



Superintendencia del Medio Ambiente
Gobierno de Chile

INFORME TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

Medidas Provisionales Procedimentales

INMOBILIARIA ALTO VOLCANES

DFZ-2022-3047-X- MP

MARZO 2023

	Nombre	Firma
Aprobado	Ivonne Mansilla Gómez	
Elaborado	Patricia Aros Bustamante	



Contenido

Contenido	1
1 RESUMEN.....	2
2 IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD FISCALIZABLE	4
2.1 Antecedentes Generales	4
2.2 Ubicación	4
INSTRUMENTOS DE CARÁCTER AMBIENTAL QUE ORIGINAN LA DICTACIÓN DE MEDIDAS PROVISIONALES	5
3 ANTECEDENTES DE LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN	5
3.1 Aspectos relativos a la ejecución de la Inspección Ambiental	5
3.1.1 Ejecución de la inspección	5
3.1.2 Detalle del Recorrido de la Inspección	6
3.2 Revisión Documental	8
3.2.1 Documentos Revisados	8
4 HECHOS CONSTATADOS	9
5 CONCLUSIÓN	24



1 RESUMEN

El presente documento da cuenta de la fiscalizaciones ambientales y el examen de información realizada por la Superintendencia del Medio Ambiente, a la unidad fiscalizable "Inmobiliaria Alto Volcanes", ubicada en el sector de Alto La Paloma, en la comuna de Puerto Montt, Provincia de Llanquihue, Región de Los Lagos. Las actividades de fiscalización se realizaron los días 18 de octubre; 8, 16 y 17 de noviembre; y 12 de enero 2023 (anexo 1)

El motivo de las citadas fiscalizaciones se enmarca en las Medidas Provisionales Procedimentales a Inmobiliaria Alto Volcanes SpA, en el marco de la ejecución en los Lotes A y C, dictadas mediante Resolución Exenta N° 1803 de fecha 13 de octubre de 2022; Resolución Exenta N° 2015 de fecha 17 de noviembre 2022 y de la Resolución Exenta N°2284 de fecha 23 de diciembre 2022.

El proyecto en cuestión, es de la urbanización de Alto Volcanes, contemplaba la factibilidad final del Lote C, donde se incluyen todas las especialidades para dotar de todos los servicios de los futuros Lotes y para esto la Inmobiliaria Alto Volcanes genero acciones en los humedales urbanos Alto La Paloma, ubicado en el Lote C y Bajos el Estero La Paloma ubicado en el Lote A, de los cuales el primero se encuentra en proceso de reconocimiento por parte del Ministerio del Medio Ambiente y el segundo si bien no ha sido ingresando al MMA para su reconocimiento, si es reconocido por la ciudadanía y cumple con las características de un humedal según guía de humedales del Ministerio del Medio Ambiente. Que, bajo este marco, la Superintendencia del Medio Ambiente solicitó al Tercer Tribunal Ambiental la paralización parcial, mediante Medidas Procedimentales, las cuales fueron concebidas en Autorización de las Causas ROL N" S-8-2022 de fecha 14 de noviembre 2022 y S-10-2022 de fecha 19 de diciembre 2022. El proyecto en cuestión conto con la Medida Provisional Procedimental de las Resoluciones Exenta: 1803/22, 2015/22 y 2284/22 de parte de esta Superintendencia, las cuales tuvieron una duración de 30 días corridos.

En relación a la materia objeto de fiscalización correspondió a verificar el cumplimiento de las Medidas Provisionales Procedimentales indicadas en la Resolución Exenta N° 1803/2022, N°2015/2022 y 2284/2022 que corresponden a:

- Que Inmobiliaria Alto Volcanes SpA, RUT N°76.934.005-K, como autor material de las actividades desarrolladas en el marco de la Unidad de Proyecto, ubicada en el sector "Alto La Paloma", de la comuna de Puerto Montt, especialmente, respecto a las obras ejecutadas en el "Lote A" y "Lote C" del aludido sector, así como a las desarrolladas de forma contigua al "Lote D" de dicha zona, la adopción de la medida provisional de la letra d) del artículo 48 de la LOSMA, por un plazo de 30 días corridos, a contar de la fecha de notificación de la presente resolución.

Esta detención comprende la edificación de viviendas; la urbanización de las Avenidas "El Bosque" y "El Bosque Sur" (pavimentación, evacuación de aguas lluvias y la instalación de electricidad y/o alumbrado público); el macroloteo del "Lote C"; la urbanización del "Lote C" (pavimentación, instalación de agua potable, alcantarillados de aguas servidas, evacuación de aguas lluvias, electricidad y/o alumbrado público, plantaciones y obras de ornato); la instalación de redes sanitarias de agua potable y de alcantarillado de aguas servidas; la construcción de plantas elevadoras de aguas servidas; la instalación de estanques de agua potable; y la construcción de Plantas de Tratamiento de Aguas Servidas.

