerdo a lo indicado previamente, se tiene que las MUT decretadas por la Res. Ex. N° 2636/2025 consistieron en la paralización de las obras del Proyecto y en el levantamiento de información sobre las características ambientales del área.

DECIMOSEXTO. La paralización de obras, medida que requirió de la autorización del Tribunal emitida mediante resolución dictada en la causa rol S-7-2025, se estableció originalmente por 60 días, de modo que se mantuvo vigente hasta el 19 de enero de 2026. Posteriormente, mediante Res. Ex. N° 257/2026, tras una nueva la autorización del Tribunal en causa rol S-1-



REPÚBLICA DE CHILE
TERCER TRIBUNAL AMBIENTAL

2026, la SMA extendió esta paralización por 10 días más, hasta el 29 de enero de 2026.

DECIMOSEPTIMO. Por su parte, las medidas de levantamiento de información consistentes en la caracterización del humedal y la actualización del estudio de fauna de la Etapa IV del Proyecto, fueron establecidas por 50 días corridos, esto es, hasta el 9 de enero de 2026. Este plazo fue ampliado el 12 de enero de 2026, por la **Res. Ex. N° 42/2026** (primera resolución reclamada), otorgando 40 días corridos adicionales -contados desde el término del plazo primitivo- para que el titular diera cumplimiento con la entrega de los informes asociados a la caracterización del humedal y la actualización del estudio de fauna. Este nuevo término se habría extendido hasta el 18 de febrero de 2026, de no haberse producido la suspensión cautelar de los efectos decretada por el Tribunal a fs. 516.

DECIMOCTAVO. Establecido lo anterior, y para efectos de resolver el fondo de la reclamación, se debe despejar preliminarmente si a la fecha las medidas impuestas se mantienen vigentes, dado que, conforme a lo dispuesto en los arts. 30 de la Ley N° 20.600 y 10 del Código Orgánico de Tribunales, la competencia de este Tribunal se ejerce únicamente sobre actos administrativos formales que generen efectos (Sentencias Tercer Tribunal Ambiental, rol R-47-2025, considerando trigésimo segundo, y R-40-2024, considerando trigésimo quinto).

DECIMONOVENO. En tal contexto, cabe señalar que las medidas urgentes y transitorias (MUT) se encuentran en el marco de las competencias otorgadas a la SMA por el art. 3° de la LOSMA. Conforme al literal h) de este último artículo, la SMA tiene potestad para "*Suspender transitoriamente las autorizaciones de funcionamiento contenidas en las RCA o adoptar otras medidas urgentes y transitorias, para el resguardo del medio ambiente, cuando la ejecución u operación de los proyectos o actividades, genere efectos no previstos en la evaluación y como consecuencia de ello se pueda generar un daño inminente y grave para el medio ambiente*". En tanto, el art. 48, incisos cuarto y quinto, prescribe que se deberá obtener la autorización previa del Tribunal Ambiental cuando la SMA desee aplicar las suspensiones señaladas en las letras g) y h) del art. 3° de la



REPÚBLICA DE CHILE
TERCER TRIBUNAL AMBIENTAL

misma ley.

VIGÉSIMO. De esta forma, las medidas dictadas en un contexto de transitoriedad e inminencia, como las MUT establecidas en el art. 3° letras g) y h) de la LOSMA o las medidas provisionales previstas en el art. 48 de la misma, no pueden extenderse más allá del plazo autorizado y se extinguen por el solo ministerio de la ley ante la llegada de dicho plazo, salvo que se proceda a su prórroga.

VIGÉSIMO PRIMERO. En el presente caso, la ampliación de la medida de paralización impuesta originalmente por la Res. Ex. N° 2636/2025, como se vio, ocurrió mediante la Res. Ex. N° 257/2026, por un plazo de 10 días corridos (fs. 2072), el que se encuentra terminado. En efecto, considerando la prórroga autorizada por la segunda resolución reclamada, la paralización del proyecto se extendió formalmente hasta el 29 de enero de 2026. En tanto, para las medidas de levantamiento de información, se tiene que éstas fueron ampliadas por un término de 40 días corridos mediante la Res. Ex. N° 42/2026 y que la Res. Ex. N° 257/2026 negó la solicitud de dejarlas sin efectos. No obstante, el plazo para que estas medidas fueran cumplidas se encuentra suspendido, atendida la resolución del Tribunal de 6 de febrero de 2026, que determinó la suspensión de sus efectos mientras dure el presente proceso judicial (fs. 516).

