



**MEMORÁNDUM N°023**

**A : MARIE CLAUDE PLUMMER**  
**SUPERINTENDENTE DEL MEDIO AMBIENTE**

**DE : IVONNE MANSILLA GÓMEZ**  
**JEFE OFICINA SMA REGIÓN DE LOS LAGOS**

**MAT. : Solicita Medida Provisional Pre-procedimental que indica**

**FECHA : 27 de junio de 2024**

---

**ANTECEDENTES GENERALES**

1.- Con fecha 24 de junio de 2024, se realizó actividad de fiscalización ambiental, a la Unidad Fiscalizable (UF) “**Inmobiliaria Rossan Ltda – Humedal Valle Volcanes**”, la cual no cuenta con una Resolución de Calificación Ambiental, y cuyo titular es **Inmobiliaria Rossan Ltda.**, RUT N°76.392.616-8, y cuyo representante es Don Francisco Rossi Andrade, RUT 10.783.002-2. La citada Unidad Fiscalizable, se ubica al final de calle Cerro Tronador s/n, en la ciudad de Puerto Montt, Provincia de Llanquihue, Region de Los Lagos.

Esta actividad de fiscalización tuvo su origen en la denuncia recibida a través del portal web de la Superintendencia, la cual ingresó a SIDEN con el ID 259-X-2024, y que en general da cuenta de lo siguiente: *“Empresa inmobiliaria se encuentra realizando trabajos de escarpe en terrenos de alta fragilidad ambiental en donde existe antecedentes de presencia de renovales de Alerce. Se desconoce si cuentan con Plan de Manejo aprobado por la Conaf para la habilitación de obras civiles y/o extracción de maderas muertas. Este terreno se encuentra dentro del denominado Humedal Valle Volcanes. El propietario debiese contar con al menos una consulta de pertinencia aprobada antes de realizar obras de esa naturaleza en concordancia con lo expresado en los literales p y s de la Ley”*. Así mismo, con fecha 25 de junio de 2024, ingresa a SIDEN denuncia N°261-X-2024, la cual indica: *“alteración humedal vale volcanes, eliminación total cubierta vegetal, alteración de turberas eliminación alerce vivo, modificaciones de cauce que afecta a vecinos, se adjunta denuncia”*.

A estas denuncias, se agregan las denuncias sectoriales que el Municipio de Puerto Montt con fecha 24 de junio del presente año ha hecho llegar a la Corporacion Nacional Forestal (CONAF) y la Direccion General de Aguas (DGA) , ambas de la Región de Los Lagos. En ellas, informan lo que sigue:

Denuncia a CONAF: *“Empresa inmobiliaria se encuentra realizando labores de escarpe en terreno de humedal urbano. En el lugar existe presencia de la especie protegida Alerce, así como de tocones y raíces de ésta, los cuales están siendo removidos por maquinaria excavadora”*.

Denuncia a DGA: *“Empresa inmobiliaria Rossan desarrolla faenas de escarpe en terrenos de su propiedad en denominado Humedal Valle Volcanes. Dentro de las intervenciones existe un atravesado al estero de descarga de la segunda laguna y que luego llega al estero la Paloma”*

Cabe señalar que anteriormente, se tomó conocimiento que la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Puerto Montt, había realizado una fiscalización al sector (18 de junio de 2024), lo que derivó en que el día 19 de junio del presente año ordenó a la empresa inmobiliaria la “Paralización de Obras 001” a los roles 2161-164, 2161-166, 2161-167, 2161-168, 2161-169, y 2161-107, por realizar actividades susceptibles de causar impacto ambiental, según la Ley 19.300 artículo 10 letra s). **Sin embargo, esta paralización no ha sido acatada por el titular**, lo que consta en la actividad del día lunes 24 de junio de 2024, por lo que la Municipalidad procedió a citarlo. **(lo resaltado es nuestro)**

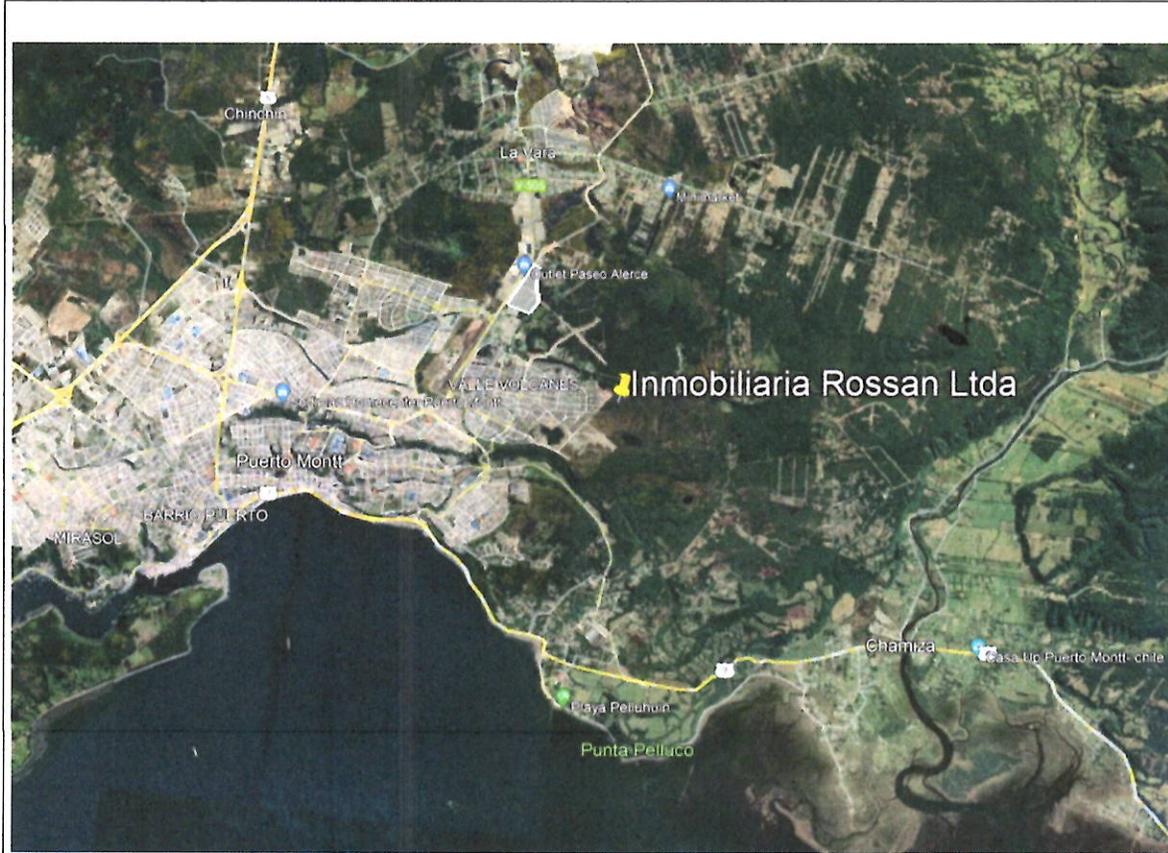
2. La UF **“Inmobiliaria Rossan Ltda – Humedal Valle Volcanes”**, según información entregada por la Municipalidad podría estar desarrollando un proyecto inmobiliario asociado a Loteos, debido a que en relación a los proyectos presentados ante la Dirección de Obras Municipales (DOM), existe en sus registros un “Anteproyecto de Loteo” ingresado el año 2021 que se encuentra “Caducado” desde el año 2023. Ese mismo año, se realizó un nuevo ingreso de “Solicitud de Anteproyecto de loteo” el cual se encuentra rechazado. Por lo que en estos predios no existen hoy permisos aprobados vigentes.