Así también, se incluye expresamente la detención de actividades asociadas a movimientos de tierra, excavaciones, construcción de zanjas, escarpe,

- En un plazo de 05 días hábiles, contados desde el vencimiento del plazo de la medida ordenada en el resuelvo anterior, Inmobiliaria Alto Volcanes SpA, deberá presentar un reporte consolidado de cumplimiento de la misma, que contenga



registros fotográficos, con indicación de día y hora, en formato JPG, en coordenadas UTM y georreferenciados en Datum WGS 84.

En consideración a los hechos constatados se puede acreditar que se verifica para las tres (3) Medidas Provisionales Procedimentales (Resolución Exenta N° 1803/2022, N°2015/2022 y 2284/2022) que para la medida N°1 existe una **conformidad parcial**, debido a que el titular si bien hace entrega de reportes semanales, solo reporta 1 día a la semana. Y en lo que respecta a la medida 2 se constata la **no** conformidad en las tres Resoluciones Exenta debido a que el titular no hace entrega de los reportes finales.



2 IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD FISCALIZABLE

2.1 Antecedentes Generales

Identificación de la Unidad Fiscalizable: Inmobiliaria Alto Volcanes	Estado operacional de la Unidad Fiscalizable: Paralizado
Región: De Los Lagos	Ubicación específica de la unidad fiscalizable: Norte: 5409728 Este: 674629
Provincia: Llanquihue	
Comuna: Puerto Montt	
Titular(es) de la unidad fiscalizable: Inmobiliaria Altos Volcanes	RUT o RUN: 76.934.005-K
Domicilio titular(es): Avenida Presidente Riesco 5375 Piso 11, Las Condes, Región Metropolitana	Correo electrónico: acoello@iaconcagua.com
	Teléfono: 9-77665231
Identificación representante(s) legal(es): Augusto Cesar Coello Lizama	RUT o RUN: 11.096.684-2
Domicilio representante(s) legal(es): Avenida Presidente Riesco 5375 Piso 11, Las Condes, Región Metropolitana	Correo electrónico: acoello@iaconcagua.com
	Teléfono: 9-77665231



2.2 Ubicación

Figura 1. Mapa de ubicación local (Fuente: propia).



Coordenadas UTM de referencia: DATUM WGS 84

Huso: 18

UTM N:675406

UTM E: 5409192

Ruta de acceso: Conducir hacia la Ruta V- SOS (ruta alerce), y frente a Oulet tomar camino de tierra a manos derecha a unos 60 metros se encuentra el lote A y para llegar al lote C se debe seguir por camino de tierra unos 350 mts tomar camino a mano derecha y recorrer 450 metros.



INSTRUMENTOS DE CARÁCTER AMBIENTAL QUE ORIGINAN LA DICTACIÓN DE MEDIDAS PROVISIONALES

1.

Identificación de Instrumentos de Carácter Ambiental fiscalizados.						
Nº	Tipo de instrumento	Nº/ Descripción	Fecha	Comisión/ Institución	Título	Comentarios
1	Resolución Exenta	1803	13 de octubre 2022	Superintendencia del Medio Ambiente	Medida Provisional Procedimental que indica a Inmobiliaria Alto Volcanes SPA en el marco de la ejecución del proyecto "Inmobiliaria Alto Volcanes"	-----
2	Resolución Exenta	2015	17 de noviembre 2022	Superintendencia del Medio Ambiente	Medida Provisional Procedimental que indica a Inmobiliaria Alto Volcanes SPA en el marco de la ejecución del proyecto "Inmobiliaria Alto Volcanes"	-----
3	Resolución Exenta	2284	23 de diciembre 2022	Superintendencia del Medio Ambiente	Medida Provisional Procedimental que indica a Inmobiliaria Alto Volcanes SPA en el marco de la ejecución del proyecto "Inmobiliaria Alto Volcanes"	-----
4	Resolución Exenta	222	02 de febrero 2023	Superintendencia del Medio Ambiente	Medida Provisional Procedimental que indica a Inmobiliaria Alto Volcanes SPA en el marco de la ejecución del proyecto "Inmobiliaria Alto Volcanes"	-----

3 ANTECEDENTES DE LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN

3.1 Aspectos relativos a la ejecución de la Inspección Ambiental

3.1.1 Ejecución de la inspección

Existió oposición al ingreso: No	Existió auxilio de fuerza pública: No
Existió colaboración por parte de los fiscalizados: No	Existió trato respetuoso y deferente: No
Observaciones:	



3.1.2 Detalle del Recorrido de la Inspección

Resolución Exenta N°1803/2022 (MP-057-2022)

Primer día de inspección (18 de octubre 2022).

N° de estación	Nombre/ Descripción de estación
1	Lote A
2	Lote C

Segundo día de inspección (8 de noviembre 2022).