VIGÉSIMO SEGUNDO. En consecuencia, no puede ser acogida la acción destinada a revocar la medida urgente y transitoria de paralización de obras dictada por la SMA, mediante la anulación de la **Res. Ex. N° 257/2026** (segunda resolución reclamada) por cuanto dicha medida se encuentra extinta. Debido a ello, la solicitud carece de objeto actual y, por ende, la pretensión asociada a ella resulta improcedente. Esto, sin perjuicio de lo que se resolverá más adelante sobre la extensión de la medida de levantamiento de información y su efecto en la paralización de las obras.

B. Respecto de la paralización ilegal de obras producto del requerimiento de información.

VIGÉSIMO TERCERO. El Titular acusó que más allá de que no se configuran los elementos para la procedencia de las MUT decretadas por no concurrir impactos no previstos, en la



REPÚBLICA DE CHILE
TERCER TRIBUNAL AMBIENTAL

resolución recaída en causa rol S-1-2026 se determinó de forma expresa que exigirle al titular recabar información técnica adicional para caracterizar el área del proyecto era una medida innecesaria y desproporcionada. A pesar de este dictamen judicial, la SMA emitió al día siguiente la Res. Ex. N° 257/2026 insistiendo en que las órdenes de realizar dichos estudios seguían plenamente vigentes, incurriendo en desacato a la autoridad judicial. Además, cuestionó la legalidad del requerimiento ya que se le trasladó la carga de levantar información sobre el humedal, así como el levantamiento de nueva información con estándares diferentes a los aplicados para dictar la RCA. Alegó también que la justificación de la SMA para dictar medidas relativas al aporte de antecedentes es insuficiente, y que la SMA no observó que, por norma, dichos requerimientos pueden extenderse por sólo 30 días.

VIGÉSIMO CUARTO. Por su parte, la SMA argumentó que las exigencias de información técnica son parte de sus potestades para evaluar riesgos ambientales y no están sujetas al control o autorización judicial previa. Adicionalmente, indicó que en el expediente S-1-2026 no se ordenó dejar sin efecto medida alguna, sino que sólo autorizar la detención de obras por 10 días (fs. 594). Para la SMA, la Res. Ex. N° 42/2026 contiene un desarrollo expreso de los antecedentes fácticos y técnicos con los que se hace cargo de cada uno de los argumentos planteados por el titular en su recurso, explicando de forma clara por qué los antecedentes que entregó la empresa no fueron suficientes para desvirtuar la existencia de un humedal, ni para descartar la ocurrencia de efectos ambientales no previstos en caso de continuar con las obras del Proyecto.

VIGÉSIMO QUINTO. Respecto de esta discusión, se debe tener presente que, tal como se indicara en el Considerando Decimocuarto, a fs. 1972 se verifica que la Res. Ex. N° 42/2026 dispuso, entre otros, el rechazo del recurso de reposición del Titular, la ampliación del procedimiento administrativo a que dio lugar la imposición de las MUT y la prórroga de 40 días corridos sobre el plazo otorgado al titular para la presentación de los estudios solicitados en la Res. Ex. N° 2656/2025. Conforme a esta última, dichas medidas se extenderían -originalmente- por 50 días, esto es, hasta el 9



REPÚBLICA DE CHILE
TERCER TRIBUNAL AMBIENTAL

de enero de 2026, mientras que, con la modificación, la medida se habría prorrogado hasta el 18 de febrero. No obstante, los efectos de dicha medida fueron suspendidos por resolución de este Tribunal de 6 de febrero de 2026 (fs. 516).

VIGÉSIMO SEXTO. Seguidamente, se debe tener presente que la Res. Ex. N° 257/2026, en su parte resolutiva, se hizo cargo de diversas materias. A fs. 2062 consta que la SMA tuvo por ampliado el plazo de vigencia de la medida de detención de obras; requirió de información a Pocuro Sur SpA respecto del cumplimiento del considerando N° 12 de su RCA, para lo cual otorgó un plazo de 3 días hábiles; no dió lugar a las solicitudes de la Empresa, relativas al levantamiento de las medidas para aportar información y al archivo de la denuncia; tuvo presente que dichas medidas de aportar información, a saber, la caracterización del espejo de agua y la actualización del estudio de fauna seguían vigentes; ordenó considerar que toda intervención a un objeto de estudio podría tener consecuencias para la veracidad y representatividad de la información; ordenó tener a la vista lo dispuesto en la LOSMA, en su art. 36, numeral 2, letras f) y g) sobre el desacato de las MUT; y ordenó tener presente lo señalado en el literal b) del art. 37 ter de la LOSMA, en lo que respecta al cumplimiento de las medidas ordenadas en el procedimiento administrativo MP-023-2025.