La empresa en cuestión, en estos momentos se encuentra realizando obras de despeje de vegetación, escarpado del terreno, movimientos de tierra, intervención de cauce y extracción de tocones de alerce, desconociéndose a la fecha el proyecto que en definitiva se desea desarrollar en esa zona. Sin embargo, es probable presumir que estos terrenos se estén preparando para el desarrollo de proyectos inmobiliarios propios de esta zona. Según el Plan regulador vigente (2009) esta área está zonificada como de Expansión Urbana condicionada Residencial.

Por otro lado, la DOM no ha autorizado ningún permiso para ejecutar las obras que se encuentra realizando Inmobiliaria Rossan Limitada, según señala la Municipalidad.

## 2.1 Ubicación del Proyecto “Inmobiliaria Rossan Ltda – Humedal Valle Volcanes”

Imagen N°1 Mapa de ubicación local

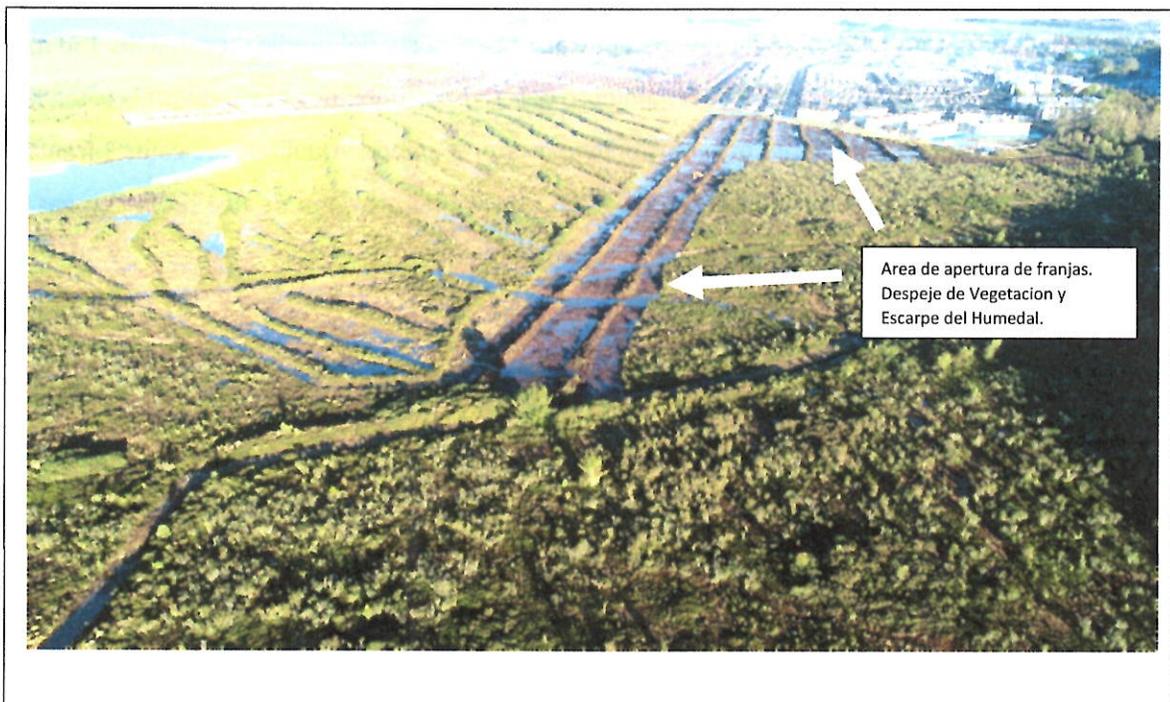


<b>Coordenadas UTM de referencia:</b> Huso: 18	<b>UTM N:</b>	<b>UTM E:</b>
DATUM WGS 84		

**Ruta de acceso:** Desde el centro de Puerto Montt, subir por calle ejercito hasta la Avda. Presidente Ibañez, después dirigirse hacia el Sector de Valle Volcanes, tomar calle Cerro Tronador, al final de ésta se encuentra la Unidad Fiscalizable.

(Fuente: Elaboración propia en base al Google Earth)

Imagen N°2: Imagen aérea de fecha 24-06-2024



Fuente: Denuncia Municipalidad de Puerto Montt a CONAF y DGA.

### 3.- ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

3.1.- Que, con fecha 24 de de junio de 2024, se realizó actividad de fiscalización efectuada por parte de funcionarios de la oficina regional de la SMA, en conjunto con personal Municipal de la Dirección de Obras Municipales y de Medio Ambiente, así como colaboradores de la SEREMI del MMA, con quienes se realizó un recorrido al interior del predio y donde se constató principalmente lo siguiente:

#### Estación 1: Acceso ingreso a predio

El Sr. Vivar, operador de la excavadora, informa que pertenece a la Constructora Olavarría, que trabajan por horas, que actualmente hay 2 maquinarias pesadas en este caso excavadoras, y que el trabajo que deben hacer es escarpar el terreno que le van indicando diariamente. No sabe cuanta superficie total deberán excarpar. Informa además, que comenzarán los trabajos el jueves de la semana pasada (no tiene absoluta seguridad del día que efectivamente comenzaron)

#### Estación 2: Zona de escarpe

La actividad de inspección se realizó en conjunto con personal de Municipio de Puerto Montt (DOM y Medio Ambiente) y con la colaboración de personal de la SEREMI de Medio Ambiente. Se inicia el recorrido por el lado sur del predio y de oeste a este, se camino aproximadamente 250 metros, constando la presencia de 2 excavadoras.

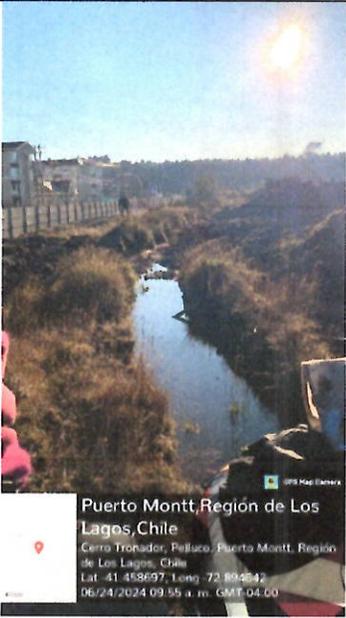
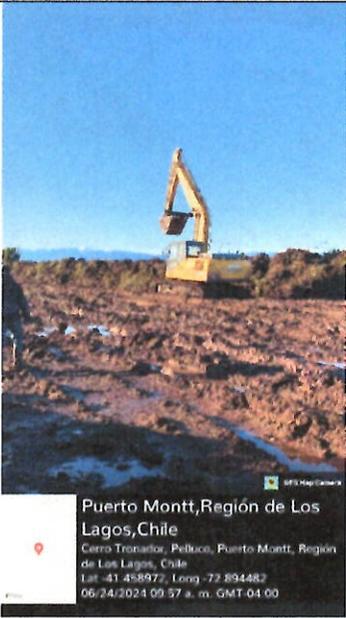
Se observa que han realizado escarpe y despeje de la vegetación, en un total de 7 franjas, cada una de unos 20 metros de ancho. En tres de ellas la franja se extiende por unos 500 de largo aproximadamente, y en las otras 4 que se encuentran mas al norte del predio, llegan a los 150 mts aprox., de largo. Por las condiciones de anegamiento del terreno, no es posible fiscalizar la totalidad del predio. Sin embargo, mediante observación con dron, se puede visualizar que estas 3 franjas, llegaron hasta el borde de una canalización y de un estero que proviene de una de la lagunas al interior del humedal, y que desemboca en el estero La Paloma.