N° de estación	Nombre/ Descripción de estación
1	Lote A
2	Lote C

tercer día de inspección (16 de noviembre 2022).

N° de estación	Nombre/ Descripción de estación
1	Lote A
2	Lote C



Resolución Exenta N° 2015/2022 (MP-057-22)

Primer día de inspección (17 de noviembre 2022).

N° de estación	Nombre/ Descripción de estación
1	Lote C

Resolución Exenta N° 222/2023 (MP-006-2023)

Primer día de inspección (12 de enero 2023)

N° de estación	Nombre/ Descripción de estación
1	Lote A
2	Lote C



3.2 Revisión Documental

3.2.1 Documentos Revisados

ID	Nombre del documento revisado	Origen/ Fuente del documento	Organismo encomendado	Observaciones
1	Reporte de fecha 26 de octubre 2022	Inmobiliaria Alto Volcanes	----	Periodo reportado en el marco de la Resolución Exenta 1803. MP-057-2022
2	Reporte de fecha 2 de noviembre 2022	Inmobiliaria Alto Volcanes	----	Periodo reportado en el marco de la Resolución Exenta 1803. MP-057-2022
3	Reporte 7 de noviembre 2022	Inmobiliaria alto Volcanes	----	Periodo reportado en el marco de la Resolución Exenta 1803. MP-057-2022
4	Reporte del 21 de noviembre 2022	Inmobiliaria Alto Volcanes	----	Periodo reportado en el marco de la Resolución Exenta 2015. MP-057-2022
5	Reporte 29 de noviembre 2022	Inmobiliaria Alto Volcanes	----	Periodo reportado en el marco de la Resolución Exenta 2015. MP-057-2022
6	Reporte 5 de diciembre 2022	Inmobiliaria Alto Volcanes	----	Periodo reportado en el marco de la Resolución Exenta 2015. MP-057-2022
7	Reporte 12 de diciembre 2022	Inmobiliaria Alto Volcanes	----	Periodo reportado en el marco de la Resolución Exenta 2015. MP-057-2022
10	Reporte 19 de diciembre 2022	Inmobiliaria Alto Volcanes	---	Periodo reportado en el marco de la Resolución Exenta 2015. MP-057-2022
11	Reporte 20 de diciembre 2022	Inmobiliaria Alto Volcanes	----	Periodo reportado en el marco de la Resolución Exenta 2015. MP-057-2022
12	Reporte 27 de diciembre 2022	Inmobiliaria Alto Volcanes	----	Periodo reportado en el marco de la Resolución Exenta 2284. MP-074-2022
13	Reporte 05 de enero 2023	Inmobiliaria Alto Volcanes	----	Periodo reportado en el marco de la Resolución Exenta 2284. MP-074-2022
14	Reporte 27 de enero 2023	Inmobiliaria Alto Volcanes	----	Periodo reportado en el marco de la Resolución Exenta 2284. MP -074-2022
15	E-mail de fecha 28 de octubre 2022	Inmobiliaria Alto Volcanes	----	Respuesta de Titular a solicitud de información en Acta de Inspección Ambiental de fecha 18 de octubre de 2022



4 HECHOS CONSTATADOS

De los resultados de las actividades de fiscalización realizadas y de la revisión de los antecedentes anteriormente indicados, asociados a la verificación del cumplimiento de las Medidas Provisionales Procedimentales, Resolución Exenta N°1803 de fecha 13 de octubre 2022 fue posible constatar lo siguiente:

N°	Medida asociada	Hecho constatado	Conformidad técnica de la medida
1	<p>PRIMERO: ORDÉNESE a la empresa Inmobiliaria Alto Volcanes SpA, [...]</p> <p>[...] Esta detención comprende la edificación de viviendas; la urbanización de las Avenidas “El Bosque” y “El Bosque Sur” (pavimentación, evacuación de aguas lluvias y la instalación de electricidad y/o alumbrado público); el macroloteo del “Lote C”; la urbanización del “Lote C” (pavimentación, instalación de agua potable, alcantarillados de aguas servidas, evacuación de aguas lluvias, electricidad y/o alumbrado público, plantaciones y obras de ornato); la instalación de redes sanitarias de agua potable y de alcantarillado de aguas servidas; la construcción de plantas elevadoras de aguas servidas; la instalación de estanques de agua potable; y la construcción de Plantas de Tratamiento de Aguas Servidas.</p> <p>Así también, se incluye expresamente la detención de</p>	<p>Mediante revisión de documentación ingresada por el titular Inmobiliaria Alto Volcanes SpA. se constata:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Que, el titular hace entrega del primer reporte mediante correo electrónico a oficina.loslagos@sma.gob.cl el día 24 de octubre 2022, con el nombre “Informe general paralización Alto Volcanes Puerto Montt”, el cual es rectificado el titular equivocadamente indica que la Resolución Exenta de la medida corresponde a la RE 1512 de fecha 5 de septiembre de 2022, la cual correspondió a las Medidas Pre Procedimentales. <p>El informe solo informa el día 24 de octubre, el titular informa mediante fotografías fechadas y georeferenciadas, se puede constatar que la totalidad de las obras del proyecto se encuentran paralizadas, donde el lote A y C son parte de ellas.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Que, el titular hace entrega de un segundo reporte mediante correo electrónico de fecha 2 de noviembre 2022, el titular informa mediante fotografías fechadas y georefenciadas 	<p>Se constató que el titular cumplió con la paralización total de obras, donde son parte los Lotes A y C.</p> <p>En lo que respecta a los reportes entregados por el titular:</p> <ul style="list-style-type: none"> • No hace entrega de reportes diarios, la información que reporta corresponde de solo los días lunes de cada semana, por otro lado el titular no reporta la semana entre los días 7 y el 16 de noviembre 2022. <p>Por lo anterior, la medida 1 de la Resolución Exenta 1803/2022, se considera conformidad parcial</p>