VIGÉSIMO SÉPTIMO. Señalado lo anterior, y advertidas las solicitudes de antecedentes contenidas en el resuelvo cuarto de la Res. Ex. N° 42/2026 y en el resuelvo segundo de la Res. Ex. N° 257/2026, es preciso señalar, en primer lugar, que la solicitud de información o antecedentes técnicos a los titulares de proyectos encuentra su fundamento directo en el mandato institucional consagrado en el art. 2° de la LOSMA, de acuerdo al cual la SMA debe ejecutar, organizar y coordinar el seguimiento y fiscalización de las RCA, entre otros instrumentos de gestión ambiental.

VIGÉSIMO OCTAVO. Luego, conforme al art. 3° letra e) de la misma, la SMA puede requerir de los sujetos sometidos a su fiscalización las informaciones y datos que sean necesarios para el debido cumplimiento de sus funciones. El inciso segundo de la misma norma prevé que para efectos de requerir



REPÚBLICA DE CHILE
TERCER TRIBUNAL AMBIENTAL

información, la SMA deberá conceder a los requeridos un plazo razonable para proporcionar la información solicitada considerando las circunstancias que rodean la producción de dicha información. Finalmente, conforme al art. 48, inciso primero, letra f) de la LOSMA, en el contexto de su potestad cautelar, la SMA puede ordenar programas de monitoreo y análisis específicos que serán de cargo del infractor.

VIGÉSIMO NOVENO. De esta forma, dentro de sus atribuciones, por una parte, la SMA puede requerir antecedentes a los sujetos fiscalizados, para lo cual deberá otorgar un plazo adecuado a las características particulares del caso. Enseguida, en el marco del establecimiento de medidas transitorias, la LOSMA también habilita a la autoridad para solicitar informes, los que serán de cargo de aquellos. En consecuencia, la SMA se encuentra facultada por su Ley Orgánica para solicitar los informes, estudios o análisis que considere necesarios para resolver, fundamentando su necesidad y concediendo un plazo razonable para su elaboración, lo que implica, por cierto, su ampliación o prórroga en los casos en que se estime procedente. En tal sentido, la SMA actuó dentro de sus competencias al ordenar medidas de levantamiento de información en el caso de marras, por lo que corresponde rechazar las alegaciones en torno al inadecuado ejercicio de las facultades de la SMA.

TRIGÉSIMO. Por otra parte, se debe rechazar también la alegación del titular relativa a la extensión de las medidas. Al respecto, la Reclamante sostuvo que la SMA habría justificado legalmente su decisión en el art. 48 de la LOSMA, el que dispone que las medidas allí contempladas serán esencialmente temporales y que tendrán una duración de hasta 30 días corridos. En efecto, la Res. Ex. N° 2636/2025 ordenó *"la adopción de las medidas urgentes y transitorias del literal h) del artículo 3° de la LOSMA, en concurrencia con el artículo 48 letras a) y f) del mismo cuerpo normativo, por un plazo de 60 días corridos contados desde la notificación de la presente resolución"*; sin embargo, la mención al art. 48 de la LOSMA se debe entender referida a las medidas específicas que se ordenaron, es decir: "a) Medidas de corrección, seguridad o control que impidan la continuidad en la producción del riesgo o del daño" y "f) Ordenar programas de monitoreo y análisis



REPÚBLICA DE CHILE
TERCER TRIBUNAL AMBIENTAL

específicos que serán de cargo del infractor". Tales medidas corresponden, como ya se ha señalado latamente, a medidas urgentes y transitorias, por lo que la citada referencia no puede entenderse en el sentido de que la SMA haya adoptado medidas provisionales del art. 48 de la LOSMA, las que debieron haber sido dictadas como medidas pre-procedimentales; cosa que no ocurrió, ni en sede administrativa, ni al momento de solicitar autorización ante este Tribunal.