Con dron se observa intervencion en canal que proviene de laguna al interior del humedal, denominada Parque Laguna II.

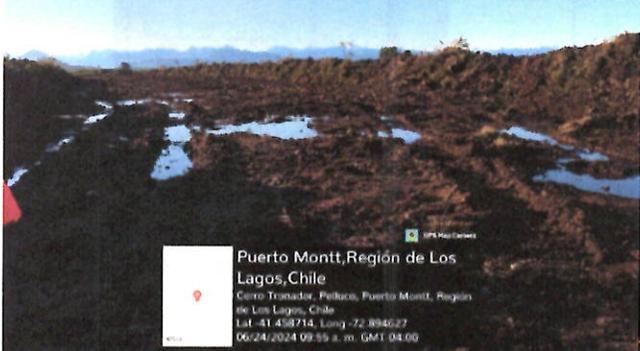
El material escarpado es acopiado a los costados formando montículos de una altura aprox. de 2 metros. Se observa en el material acopiado la presencia de tocones de alerce removidos y trozos de tocones, también se observa vegetación removida como mirtáceas, helechos (pinque y costilla de vaca), chaura, junquillos, yerba loza, etc., típica de los humedales de esta zona.

El área despejada se encuentra con barro y con sectores donde existe aposamiento de agua.

a) A continuación se presentan fotografías de la fiscalización del 24 de junio de 2024:

 <p>Puerto Montt, Región de Los Lagos, Chile Cerro Tronador, Peñaco, Puerto Montt, Región de Los Lagos, Chile Lat: -41.458697, Long: -73.894482 06/24/2024 09:55 a. m. GMT-04:00</p>	 <p>Puerto Montt, Región de Los Lagos, Chile Cerro Tronador, Peñaco, Puerto Montt, Región de Los Lagos, Chile Lat: -41.458972, Long: -73.894482 06/24/2024 09:57 a. m. GMT-04:00</p>
<p>Imagen N°3: Sector ingreso al predio, donde se constata una cuneta que evacúa aguas de sur a norte en dirección a estero La Paloma</p>	<p>Imagen N°4: Se observa excavadora realizando trabajo de escarpe del terreno.</p>

Fuente: Fiscalización SMA 24.06.2024

 <p>Puerto Montt, Región de Los Lagos, Chile Cerro Tronador, Peñaco, Puerto Montt, Región de Los Lagos, Chile Lat: -41.438714, Long: -72.894527 06/24/2024 09:55 a. m. GMT-04:00</p>	
<p>Imagen N°5: Una de las franja despejadas al interior del Humedal Valle Volcanes, con un ancho aprox de 20 m por 500 m de largo</p>	<p>Imagen N°6: Se observa acumulación de la vegetación que se despejo del Humedal</p>

Fuente: Fiscalización SMA 24.06.2024

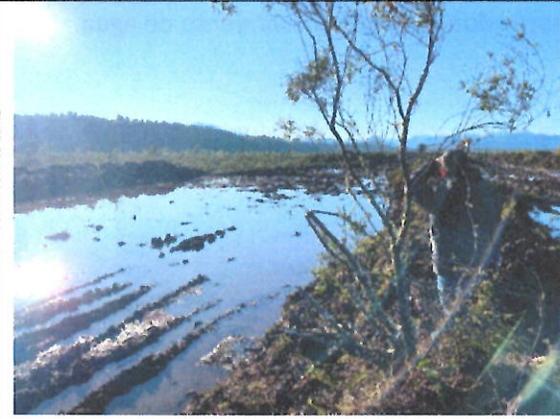


Imagen N°7: Se observa sectores anegados del humedal



Imagen N°8: idem Imagen 7.

Fuente: Fiscalización SMA 24.06.2024



Imagen N°9: Se observa tocones de alerce extraídos desde el suelo.

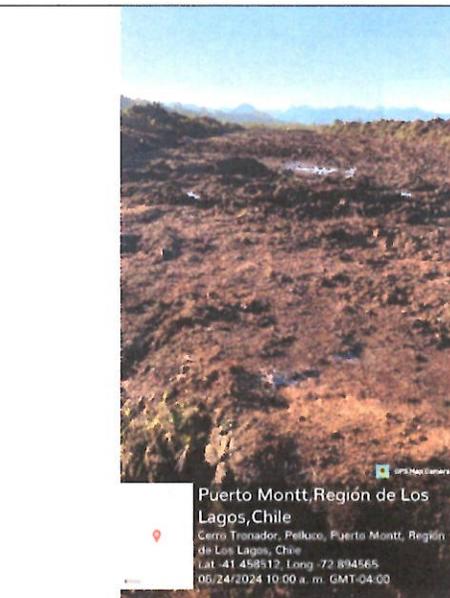


Imagen N°10: Otra de las franjas abiertas en el humedal de 20 m aprox de ancho por 150 m de largo aprox. Se observa el total despeje de la vegetación del Humedal.

Fuente: Fiscalización SMA 24.06.2024

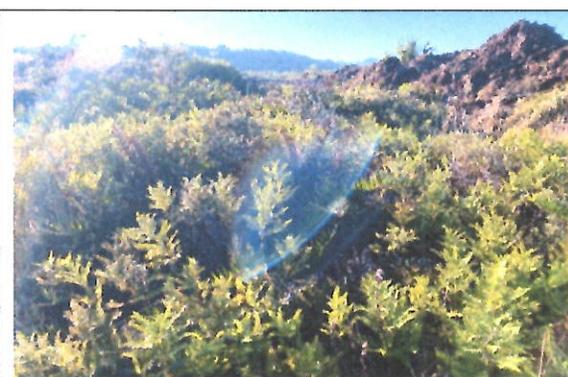


Imagen N°11: Se observa vegetación típica del Humedal. Se aprecian helechos.



Imagen N°12: Se observan tocones de alerce removido del suelo.

Fuente: Fiscalización SMA 24.06.2024



Imagen N°13: En círculo amarillo intervención en estero sin nombre por donde desagua la laguna Paque II hacia el estero La Paloma

Imagen N°14: ídem imagen N°11

Fuente: Imagen Drone Municipalidad de Puerto Montt 24.06.2024. Denuncias a CONAF y DGA



Imagen N°15: Intervención en Humedal Valle Volcanes, al día 18 de junio de 2024

Fuente: Denuncia ID N°259-X-2024



Imagen N°16: Imagen Aerea de la intervención al día 24.06.2024. Con flecha blanca longitud de las franjas de aprox. 620 m.

**Fuente:** Fiscalización del 24.06.2024

#### **4.- REQUERIMIENTO DE INFORMACION MEDIANTE ACTA DE INSPECCIÓN AMBIENTAL**

4.1.- Que, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo N°42 de la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente, la Inmobiliaria Rossan Ltda., se requirió información a través del acta de fiscalización del 24 de junio de 2024, esto es:

- a) Resumen que indique características del proyecto a desarrollar, así como sus etapas, incluyendo superficies, lotes afectos, modificaciones de cauce, servidumbres, y plazo para ejecutarlas etc.
- b) Archivo KMZ con polígonos de cada una de las etapas que contempla el proyecto y del proyecto en su totalidad.