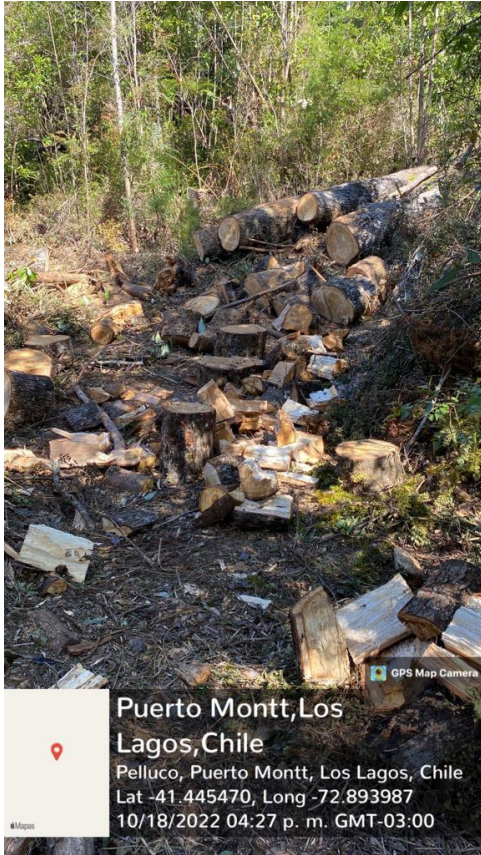
N°	Medida asociada	Hecho constatado	Conformidad técnica de la medida
	<p>actividades asociadas a movimientos de tierra, excavaciones, construcción de zanjas, escarpe, depósito de maquinarias, instalación de faenas, puesta de insumos, acopio de residuos, tránsito de vehículos y maquinaria pesada, y similares.</p> <p>El medio de verificación, será un reporte semanal cada lunes con registro diario (registros fotográficos, con indicación de día y hora, en formato JPG, coordenadas UTM y georreferenciados en Datum WGS 84), que permita verificar la paralización de actividades del proyecto inmobiliario “Inmobiliaria Alto Volcanes” en el sector “Alto La Paloma”, comuna de Puerto Montt. Dicha información deberá ser remitida al correo electrónico oficina.loslagos@sma.gob.cl</p>	<p>correspondiente a la semana del 24 al 30 de noviembre 2022 que las obras en la totalidad se encuentran paralizadas no solamente el lote A y C.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Que, el titular hace entrega de un tercer reporte mediante correo electrónico de fecha 7 de noviembre 2022; el titular informa mediante fotografías fechadas y georeferenciadas correspondiente a la semana del 31 de octubre al 6 de noviembre 2022, que las obras en la totalidad se encuentran paralizadas. • El titular, no hace entrega de documentos que reporten entre los días 7 y el 16 de noviembre de las medidas. <p>Que, con fecha 18 de octubre 2022, en el marco de la denuncia de corta de bosque nativo en el lote C, se realiza fiscalización, se constata que existe corta de árboles en el Lote C en 2 puntos WGS 84 Huso 18 Coordenadas E: 675926 - N:5409649; E: 675890 – N: 5409732.</p> <p>En el marco de este hallazgo (registro fotográfico 1 y 2) se hace el requerimiento de información al titular mediante Resolución Exenta 075/2022.</p> <p>En respuesta a la Resolución Exenta 075/22 el titular da como respuesta: <i>“De acuerdo a inspección desarrollada por personal de la inmobiliaria con fecha 19 de octubre se pudo constatar el corte de un árbol (uno) (Imagen 5 de informe del titular) concordante con lo observado en fiscalización punto 5.1 coordenadas 675922.00</i></p>	