TRIGÉSIMO PRIMERO. Ahora, si bien modificar un plazo de entrega de informes es una atribución administrativa de la SMA, atendidas las alegaciones de la Reclamante, se debe revisar la procedencia de dicho requerimiento. Al respecto, cabe tener presente que, al solicitar la autorización para imponer la medida de paralización de las obras del proyecto, la SMA expresó que, la duración de la paralización de obras obedece al otorgamiento de un plazo de 50 días para levantar información, aludiendo que *"Dichos antecedentes y análisis son necesarios para determinar los efectos específicos del proyecto sobre el humedal y definir cómo dar adecuada protección al ecosistema en riesgo"* (fs. 15 de la causa rol S-7-2025), ante lo cual, la autorización de la medida consideró que *"[...] permite desarrollar adecuadamente los monitoreos necesarios para que la SMA defina el curso de acción que corresponda"*. (fs. 128 de la causa rol S-7-2025, considerando 13°, N° 5). Posteriormente, con fecha 12 de enero de 2026, mediante la Res. Ex. N° 42/2026, la SMA renovó dichas medidas por el plazo de 40 días, sin requerir autorización previa del tribunal, al no corresponder éstas a alguna de las medidas indicadas en las letras c), d) y e) del art. 48 de la LOSMA, por lo que dicha actuación no resulta reprochable.

TRIGÉSIMO SEGUNDO. Indicado lo anterior, cabe recordar que, el 20 de enero de 2026 se ingresó a este Tribunal una solicitud de renovación de la medida de paralización, a la que se accedió por 10 días, mediante resolución de fecha 26 de enero de 2026. En esta última se hizo presente que insistir en que el titular recabe información adicional para una mejor caracterización del sector resultaba innecesario y desproporcionado, y agregó que *"con la información recabada por la SMA y por lo señalado en su solicitud, no cabe sino entender que la dudas sobre la*



REPÚBLICA DE CHILE
TERCER TRIBUNAL AMBIENTAL

generación de un impacto no previsto están despejadas para dicho organismo". En este contexto, se estimó que la SMA estaba en condiciones de proceder sin dilaciones, en el sentido de que si consideraba que no se estaba ante tal impacto debía archivar el procedimiento; mientras que si estimaba fundadamente que éste se había producido, debía derivar los antecedentes al SEA para la revisión de la RCA, o formular cargos por incumplimiento de la RCA (fs. 129 de la causa rol S-1-2026, considerando 12°).

TRIGÉSIMO TERCERO. Es preciso destacar que, pese a existir un pronunciamiento en torno a la necesidad de dar curso al procedimiento, mediante el resuelvo segundo de la Res. Ex. N° 257/2026, de 29 de enero de 2026 (fs. 2062), la SMA realizó un nuevo requerimiento de información al titular, esta vez en el marco del literal e) del art. 3° de la LOSMA, para que señalara cómo es que dará cumplimiento a lo que indica su autorización ambiental para abordar impactos no previstos. Además de ello, estableció en su resuelvo quinto una prevención consistente en lo siguiente: *"Considérese que toda intervención a un objeto de estudio podría tener consecuencias negativas para la veracidad y representatividad de la información en él obtenida"*.

TRIGÉSIMO CUARTO. En tanto, en el resuelvo séptimo del mismo acto se indicó *"Téngase presente lo señalado en el literal b) del artículo 37 ter de la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente, en lo que respecta al cumplimiento de las medidas ordenadas en el procedimiento administrativo MP-023-2025"*. Dicha norma, por su parte, establece en su literal b), sanciones penales al que *"incumpliére las sanciones de clausura impuestas por la Superintendencia del Medio Ambiente o las medidas impuestas en virtud de las letras b), c), d) y e) del artículo 48"* y al que *"impidiere u obstaculizare significativamente las actividades de fiscalización que efectuare la Superintendencia del Medio Ambiente"*, respectivamente.

TRIGÉSIMO QUINTO. Como puede observarse, la advertencia incorporada en el resuelvo quinto de la segunda resolución reclamada en torno a los efectos negativos de intervenir el área de estudio en el contexto del procedimiento, se dictó



REPÚBLICA DE CHILE
TERCER TRIBUNAL AMBIENTAL

mientras aún se encontraba vigente la medida de levantamiento de información impuesta por la Res. Ex. N° 2636/2025 y renovada por la Res. Ex. N° 42/2026. Así también, se planteó en el contexto de un nuevo requerimiento de antecedentes en el marco del art. 3° letra e) de la LOSMA, contenido en el citado resuelvo segundo de la misma Res. Ex. N° 257/2026.