Que, hasta la fecha de este Memorandum, no se ha obtenido respuesta por parte del titular.

#### **5. ANTECEDENTES NORMATIVOS**

5.1.- Que, en relación al proyecto fiscalizado se puede indicar que, la Inmobiliaria Rossan Ltda, se encuentra realizando obras de despeje de vegetación, escarpado del terreno, movimientos de tierra, intervención de cauce y extracción de tocones de alerce, desconociéndose a la fecha el proyecto que en definitiva se desea desarrollar en esa zona. Sin embargo, es probable presumir que estos terrenos se estén preparando para el desarrollo de proyectos inmobiliarios propios de esta zona. Según el Plan regulador vigente (2009) esta área esta zonificada como de Expansión Urbana condicionada Residencial.

5.2.- Que, revisado el portal del Servicio de Evaluación Ambiental (SEA), sobre si este proyecto ha obtenido alguna resolución por consulta de pertinencia, se tiene que con fecha 12 de diciembre de

2022 mediante Resolución Exenta N°202210101636, se indica que ***“el proyecto “Modificación de Cauce Estero sin Nombre, Canal norte, Canal sur y Canal interior, sector Valle Los Volcanes”, está obligado a someterse al SEIA, en forma previa a su ejecución, a la luz de los antecedentes aportados por el señor Francisco Andrés Rossi Andrade en representación de Inmobiliaria Rossan Ltda. y a lo expuesto en el Considerando N°4, 5, 6 y 7 de la presente Resolución”. (lo resaltado es nuestro)***. Lo anterior, en virtud de la letra p) del artículo 3ero del Reglamento del SEIA (DS N°40/12), debido principalmente por el reconocimiento oficial del “Humedal de Valle Volcane” que existía en esa fecha.

Por otro lado, la citada pertinencia también hace un análisis de la letra s). Al respecto indica lo que sigue: *“Por otra parte, y al analizar el literal s) del art. 10 de la Ley N°19.300, indica que deben ingresar al SEIA: “Ejecución de obras o actividades que puedan significar una alteración física o química a los componentes bióticos, a sus interacciones o a los flujos ecosistémicos de humedales que se encuentran total o parcialmente dentro del límite urbano, y que impliquen su relleno, drenaje, secado, extracción de caudales o de áridos, la alteración de la barra terminal, de la vegetación azonal hídrica y ripariana, la extracción de la cubierta vegetal de turberas o el deterioro, menoscabo, transformación o invasión de la flora y la fauna contenida dentro del humedal, indistintamente de su superficie”.*

En la carta de consulta de pertinencia de ingreso al SEIA presentada por la Inmobiliaria Rossan Ltda. con fecha 18 de noviembre de 2022 no se analiza este literal, por ende, no se acredita que no se generarán las condiciones especificadas en el literal s) del art. 10 de la Ley señalada, ya que se ejecutarían obras dentro del humedal, sin tener la justificación de que no se han de provocar las alteraciones e implicancias enunciados en el literal antes señalado.

Nada se indica en la carta consulta de pertinencia de ingreso al SEIA sobre si habrá una o más de las acciones que se detallan en el literal s) del art. 10 de la Ley N°19.300.

Sin perjuicio de lo anterior, respecto al literal s), cabe señalar que para que resulte procedente su análisis basta el reconocimiento material de humedal en función de sus características físicas y la verificación de su emplazamiento dentro del límite urbano -sin que resulte necesario contar con una declaración formal u “oficial” de la autoridad competente- presupuestos que concurren en el caso en comento. En cuanto al requisito de alteración de sus componentes y características ecológicas, las obras y actividades a desarrollar ocasionan, al menos, la alteración física del componente vegetacional e hídrico, que fuere utilizado como criterio de delimitación del humedal y que sirven de sustento para especies de fauna del área, **por lo que las actividades que se pretenden desarrollar se encuadran dentro de la tipología de ingreso a que se refiere el literal s) de la Ley N°19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente. (lo resaltado es nuestro)**

A mayor abundamiento, y de acuerdo a los antecedentes presentados por el Proponente, el proyecto consultado corresponde a dos fases: una descarga regulada de aguas lluvias en la que se construirá un muro de boca que permitirá evacuar las aguas lluvias. Además, se realizará una limpieza y reperfilamiento del canal. Previo al muro de descarga y como parte de la red secundaria, se proyecta un estanque de regulación, que permite mantener las condiciones de escorrentía naturales del terreno, evitando de este modo descargar aguas lluvias adicionales al cauce. En la segunda fase, las obras de modificación de cauce corresponden a dos descargas de aguas lluvias reguladas mediante dos estanques de regulación (descarga norte al Canal Norte y descarga Sur al Estero Sin Nombre), las cuales contemplan un pedraplén de protección para el lecho del cauce. Dichas obras permiten mantener la escorrentía natural del sector evitando de este modo agregar caudal adicional a los cauces.

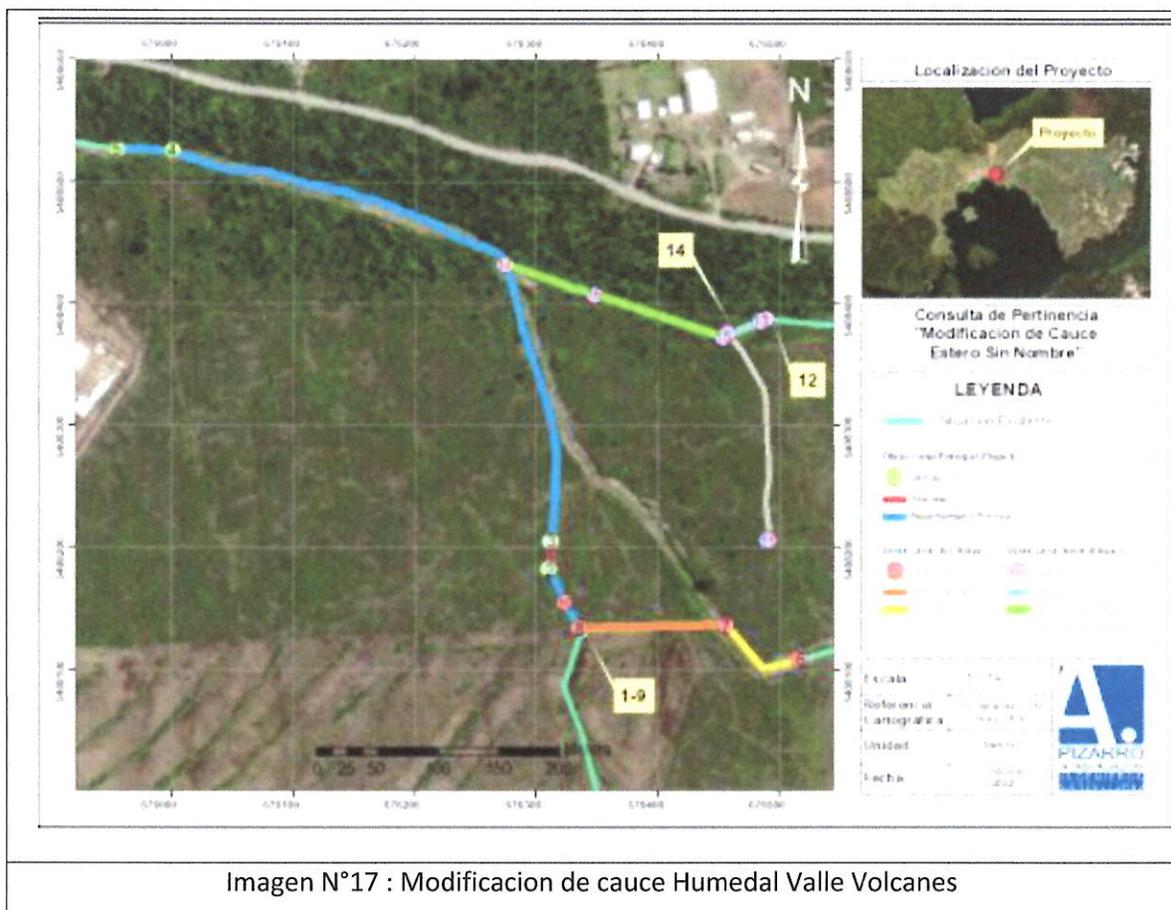


Imagen N°17 : Modificación de cauce Humedal Valle Volcanes

Fuente: Consulta de pertinencia PERTI-2022-19874

A mayor detalle, las obras proyectadas según la pertinencia presentada sería la siguiente:

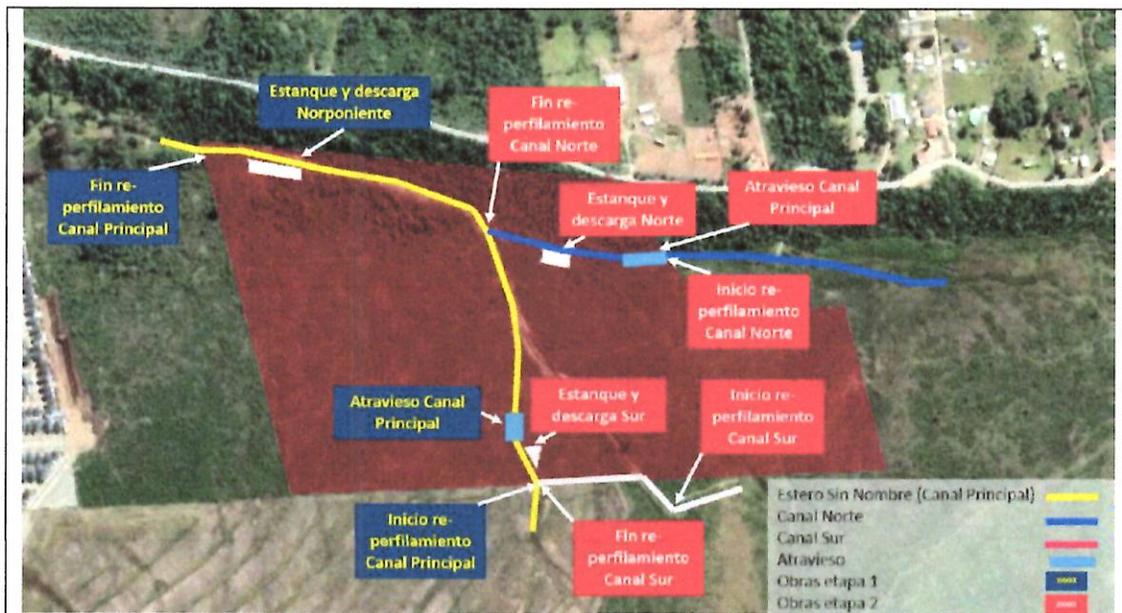


Imagen N°18: Esquema situación proyectada de Modificación de cauce Humedal Valle Volcanes

Fuente: Consulta de pertinencia PERTI-2022-19874

5.3.- Que, en los lotes (rol) 2161-164, 2161-166, 2161-167, 2161-168, 2161-169, 2111-40 y 2161-107, contiguos a las etapas I y II del proyecto Vista Cordillera de la Inmobiliaria Pocuro SpA., se constató que existen a **actividades que propician la construcción de proyectos inmobiliarios**, esto es, que existen **movimientos de tierra, despeje de vegetación, intervenciones en cauce, remoción de tierra y escarpe, así como la extracción de tocones de alerce y destrucción de vegetación en estado de conservación**, que conducen a la materialización de un proyecto, donde se aprecia intervención sobre el **Humedal Valle Volcanes**, el cual se encuentra inventariado por el Ministerio del Medio Ambiente (MMA). En su descripción, se establece que es un **Humedal Continental, Palustre, Emergente, Turbera, de 93,24 ha. (lo resaltado es nuestro)** Fuente: <https://humedaleschile.mma.gob.cl/>

Y que dicha intervención, no se ha sometido al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, (SEIA) por lo que No cuenta con la respectiva Resolución de Calificación Ambiental, por lo tanto se encuentra en evidente elusión, lo que agrava la situación, pues el humedal esta identificado por el Ministerio del Medio Ambiente y el Municipio, y que la inspección de junio de 2024, es evidente que el titular intervino este humedal, aun estando con una paralización municipal de la DOM incrementando las faenas de escarpe, y despeje de vegetación, lo que hace prever la intencionalidad en sus acciones (lo resaltado es nuestro), generando un daño inminente al medio ambiente, que podría estar implicando un efecto adverso significativo sobre la cantidad y calidad de los recursos naturales renovables, particularmente suelo y agua, definidos en el denominado "Humedal Valle Volcanes".

5.4.- Que, de la información pública del Ministerio del Medio Ambiente en el inventario, el polígono del Humedal Valle Volcanes, **permite constatar que los trabajos de escarpe y despeje de vegetación, así como la intervención de un cauce se encuentra sobre el humedal, vale decir los lotes (Rol) 2161-164, 2161-166, 2161-167, 2161-168, 2161-169, 2211-40, y 2161-107** .En efecto, el día de la inspección 24 de junio de 2024, la **intervención era al menos de aproximadamente 5,5 has. (lo resaltado es nuestro)**



Imagen N°19 : Da cuenta de las 5,5 HAS Intervenidoas, 600 mts Lineales desde el ingreso a la obra al termino de ésta, en las 3 primeras franjas de mas la sur.

Fuente: Denuncia Ilustre Municipalidad de Puerto Montt a CONAF y DGA.

5.5.- Que la Ley de Bases del Medio Ambiente, en su artículo N°10 señala que *“los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al sistema de evaluación de impacto ambiental, son los siguientes”:*

Que, así mismo, la Ley N°21.202 incorporó un nuevo **literal s)** al artículo 10 de la Ley N°19.300, que señala que se deberá contar con 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 áridos, la alteración de la barra terminal, de la vegetación azonal hídrica y ripariana, la extracción de la cubierta vegetal o turberas o el deterioro, menoscabo, transformación o invasión de la flora y la fauna contenida dentro del humedal, indistintamente de su superficie.”*

Que, según consta en expediente del Tercer Tribunal Ambiental (3TA), en este Humedal se reclamó el proceso de declaratoria de oficio que llevo adelante el MMA, por lo que según Sentencia del Tercer Tribunal Ambiental, de fecha 30 de mayo de 2024, se anuló la RE N°1408 del 14 de diciembre de 2021. (ROL-10-2022, acumulada a R-13-2022, R-17-2022, R-16-2022, R-19-2022 y R-20-2022), que reconocía como Humedal Urbano, al Humedal Valle Volcanes.

Sin embargo, es muy relevante destacar que independiente de esta anulación, este Humedal se encuentra inventariado por el MMA, por cuanto es un ecosistema, cuenta con la presencia del **Sapito de cuatro ojos (Pleurodema thaul)**, la que se encuentra **Casi amenazada (NT)** y de **Alerce (Fitzroya cupressoides)**, que se encuentra **En peligro**. Por otra parte, este ecosistema constituye un espacio de alto valor patrimonial para los habitantes de la ciudad, además de ser el hábitat de diversas especies de flora, fauna y vida silvestre.