N°	Medida asociada	Hecho constatado	Conformidad técnica de la medida
		<p><i>m E / 5409650.00 m S el cual estaba siendo trozado según se aprecia en imagen adjunta presumiblemente para ser utilizado como leña. Cabe señalar que no existe autorización emitida por la inmobiliaria para proceder a este corte. Tampoco existe autorización para realizar cortas correspondientes al Punto 5.2. coordenadas 675915.00 m E / 5409676.00 m S. Por esta razón junto con los antecedentes proporcionados en la inspección de personal de la SMA se procederá a efectuar la denuncia ante Conaf por corta no autorizada en lote privado.”</i></p> <p>Que, con fecha 8 de noviembre de 2022 se realiza fiscalización ambiental se constata la nula actividad en los lotes A y C.</p> <p>La empresa, con el fin de que no ingresen personas y vehículos, instaló bloques de cemento en calle Bosque Sur y Avenida El Bosque por calle Choshuenco (registros fotográficos N° 3-4-5 y 6)</p> <p>Que, con fecha 16 de noviembre 2022, se realiza fiscalización ambiental mediante sobrevuelo con Dron de la Superintendencia del Medio Ambiente, se constata la paralización total de obras en el Lote A y C (Registros fotográficos N° 7-8-9 y 10).</p>	
2	SEGUNDO: REQUIÉRASE DE INFORMACIÓN a la empresa Inmobiliaria Alto Volcanes SpA, RUT N°76.934.005-K, para que, en un plazo no mayor a 5 días hábiles desde el vencimiento de las medidas ordenadas en el punto anterior [...]	El titular, no reporta consolidado de cumplimiento de las medidas.	<p>Se constató que el titular no reporto a 5 días hábiles desde el vencimiento de las medidas ordenadas el reporte consolidado de cumplimiento de la misma.</p> <p>Por lo anterior, la medida 2 de la Resolución Exenta 1803/2022, se considera la no conformidad.</p>



Registros





 Puerto Montt, Los Lagos, Chile

 Pelluco, Puerto Montt, Los Lagos, Chile

 Lat -41.445470, Long -72.893987

 10/18/2022 04:27 p. m. GMT-03:00





 Puerto Montt, Los Lagos, Chile

 Pelluco, Puerto Montt, Los Lagos, Chile





 Lat -41.444728, Long -72.894440

 10/18/2022 04:31 p. m. GMT-03:00

Fotografía 1.	Fecha: 18-10-2022		Fotografía 2.	Fecha: 18-10-2022	
Coordenadas UTM DATUM WGS84 HUSO 18	Norte: 5409649	Este: 675926	Coordenadas UTM DATUM WGS84 HUSO 18	Norte: 5409732	Este: 675890
Descripción del medio de prueba: Imagen muestra corte de árboles nativos por terceros.			Descripción del medio de prueba: Imagen muestra corte de árboles nativos por terceros.		







Registros

			
Fotografía 3.	Fecha: 08-11-2022	Fotografía 4.	Fecha: 08-11-2022
Coordenadas UTM DATUM WGS84 HUSO 18	Norte: 5409809	Este: 674628	Coordenadas UTM DATUM WGS84 HUSO 18
Descripción del medio de prueba: Imagen paralización Lote A		Descripción del medio de prueba: Imagen paralización Lote C	
			
Fotografía 5.	Fecha: 08-11-2022	Fotografía 6.	Fecha: 08-11-2022
Coordenadas UTM DATUM WGS84 HUSO 18	Norte: 5409508	Este: 675007	Coordenadas UTM DATUM WGS84 HUSO 18
Descripción del medio de prueba: Imagen paralización Lote C		Descripción del medio de prueba: Imagen paralización Lote C, barrera instalada por el titular con el fin que no ingresen personas ni vehículos de todo tipo al lote C	
		Imagen Lote A	



Registros

			
Fotografía 7.	Fecha: 16-11-2022	Fotografía 8.	Fecha: 16-11-2022
Coordenadas UTM DATUM WGS84 HUSO 18	Norte: 5409809 Este: 674628	Coordenadas UTM DATUM WGS84 HUSO 18	Norte: 5409492 Este: 675032
Descripción del medio de prueba: Imagen paralización Lote A. Fotografía registrada mediante Dron		Descripción del medio de prueba: Imagen paralización Lote A. Fotografía registrada mediante Dron	
			
Fotografía 9.	Fecha: 16-11-2022	Fotografía 10.	Fecha: 16-11-2022
Coordenadas UTM DATUM WGS84 HUSO 18	Norte: 5409508 Este: 675007	Coordenadas UTM DATUM WGS84 HUSO 18	Norte: 5409283 Este: 675268
Descripción del medio de prueba: Imagen paralización Lote C. Fotografía aérea registrada mediante Dron.		Descripción del medio de prueba: Imagen paralización Lote C. Fotografía aérea registrada mediante Dron.	