TRIGÉSIMO SEXTO. De lo anterior se desprende que la Res. Ex. N° 257/2026, efectivamente, dispuso un impedimento al titular para reanudar las obras a través de la mantención de las medidas de levantamiento de información, sumada a la advertencia contenida en su resuelvo quinto. Ello, debido a que el desarrollo de las acciones constructivas asociadas al proyecto conlleva necesariamente una intervención física del área, contrariando el citado resuelvo quinto. Si a lo anterior se añade el apercibimiento sobre la imposición de sanciones penales contenido en el resuelvo séptimo, se tiene que, en los hechos, la SMA estableció una detención de las actividades del proyecto.

TRIGÉSIMO SÉPTIMO. En ese sentido, a pesar de que las Res. Ex. N° 42/2026 y N° 257/2026 no extendieron formalmente la vigencia de la paralización, lo resuelto por la SMA trae como efecto, indirecta y necesariamente, la detención de las obras del proyecto sin contar con la aprobación del Tribunal competente, lo que es contrario lo dispuesto expresamente en el art. 3° letra h) en relación al art. 48 de la LOSMA, en su inciso final. Por tal motivo, la reclamación será acogida en este punto.

Finalmente, la Reclamante plantea una alegación en torno a que el actuar de la SMA habría implicado desobedecer lo ordenado expresamente por el Tribunal en la resolución de 26 de enero de 2026 en la causa rol S-1-2026, en relación a que correspondía proceder sin más trámite con la información que obraba en el expediente administrativo. Al respecto, se observa, por una parte, que la prórroga de las medidas de levantamiento de información fue dispuesta por la Res. Ex. N° 42/2026 el 12 de enero de 2026, esto es, 14 días antes de la dictación de la resolución del Tribunal, por lo que no puede estimarse que la emisión del primer acto reclamado contravino de alguna forma lo expresado por el Tribunal. Por otro lado, la resolución de



REPÚBLICA DE CHILE
TERCER TRIBUNAL AMBIENTAL

26 de enero de 2026 mencionó tales consideraciones en el contexto de una autorización judicial de una medida de paralización con objeto de orientar el actuar de la SMA en el futuro, pero sin disponer una forma determinada para finalizar el procedimiento. Esto no hace posible configurar un incumplimiento o inobservancia de lo dispuesto por la resolución de 26 de enero de 2026 en los términos que indica la reclamante. Por lo anterior, debe rechazarse esta alegación.

C. Sobre la continuidad del procedimiento cautelar ante la identificación de impactos no previstos

TRIGÉSIMO OCTAVO. La Reclamante indicó que no se verifica un riesgo de daño inminente y grave al medio ambiente que justifique la imposición de medidas, si se tiene en cuenta que la RCA N° 127/2019, que calificó ambientalmente favorable el proyecto, consideró explícitamente que este se emplazaba en una "zona de vegas", previendo el riesgo de anegamiento y autorizando rellenos de hasta dos metros de altura para estabilizar las fundaciones de las viviendas, por lo que no hay antecedentes que den cuenta de un impacto ambiental no previsto; en base a ello, argumentó también que no procede iniciar un procedimiento sancionatorio ni tampoco la revisión del art. 25 quinquies de la Ley 19.300, acciones que, al igual que la imposición de las MUT, afectarían sus derechos, así como la confianza legítima y la seguridad jurídica. Sostuvo que al no existir un ecosistema de humedal natural en los terrenos de la Etapa IV, el espejo de agua observado es únicamente un afloramiento de la napa freática provocado directamente por las excavaciones y movimientos de tierra propios de la preparación del terreno. La empresa aludió también a la ausencia de facultades legales para que la SMA califique por sí misma la existencia de un humedal urbano, dado que el ordenamiento jurídico consagra que dicha potestad es exclusiva y excluyente del Ministerio de Medio Ambiente. Agregó que en la causa rol S-1-2026 se determinó de forma expresa que exigirle al titular recabar información técnica adicional para caracterizar el terreno era una medida "innecesaria y desproporcionada".