Así también se reconoce que este Humedal se encuentra presionado por el desarrollo inmobiliario, lo que ha generado paulatinamente su relleno, drenaje y degradación, y presenta especies exóticas invasoras como Espinillo (*Ulex europaeus*) y Conejo (*Oryctolagus cuniculus*).

5.6.- Que, de acuerdo al **criterio sostenido en la letra s)**, es necesario indicar que las intervenciones ejecutadas por el proyecto inmobiliario se emplazan sobre el humedal de Valle Volcanes, según lo verificado en la inspección del 24 de junio de 2024. (lo resaltado es nuestro)

Que, la ejecución de las obras, como movimientos de tierra, escarpe, despeje de vegetación, extracción de tocones entre otros, significan una alteración física a los componentes abióticos, a sus interacciones o a los flujos ecosistémicos del humedal.

Tal como se muestra en las imágenes capturadas en la actividad de inspección de junio de 2024, el proyecto **ya ha generado una alteración física de los componentes bióticos, las interacciones y los flujos ecosistémicos sobre parte del "Humedal Valle Volcanes"**, lo cual se identifica a través de una **pérdida directa de la superficie vegetal, del suelo existente en el lugar**, así como los **flujos superficiales de agua**.

De forma específica, se ha constatado una **alteración física del suelo y de la flora del humedal**. Se observó un **despeje y corta de vegetación, escarpe, movimietnos de tierra, intervención en cauce, extracción de tocones de alerce, en una superficie de unas 5.5 ha, la cual fue corroborada en inspección del 24 de junio de 2024**. Además, **remoción de tierra y acopio de ésta** que dan cuenta de una saturación del suelo, pues en el escarpe realizado, existían zonas de anegamiento. Los hechos anteriores, implican no sólo una alteración del componente ambiental, suelo y flora, sino también de las interacciones ecosistémicas que de éste se derivan.

Lo anterior, infiere una afectación a la **fauna del humedal, pues las intervenciones en el humedal** inciden de manera indirecta en la **alteración de zonas donde se presentan distintas especies de fauna**, en especial las especies anfibias y aves principalmente.

Por otra parte, es también factible de presumir que **la alteración del medio acuatico, pues afecta a las especies que se desenvuelven en dicho ecosistema, en este caso el cauce donde desagua la Parque laguna II y desemboca en el estero La Paloma**. Es mas, las **intervenciones de las aguas del sector, como para evacuar las aguas lluvias y drenar el Humedal, obviamente muestran una potencial afectación en el suelo, subsuelo, plantas y especies del humedal**.

En este aspecto desarrollamos a través del Equipo de Geoinformación del Departamento de Seguimiento Ambiental (DSI) un mapa para la red de drenaje utilizando un modelo digital de elevación (DEM), Alos Palsar de 12.5 metros de resolución espacial con fecha: 04 de febrero de 2011.

Como se aprecia en la imagen, la red de drenaje pasa por dos zonas del polígono intervenido. En esta zona al agua superficial escurre desde sur a nor-oeste, hacia el estero La Paloma.

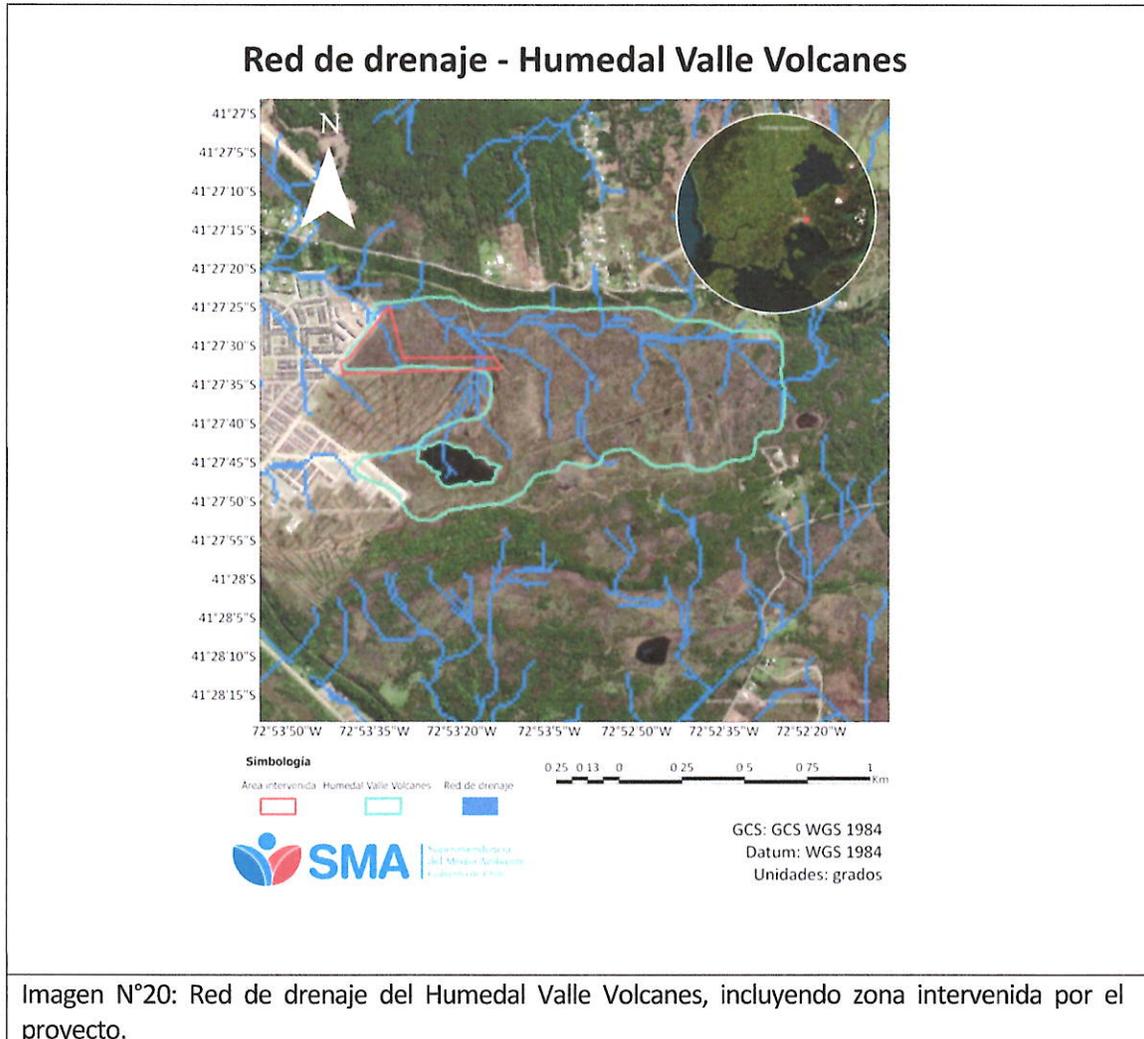


Imagen N°20: Red de drenaje del Humedal Valle Volcanes, incluyendo zona intervenida por el proyecto.

Fuente: Mapa SMA

Finalmente, se hace presente que el avance de este proyecto, es susceptible de continuar afectando el Humedal y en consecuencia producir un **deterioro y menoscabo del suelo y de la flora y fauna de éste**, a partir de la **disminución del agua y extracción de tierra y de vegetación**, de emisión de **contaminantes atmosféricos** (polvo y gases), de las **emisiones de ruido** (máquinas excavadoras, equipos, movimientos de tierra, y flujo de vehículos) de la **generación de residuos**, de la **remoción de vegetación**, de la **alteración del paisaje y de los servicios ecosistémicos que provee el humedal**.