De los resultados de las actividades de fiscalización realizadas y de la revisión de los antecedentes anteriormente indicados, asociados a la verificación del cumplimiento de las Medidas Provisionales Procedimentales, Resolución Exenta N°2015 de fecha 17 de noviembre 2022 fue posible constatar lo siguiente:

N°	Medida asociada	Hecho constatado	Conformidad técnica de la medida
1	<p>PRIMERO: ORDÉNESE a la empresa Inmobiliaria Alto Volcanes SpA, [...]</p> <p>[...] Esta detención comprende la edificación de viviendas; la urbanización de las Avenidas “El Bosque” y “El Bosque Sur” (pavimentación, evacuación de aguas lluvias y la instalación de electricidad y/o alumbrado público); el macroloteo del “Lote C”; la urbanización del “Lote C” (pavimentación, instalación de agua potable, alcantarillados de aguas servidas, evacuación de aguas lluvias, electricidad y/o alumbrado público, plantaciones y obras de ornato); la instalación de redes sanitarias de agua potable y de alcantarillado de aguas servidas; la construcción de plantas elevadoras de aguas servidas; la instalación de estanques de agua potable; y la construcción de Plantas de Tratamiento de Aguas Servidas.</p> <p>Así también, se incluye expresamente la detención de actividades asociadas a movimientos de tierra, excavaciones, construcción de</p>	<p>Mediante revisión de documentación ingresada por el titular Inmobiliaria Alto Volcanes SpA. se constata:</p> <ul style="list-style-type: none"> Que, el titular hace entrega del primer reporte mediante correo electrónico a oficina.loslagos@sma.gob.cl el día 21 de noviembre 2022, con el nombre “Informe general paralización proyecto urbanización Alto Volcanes Puerto Montt”, el titular equivocadamente indica que la Resolución Exenta de la medida corresponde a la RE 1512 de fecha 5 de septiembre de 2022, la cual correspondió a las Medidas Pre Procedimentales. <p>El reporte solo informa el día 21 de noviembre. Mediante fotografías fechadas y georeferenciadas, se puede visualizar que la totalidad de las obras se encuentran paralizadas y no solamente el lote A y C</p> <ul style="list-style-type: none"> Que, el titular hace entrega del segundo reporte mediante correo electrónico a oficina.loslagos@sma.gob.cl el día 29 de noviembre 2022, con el nombre “Informe general paralización proyecto urbanización Alto Volcanes Puerto Montt”, el titular equivocadamente indica que la Resolución Exenta de la medida corresponde a la RE 1512 de 	<p>Mediante la fiscalización en terreno y los reportes del titular, se constató que se cumplió con la paralización total de obras del proyecto del cual son parte los Lotes A y C.</p> <p>En lo que respecta a los reportes entregados por el titular:</p> <ul style="list-style-type: none"> No hace entrega de reportes diarios; la información que reporta, corresponde solo a los días lunes de cada semana. <p>Por lo anterior, la medida 1 de la Resolución Exenta 2015/2022, se considera conformidad parcial</p>



N°	Medida asociada	Hecho constatado	Conformidad técnica de la medida
	<p>zanjas, escarpe, depósito de maquinarias, instalación de faenas, puesta de insumos, acopio de residuos, tránsito de vehículos y maquinaria pesada, y similares.</p> <p>El medio de verificación, será un reporte semanal cada lunes con registro diario (registros fotográficos, con indicación de día y hora, en formato JPG, coordenadas UTM y georreferenciados en Datum WGS 84), que permita verificar la paralización de actividades del proyecto inmobiliario “Inmobiliaria Alto Volcanes” en el sector “Alto La Paloma”, comuna de Puerto Montt. Dicha información deberá ser remitida al correo electrónico oficina.loslagos@sma.gob.cl</p>	<p>fecha 5 de septiembre de 2022, la cual correspondió a las Medidas Pre Procedimentales.</p> <p>El reporte solo informa el día 28 de noviembre mediante fotografías fechadas y georeferenciadas; a través de las cuales se puede visualizar que la totalidad de las obras se encuentran paralizadas, al igual que las obras que no son parte del Lote A y C.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Que, el titular hace entrega del tercer reporte mediante correo electrónico a oficina.loslagos@sma.gob.cl el día 05 de diciembre 2022, con el nombre “Informe general paralización proyecto urbanización Alto Volcanes Puerto Montt”, el titular equivocadamente indica que la Resolución Exenta de la medida corresponde a la RE 1512 de fecha 5 de septiembre de 2022, la cual correspondió a las Medidas Pre Procedimentales. <p>El reporte solo informa el día 05 de diciembre, mediante fotografías fechadas y georeferenciadas; a través de las cuales se puede visualizar que la totalidad de las obras se encuentran paralizadas, al igual que las obras que no son parte del Lote A y C.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Que, el titular hace entrega del cuarto reporte mediante correo electrónico a oficina.loslagos@sma.gob.cl el día 12 de diciembre 2022, con el nombre 	