TRIGÉSIMO NOVENO. Para la SMA, la Res. Ex. N° 42/2026



REPÚBLICA DE CHILE
TERCER TRIBUNAL AMBIENTAL

contiene un desarrollo expreso de los antecedentes fácticos y técnicos, haciéndose cargo de cada uno de los argumentos planteados por el titular en su recurso, explicando de forma clara por qué los antecedentes que entregó la empresa no fueron suficientes para desvirtuar la posible afectación de un humedal, ni para descartar la ocurrencia de efectos ambientales no previstos. Argumentó que la dictación de las MUT no implica una alteración de la RCA ni priva al titular de sus derechos, sino que es un mecanismo de control ex post orientado a prevenir daños al medio ambiente, descartando afectación a la confianza legítima y a la seguridad jurídica.

CUADRAGÉSIMO. Al respecto, en primer lugar, cabe mencionar que, frente a la concurrencia de impactos no previstos en la evaluación ambiental de los proyectos sometidos al SEIA, el art. 25 quinquies de la Ley N° 19.300 establece un mecanismo de control que implica la revisión de la autorización ambiental otorgada, el cual podrá operar de oficio por el SEA, a petición del titular o del directamente afectado. Como se desprende de lo señalado hasta ahora, la SMA cuenta con antecedentes que permiten determinar, al menos de forma preliminar, la concurrencia de dichos efectos no previstos. Así las cosas, además de poner al SEA en conocimiento de tales antecedentes, puede adoptar la medida urgente y transitoria del art. 3° letra h) de la LOSMA si se cumplen sus supuestos, previa autorización del Tribunal Ambiental.

CUADRAGÉSIMO PRIMERO. De esta forma, se tiene que el ordenamiento contempla la posibilidad de que los proyectos generen impactos no previstos o que éstos se verifiquen de forma diferente a lo establecido en su resolución de calificación ambiental una vez iniciada la ejecución, señalando un procedimiento para que el titular se haga cargo de estos nuevos impactos. Frente a esta situación, en virtud de lo indicado en el citado art. 2° en relación con el art. 3°, letras e) y h) de la LOSMA, a la SMA le corresponde fiscalizar el cumplimiento de la RCA, pudiendo adoptar las medidas allí previstas. Por su parte, al SEA le corresponde resolver sobre si se verifican o no impactos no previstos mediante un acto terminal, el cual, eventualmente, puede ser reclamado ante este Tribunal en virtud de la competencia establecida en el art. 17



REPÚBLICA DE CHILE
TERCER TRIBUNAL AMBIENTAL

N° 5 de la Ley N° 20.600, en relación al art. 25 quinquies de la Ley N° 19.300.

CUADRAGÉSIMO SEGUNDO. Por lo anterior, como se desprende de la LOSMA, el titular no cuenta con derechos adquiridos respecto de lo dispuesto en su autorización en el sentido de que el contenido de esta sea invariable, dado que, como se dijo, el art. 25 quinquies de la Ley N° 19.300 contempla expresamente un mecanismo de revisión de la RCA ante un cambio de las circunstancias en que se entregó la autorización, como es la verificación de impactos no previstos. Además, el cumplimiento de dicha resolución se encuentra sujeto a la permanente fiscalización de la autoridad con la finalidad de controlar los efectos ambientales negativos que puedan derivar de las aludidas circunstancias sobrevinientes. Del mismo modo, la actuación de la SMA no afecta la seguridad jurídica ni la confianza legítima, al insertarse en el marco jurídico vigente en la LOSMA, el cual es previamente conocido por el titular. En ese contexto normativo, la imposición de medidas urgentes y transitorias constituye una de las herramientas con las que cuenta este órgano para compatibilizar el legítimo desarrollo del proyecto de la reclamante con una protección efectiva del medio ambiente.

CUADRAGÉSIMO TERCERO. Ahora bien, conforme se desprende del citado art. 3° letra h) de la LOSMA, para imponer la mencionada medida urgente y transitoria por generación de impactos no previstos se deben cumplir los siguientes requisitos: a) acreditar preliminarmente la ocurrencia de impactos no previstos; y, b) acreditar preliminarmente la existencia de un riesgo de daño inminente al medio ambiente como consecuencia de los efectos no previstos en la evaluación. Tal como ha indicado previamente este Tribunal, a estos requisitos se agrega el de proporcionalidad, por ser un principio general de toda actuación administrativa y, en lo particular, debido a la naturaleza cautelar de la solicitud (Resolución de 3 de junio de 2022, rol S-3-2022, considerando 18°).