A partir de todo lo anterior, se verifica entonces una intervención directa sobre el "Humedal Valle Volcanes", que ya ha generado y es susceptible de continuar generando los efectos ya mencionados. Precisamente, por las intervenciones en los lotes (rol) 2161-164, 2161-166, 2161-167, 2161-168, 2161-169, 2211-40, y 2161-107, con las consecuentes implicancias en la afectación

de este ecosistema.

## 6.- SOBRE EL RIESGO AMBIENTAL Y SU IMPORTANCIA

### 6.1 Intervención en Humedal Valle Volcanes

En el marco de lo establecido en el Reglamento de la Ley N°21.202, que modifica diversos cuerpos legales con el objetivo de proteger los humedales urbanos, el Ministerio del Medio Ambiente, ha identificado e inventariado al humedal urbano “Humedal Valle Volcanes” de la ciudad de Puerto Montt.

El humedal Valle Volcanes, corresponde a un humedal urbano, con una superficie de 93,4 hectáreas, ubicado dentro de los límites urbanos oficiales, establecidos en el instrumento de planificación vigente, Plan Regulador Comunal de Puerto Montt.

Según la ficha técnica presentada en su oportunidad por el Ministerio del Medio Ambiente, para su declaratoria, la estructura vegetacional es de matorrales denso y semi denso, con presencia importante de bosque nativo, **en el cual existen algunos ejemplares de Alerce (*Fitzroya cupressoides*)**. Se compone de dos lagunas conectados en forma intermitente conforme al flujo de la cuenca, con un paño importante de vegetación hidrófita a su alrededor, destacando *Blechnum chilense* “Costilla de Vaca” (especie helófito, anfibia), *Carex magellanica* (especie helófito, herbácea, glicófila), *Blechnum penna-marina* (especie helófito, herbácea, glicófila) entre otras. Existe un pequeño desnivel entre las lagunas o espejos de agua, lo que hace que el flujo vaya desde poniente a oriente. También se visualizan algunos sectores con Musgo pompón (*Sphagnum* sp).

Principales especies presentes en el humedal son :

- Aves:

Correspondiente a el grupo más predominante dentro humedal, encontrando especies como Garza grande (*Ardea alba*), Garza chica (*Egretta thula*), Tagua (*Fulica 647 armillata*), Queltehue (*Vanellus chilensis*), Gaviota dominicana (*Larus dominicanus*), Jote cabeza roja (*Cathartes aura*), Jote cabeza negra (*Coragyps atratus*), Tiuque (*Phalacrocorax chilango*), Nuco (*Asio flammeus*), Picaflor chico (*Sephanoides sephanoindes*), Churrete (*Cinclodes patagonicus*), Chucao (*Scelorchilus rubecula*), Churrín del sur (*Scytalopus magellanicus*), Cachudito (*Anairetes parulus*), Diucón (*Xolmis pyrope*), Chercán (*Troglodytes aedon*), Zorzal (*Turdus falcklandii*), Cometocino patagónico (*Phrygilus patagonicus*). De las aves presentes solo la Bandurria (*Theristicus melanopis*) se encuentra calificada como vulnerable respecto a la Ley de caza y Preocupación menor según RCE.

- Mamífero:

Solo se logró identificar presencia de Zorro (*Lycalopex* sp.) • Roedores: Se aprecian especies como Ratón de cola larga (*Oligoryzomys longicaudatus*), Ratoncito de pelo largo (*Abrothrix longipilis*) y Ratoncito oliváceo (*Abrothrix olivaceus*).

- Íctica:

Puye (*Galaxias maculatus*).

- Anfibio:

Se identifico la especie Sapito de cuatro ojos (*Pleurodema thaul*), la cual se halla Casi amenazada (NT) respecto al RCE (DS 41/2011 MMA).

- Introducidas:

Conejo (*Oryctolagus cuniculus*).

Flora:

- Nativa: Canelo (*Drimys winteri*), Tepu (*Tepualia stipularis*), Arrayán (*Luma apiculata*), Luma (*Amomyrtus luma*), Fuinque (*Lomatia ferruginea*), Chaura (*Gaultheria mucronata*), Calafate (*Berberis microphylla*), Michay (*Berberis montana*), Ulmo (*Eucryphia cordifolia*), Murta (*Ugni molinae*), Junquillo (*Juncus sp.*), Costilla de vaca (*Blechnum chilense*), Vautro (*Baccharis sp.*), Pinque (*Blechnum penna-marina*), Yerba loza (*Dicranopteris squamulosa*), Tres cantos (*Baccharis sagittalis*), Musgo pompón (*Sphagnum sp.*), Breutelia (*Breutelia subplicata*), entre otras. Destacando ejemplares de Alerce (*Fitzroya cupressoides*), el cual se encuentra En peligro según el RCE.

- Introducida:

Pudiéndose encontrar principalmente Espinillo o Chacay (*Ulex europaeus*).

- Servicios ecosistémicos provistos por el humedal:

- Producción primaria, ciclo de nutrientes, fotosíntesis, agua, suelo, recursos genéticos.
- Provisión de recursos como plantas medicinales.
- Regulación hídrica y del clima (Captación de CO<sub>2</sub>), contribuyendo a la calidad del aire.
- Provisión de hábitat para especies de flora y fauna, vida silvestre. Destacando la presencia de ejemplares amenazados como el Alerce (*Fitzroya cupressoides*).

- Sociocultural:

- Contribuye a la identidad, recreación e inspiración, investigación, educación. - Cosmovisión: Valor espiritual y religioso para pueblos originarios.

- Amenazas que afecten el humedal

- Desarrollo inmobiliario y construcción de canales de drenaje.
- Movimiento de tierra.
- Presencia de especies domésticas (Perros y gatos).

- Presencia especies exóticas invasoras como Espinillo (*Ulex europaeus*) y Conejo (*Oryctolagus cuniculus*).