N°	Medida asociada	Hecho constatado	Conformidad técnica de la medida
		<p>“Informe general paralización proyecto urbanización Alto Volcanes Puerto Montt”, el titular equivocadamente indica que la Resolución Exenta de la medida corresponde a la RE 1512 de fecha 5 de septiembre de 2022, la cual correspondió a las Medidas Pre Procedimentales.</p> <p>El reporte solo informa el día 12 de diciembre, mediante fotografías fechadas y georeferenciadas; a través de las cuales se puede visualizar que la totalidad de las obras se encuentran paralizadas, al igual que las obras que no son parte del Lote A y C.</p> <p>Que en el marco de la fiscalización ambiental realizadas de fecha 17 de noviembre 2022, mediante sobrevuelo de Dron equipo de la SMA, permitió constatar la paralización total de las obras del proyecto lo que incluye los Lotes A y C</p>	
2	<p>SEGUNDO: REQUIÉRASE DE INFORMACIÓN a la empresa Inmobiliaria Alto Volcanes SpA, RUT N°76.934.005-K, para que, en un plazo no mayor a 5 días hábiles desde el vencimiento de la medida ordenada en el punto anterior, haga entrega de un reporte consolidado de cumplimiento de la misma, que contenga registros fotográficos, con indicación de día y hora, en formato JPG, en coordenadas UTM y georreferenciados en</p>	<p>El titular, no reporta consolidado de cumplimiento de las medidas.</p>	<p>Se constató que el titular no reporto a 5 días hábiles desde el vencimiento de las medidas ordenadas el reporte consolidado de cumplimiento de la misma.</p> <p>Por lo anterior, la medida 2 de la Resolución Exenta 2015/2022, se considera la no conformidad.</p>



N°	Medida asociada	Hecho constatado	Conformidad técnica de la medida
	Datum WGS 84. Dicho reporte, debe ser remitido desde una casilla válida al correo electrónico oficinadepartes@sma.gob.cl , con copia a oficina.loslagos@sma.gob.cl , entre las 09:00 y 13:00 horas del día, en el asunto indicar "REPORTE MP PROYECTO INMOBILIARIA ALTO VOLCANES".		



Registros



Fotografía 11.

Fecha: 17-11-2022

Coordenadas UTM DATUM WGS84 HUSO 18

Norte: 5409427

Este: 675662

Descripción del medio de prueba: Parte superior de la fotografía permite constatar paralización de obras en el lote C. Imagen registrada mediante Dron



De los resultados de las actividades de fiscalización realizadas y de la revisión de los antecedentes anteriormente indicados, asociados a la verificación del cumplimiento de las Medidas Provisionales Procedimentales, Resolución Exenta N°2284 de fecha 23 de diciembre 2022 fue posible constatar lo siguiente:

N°	Medida asociada	Hecho constatado	Conformidad técnica de la medida
1	<p>PRIMERO: ORDÉNESE a la empresa Inmobiliaria Alto Volcanes SpA, [...]</p> <p>[...] Esta detención comprende la edificación de viviendas; la urbanización de las Avenidas “El Bosque” y “El Bosque Sur” (pavimentación, evacuación de aguas lluvias y la instalación de electricidad y/o alumbrado público); el macroloteo del “Lote C”; la urbanización del “Lote C” (pavimentación, instalación de agua potable, alcantarillados de aguas servidas, evacuación de aguas lluvias, electricidad y/o alumbrado público, plantaciones y obras de ornato); la instalación de redes sanitarias de agua potable y de alcantarillado de aguas servidas; la construcción de plantas elevadoras de aguas servidas; la instalación de estanques de agua potable; y la construcción de Plantas de Tratamiento de Aguas Servidas.</p> <p>Así también, se incluye expresamente la detención de actividades asociadas a movimientos de tierra, excavaciones, construcción de</p>	<p>Mediante revisión de documentación ingresada por el titular Inmobiliaria Alto Volcanes SpA. se constata:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Que, el titular hace entrega del primer reporte mediante correo electrónico a oficina.loslagos@sma.gob.cl el día 27 de diciembre 2023, con el nombre “Informe general paralización proyecto urbanización Alto Volcanes Puerto Montt”, el titular equivocadamente indica que la Resolución Exenta de la medida corresponde a la RE 1512 de fecha 5 de septiembre de 2022, la cual correspondió a las Medidas Pre Procedimentales . El reporte solo informa el día 19 de diciembre 2022. Mediante fotografías fechadas y georeferenciadas, se puede visualizar que la totalidad de las obras se encuentran paralizadas y no solamente el lote A y C • Que, el titular hace entrega del segundo reporte mediante correo electrónico a oficina.loslagos@sma.gob.cl el día 4 de enero 2023, con el nombre “Informe general paralización proyecto urbanización Alto Volcanes Puerto Montt”, el titular equivocadamente indica que la Resolución Exenta de la medida corresponde a la RE 1512 de fecha 5 de septiembre de 2022, la cual correspondió a las Medidas Pre Procedimentales. <p>El reporte solo informa el día 3 de enero 2023 mediante fotografías fechadas y</p>	<p>Mediante la fiscalización en terreno y los reportes del titular, se constató que se cumplió con la paralización total de obras del proyecto del cual son parte los Lotes A y C .</p> <p>En lo que respecta a los reportes entregados por el titular:</p> <ul style="list-style-type: none"> • No hace entrega de reportes diarios; la información que reporta, corresponde solo a un día por cada semana. <p>Por lo anterior, la medida 1 de la Resolución Exenta 2284/2022, se considera conformidad parcial.</p>