CUADRAGÉSIMO CUARTO. De acuerdo a lo que se ha señalado previamente, estos requisitos fueron acreditados de forma preliminar en el procedimiento judicial recaído en la causa S-7-2025, por el cual se autorizó la medida de detención del



REPÚBLICA DE CHILE
TERCER TRIBUNAL AMBIENTAL

proyecto, de modo de contar con antecedentes suficientes para que la SMA defina el curso de acción que estime pertinente. Posteriormente, bajo los mismos supuestos, este Tribunal autorizó una nueva paralización por 10 días, con el objetivo de que la SMA procediera sin dilaciones determinando los futuros procedimientos administrativos que correspondan ser iniciados, considerando que, con la información recabada por la SMA y conforme a lo señalado en su propia solicitud, las dudas sobre la generación de impactos no previstos estaban despejadas para dicho organismo.

CUADRAGÉSIMO QUINTO. En torno a lo anterior, en estos autos el Tribunal ha podido constatar la realización por parte de la SMA de diversas diligencias orientadas a obtener información sobre las características del entorno en donde se ubica el Proyecto. De esta forma, se verifica que la SMA ha levantado información en terreno en diversas oportunidades, como se detalla a continuación:

- 1) A fs. 609, consta informe de la inspección ambiental realizada el 21 de octubre de 2025, en donde la SMA verificó la existencia de un espejo de agua, y la presencia de plantas y aves de ambientes palustres. En base a los hechos constatados en dicha inspección, estimó que se configuraba daño inminente relacionado con impactos no previstos (fs. 1958).
- 2) A fs. 1862, consta informe de inspección ambiental realizada el 17 de diciembre de 2025, en donde la SMA caracterizó el entorno del espejo de agua, identificando a nivel de especie la vegetación hidrófita presente en el sector (totora, llantén de agua, lenteja de agua, huiro de agua dulce), al igual que con la avifauna (cuervo de pantano, siete colores, trabajador, pato jergón grande, pitotoy y run run, entre otros), destacando la presencia de especies que calificó como palustres (fs. 1958).
- 3) Con posterioridad a los actos reclamados, consta a fs. 2576, informe de inspección ambiental realizada el 15 de mayo de 2026, en donde se recorrieron las instalaciones del Proyecto y la zona del espejo de agua, identificando vegetación hidrófita a nivel de especie, aves acuáticas y palustres a nivel de especie y dejando registro de



REPÚBLICA DE CHILE
TERCER TRIBUNAL AMBIENTAL

vocalizaciones de anfibios (fs. 2583).

CUADRAGÉSIMO SEXTO. Asimismo, consta en el expediente que, en base a la información aportada por la empresa, la SMA analizó el comportamiento del agua superficial en base a imágenes satelitales, revisando datos disponibles desde el año 2017, así como fotografías satelitales históricas disponibles en Google Earth (fs. 1964), lo que le llevó a identificar la "zona de vegas" aludida en la RCA, asociándola con el espacio que ocuparía el humedal Llacolén (fs. 1967). Este análisis llevó a la SMA a concluir que la aparición del espejo de agua de forma reciente **"no hace más que dar sustento a la teoría basal de este servicio: una situación no existente al momento de la evaluación ambiental se ha manifestado hoy, causando efectos no previstos en dicha instancia"** (fs. 1968, el destacado es nuestro).

CUADRAGÉSIMO SÉPTIMO. Luego, de la revisión del expediente se extraen otros antecedentes que demuestran que la SMA reafirmó su posición a lo largo del tiempo, tal como se presenta a continuación:

- 1) Cuando la SMA justificó el rechazo del recurso de reposición del Titular, expresó que "[...] de la evidencia *tenida a la vista parecería claro que las condiciones del sector son -al día de hoy- diferentes de las evaluadas en 2018, observándose la presencia de espejos de agua en forma previa a la intervención del terreno*" (fs. 1971) y que los antecedentes que ha recabado en terreno "... [dan] pie a suponer que el espejo de agua estaría hoy brindando servicios ecosistémicos propios de un humedal" (fs. 1972).
- 2) En el informe evacuado en autos, la SMA se refirió a las indagatorias llevadas a cabo durante el período en que estuvo vigente la MUT, indicando que **"Todo lo señalado sobre los hechos constatados por la SMA, evidencia de forma inequívoca la tesis sobre la ocurrencia de efectos ambientales no previstos en la evaluación ambiental que era necesario gestionar mediante la dictación de medidas urgentes y transitorias"** (fs. 587, el destacado es nuestro).
- 3) En la Res. Ex. N° 257/2026, la SMA requirió a Inmobiliaria Pocuro Sur SpA informar "[...]la manera en que se dio -o