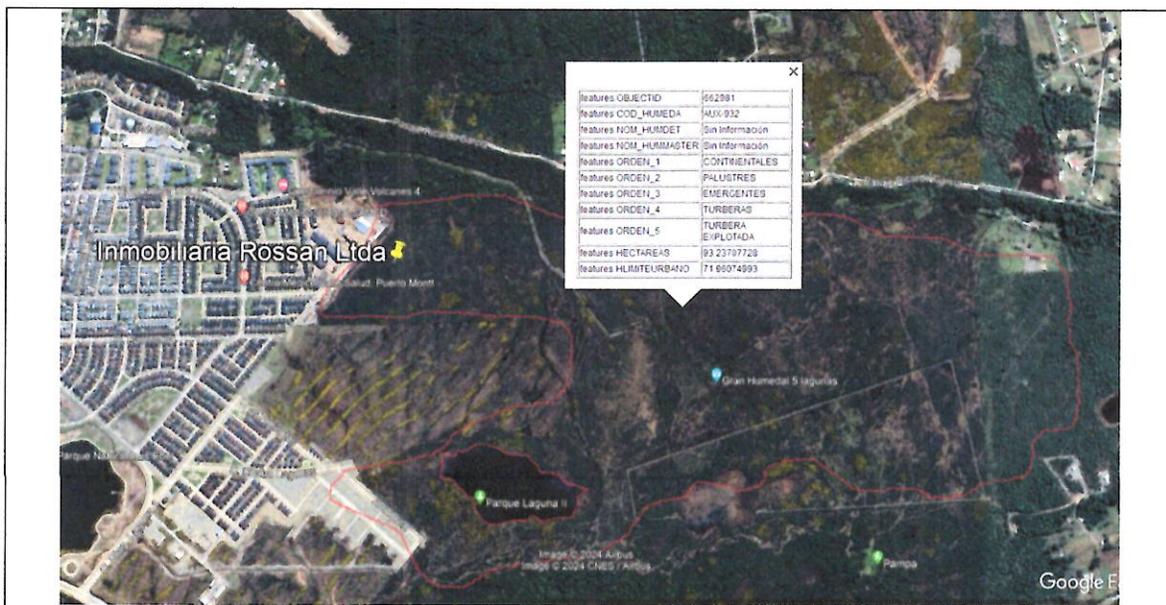


Imagen N°21: Area en rojo del humedal Valle Volcanes

Fuente: <https://humedaleschile.mma.gob.cl/inventario-humedales/catastro/>

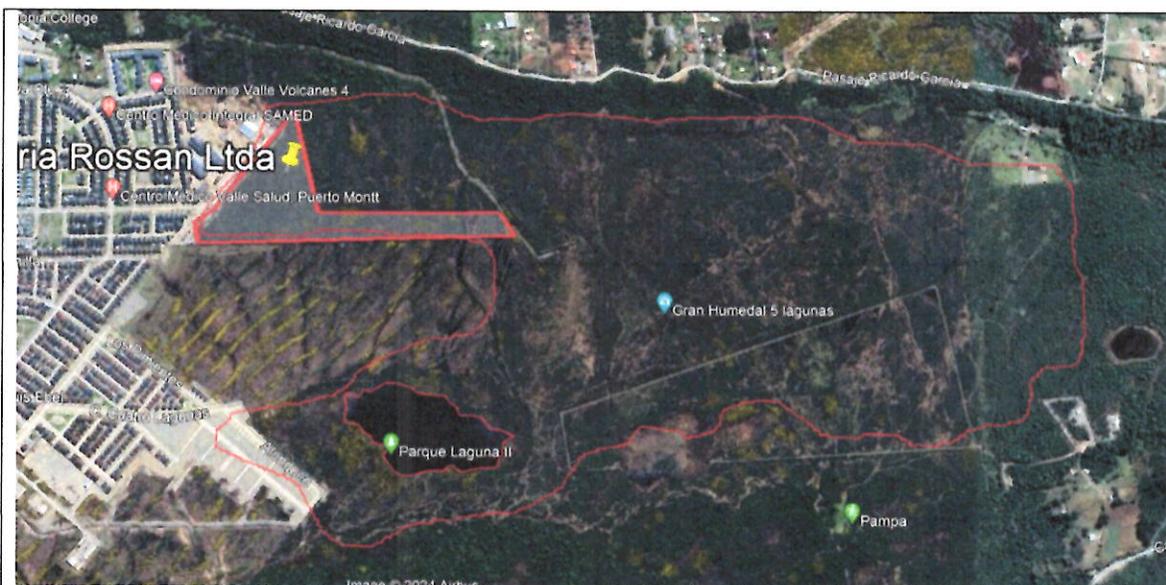


Imagen N°22: Se observa Humedal Valle volcanes en relación a la ubicación del proyecto inmobiliario, el cual se encuentra en su totalidad dentro del Humedal

Fuente: Elaboración Propia en base al Google Earth, Inventario MMA y denuncia Municipal

Que, como resultado de la revisión de los antecedentes de la unidad fiscalizable “Inmobiliaria Rossan Ltda-Humedal Valle Volcanes” perteneciente a la Inmobiliaria Rossan Ltda, ubicada en calle Tronador s/n, de la ciudad de Puerto Montt, se establece que el proyecto llevado a cabo por la Inmobiliaria, **No cuenta con la respectiva Resolución de Calificación Ambiental**, lo cual configura una infracción al artículo 10 letra s) de la Ley N°19.300, debido principalmente a que a la fecha el Humedal Valle Volcanes ha sido identificado e Inventariado por el Ministerio del Medio Ambiente

**como humedal urbano, siendo este intervenido, lo cual esta generando un daño inminente al medio ambiente, y a la calidad de los recursos naturales, en especial al suelo, agua y flora existente en el Humedal.**

Por otra parte, teniendo a la vista los antecedentes presentados en este Memorandum, se solicita aplicar a la citada unidad fiscalizable la medida provisional pre-procedimental establecida en el Art 48 la letra d) de la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente con la finalidad de resguardar el “Humedal Valle Volcanes”

## **7.- SOLICITUD DE MEDIDAS PROVISIONALES PRE-PROCEDIMENTALES**

Por lo anteriormente expuesto, a través del presente es que solicito a Ud., tenga a bien, en virtud de los antecedentes expuestos y lo señalado en el artículo 48 letras d) de la LOSMA, lo siguiente:

### **7.1. Sobre la intervención “Humedal Valle Volcanes”**

a) Detención total de las obras y/o actividades que Inmobiliaria Rossan Ltda., que se encuentra desarrollando en los lotes (rol) 2161-164, 2161-166, 2161-167, 2161-168, 2161-169, 2111-40 y 2161-107, ubicados sobre el Humedal Valle Volcanes, en calle Tronador s/n, Comuna de Puerto Montt. Esta detención se suscribirá a las actividades de movimiento de tierra, escarpe, despeje de vegetación, extracción de tocones de alerce, intervenciones en cauces, depósito de insumos (combustible) y transito de maquinarias (excavadoras) y vehículos similares, residuos, etc

b) Como medio de verificación el titular deberá presentar un reporte semanal que permita verificar la detención, cada lunes con el registro diario (registros fotográficos fechado (día y hora) en formato JPG y georeferenciados en Datum 84 y coordenadas en UTM) que permita verificar la paralización de actividades del proyecto.

c) Lo anterior deberá ser implementado de manera inmediata y por un plazo de 15 días hábiles contados desde la notificación de la resolución que la ordene.

d) El titular debe presentar un informe final que dé cuenta de la ejecución de la implementación de la totalidad de medidas impuestas en el punto 7.1. El referido informe debe contener medios de verificación que den cuenta del cumplimiento de las medidas, por lo que dicho informe debe venir acompañado de: registros fotográficos fechado (día y hora) en formato JPG y georeferenciados en Datum 84 y coordenadas en UTM. Este informe se debe presentar en el plazo de 5 días hábiles una vez concluya el plazo de vencimiento de las medidas provisionales que se dicten, y debe ser entregado en formato digital en el correo electrónico [oficina.loslagos@sma.gob.cl](mailto:oficina.loslagos@sma.gob.cl)



Sin otro particular, atte.

  
*Mansilla G*  
**YVONNE MANSILLA GOMEZ**  
**JEFÉ OFICINA REGIÓN DE LOS LAGOS**  
**SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE**

*d*

**IMG/img**

Distribución

Fiscalía SMA

División de Fiscalización

Anexos

Anexo 1 Acta de Inspeccion Ambiental

Anexo 2 Denuncias ciudadanas y sectoriales

Anexo 3 Paralización de Obras Municipal

Anexo 4 Pertinencia SEA

Anexo 5 Ficha Técnica del MMA HU Valle Volcanes

Anexo 6 Oficio SEA N°20229910238 y Dictamen CGR E157665