REPÚBLICA DE CHILE
TERCER TRIBUNAL AMBIENTAL

*se planea dar- cumplimiento a los prescrito en el considerando N° 12 de la RCA N°127/2019, referido a **las acciones a ser realizadas para abordar los impactos no previstos que han surgido durante la ejecución del proyecto 'Loteo Llacolén'**" (fs. 2062, el destacado es nuestro).*

CUADRAGÉSIMO OCTAVO. De lo reseñado precedentemente es posible inferir que durante el período en que se dictaron las medidas que aquí se discuten, mediante una serie de diligencias indagatorias, la SMA logró cumplir con el objetivo para el cual decretó las medidas de levantamiento de información, recabando antecedentes suficientes sobre los efectos de las obras del proyecto respecto del área que considera de humedal y sus componentes ambientales.

CUADRAGÉSIMO NOVENO. A juicio del Tribunal, los antecedentes vertidos en autos conducen a la misma conclusión alcanzada previamente en S-1-2026, respecto a que la SMA ya cuenta elementos suficientes para definir si estima que concurren o no impactos no previstos. Conforme se indicó en el Considerando 15° de la resolución dictada en la causa S-1-2026, corresponde que la SMA, si considera que no se está ante tales impactos, disponga el archivo del procedimiento; mientras que si estima fundadamente que estos se han producido, deberá derivar los antecedentes al SEA para la revisión de la RCA, o bien, proceder a formular cargos por incumplimiento de la RCA.

QUINCUGÉSIMO. Por consiguiente, atendido lo expuesto, corresponde acoger la reclamación en contra de la Res. Ex. N° 257/2026, en el sentido de que no resulta procedente requerir de mayores antecedentes al titular del proyecto en sede cautelar. En esta línea, dado que la autoridad cuenta con elementos suficientes para tomar una decisión fundada sobre la concurrencia de impactos no previstos en la ejecución del proyecto, debe actuar en consecuencia adoptando el procedimiento administrativo que corresponda.

POR TANTO Y TENIENDO PRESENTE, además, lo dispuesto en los arts. 17 N°3, 18 N°3, 20, 25, 27, 29, 30 y 47 de la Ley N° 20.600; arts. 2, 3, 48 y demás aplicables de la LOSMA, contenida en la Ley N° 20.417; arts. 15 y demás aplicables de la Ley N° 19.880; arts. 158, 160, 164, 169, 170 y demás aplicables del



REPÚBLICA DE CHILE
TERCER TRIBUNAL AMBIENTAL

CPC; el Auto Acordado de la Excmá. Corte Suprema de Justicia sobre la forma de las sentencias, de 30 de septiembre de 1920; y demás disposiciones pertinentes.

SE RESUELVE:

- I. Acoger parcialmente** la reclamación de fs. 1 y ss. por las razones expuestas en la parte considerativa de esta sentencia. En consecuencia, se deja sin efecto lo dispuesto en los resuelvos segundo, tercero y cuarto de la Res. Ex. N°257, de 29 de enero de 2026, debiendo la SMA pronunciarse en conformidad a lo resuelto en S-1-2026 y a lo razonado en la parte considerativa de este fallo.
- II. Ordenar a la Superintendencia del Medio Ambiente** que ponga término al procedimiento en un plazo máximo de diez días corridos, a contar de la notificación del presente fallo.
- III. Alzar** las medidas cautelares dictadas a fs. 516.
- IV. No condenar en costas** a la Reclamada, por haber tenido motivos plausibles para litigar.

Notifíquese y regístrese.

Rol N° R-3-2026.

Pronunciada por el Ilustre Tercer Tribunal Ambiental, integrado por los Ministros Sr. Javier Millar Silva (presidente), Sra. Sibel Villalobos Volpi y Sra. Karina Ormeño Soto (subrogando legalmente).

Redactó la sentencia la Ministra Sra. Sibel Villalobos Volpi.

Autoriza el Secretario Abogado (S) Sr. José Hernández Riera.

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



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: QRSGCUPXJP

REPUBLICA DE CHILE
TERCER TRIBUNAL AMBIENTAL