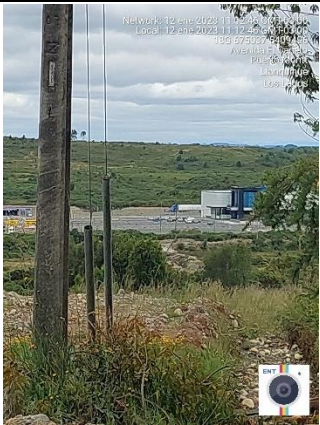

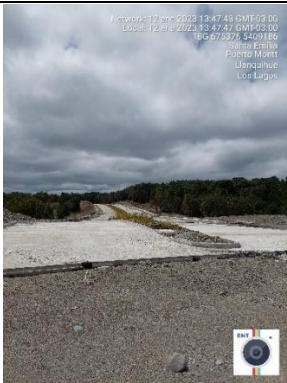
N°	Medida asociada	Hecho constatado	Conformidad técnica de la medida
	<p>zanjas, escarpe, depósito de maquinarias, instalación de faenas, puesta de insumos, acopio de residuos, tránsito de vehículos y maquinaria pesada, y similares.</p> <p>El medio de verificación, será un reporte semanal cada lunes con registro diario (registros fotográficos, con indicación de día y hora, en formato JPG, coordenadas UTM y georeferenciados en Datum WGS 84), que permita verificar la paralización de actividades del proyecto inmobiliario “Inmobiliaria Alto Volcanes” en el sector “Alto La Paloma”, comuna de Puerto Montt. Dicha información deberá ser remitida al correo electrónico oficina.loslagos@sma.gob.cl</p>	<p>georeferenciadas; a través de las cuales se puede visualizar que la totalidad de las obras se encuentran paralizadas, al igual que las obras que no son parte del Lote A y C.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Que, el titular hace entrega del tercer reporte mediante correo electrónico a oficina.loslagos@sma.gob.cl el día 20 de enero 2023, con el nombre “Informe general paralización proyecto urbanización Alto Volcanes Puerto Montt”, el titular equivocadamente indica que la Resolución Exenta de la medida corresponde a la RE 1512 de fecha 5 de septiembre de 2022, la cual correspondió a las Medidas Pre Procedimentales. <p>El reporte solo informa el día 18 de enero 2023, mediante fotografías fechadas y georeferenciadas; a través de las cuales se puede visualizar que la totalidad de las obras se encuentran paralizadas, al igual que las obras que no son parte del Lote A y C.</p> <p>georeferenciadas; a través de las cuales se puede visualizar que la totalidad de las obras se encuentran paralizadas, al igual que las obras que no son parte del Lote A y C.</p> <p>Que en el marco de la fiscalización ambiental realizadas de fecha 12 de enero 2022, se constató la paralización total de las obras del proyecto lo que incluye los Lotes A y C son parte del proyecto</p>	
2	SEGUNDO: REQUIÉRASE DE INFORMACIÓN a la empresa Inmobiliaria Alto Volcanes SpA, RUT N°76.934.005-K, para que,	El titular, no reporta consolidado de cumplimiento de las medidas.	Se constató que el titular no reporto a 5 días hábiles desde el vencimiento de las medidas ordenadas el reporte consolidado de cumplimiento de la misma.



N°	Medida asociada	Hecho constatado	Conformidad técnica de la medida
	<p>en un plazo no mayor a 5 días hábiles desde el vencimiento de la medida ordenada en el punto anterior, haga entrega de un reporte consolidado de cumplimiento de la misma, que contenga registros fotográficos, con indicación de día y hora, en formato JPG, en coordenadas UTM y georreferenciados en Datum WGS 84. Dicho reporte, debe ser remitido desde una casilla válida al correo electrónico oficinadepartes@sma.gob.cl, con copia a oficina.loslagos@sma.gob.cl, entre las 09:00 y 13:00 horas del día, en el asunto indicar "REPORTE MP PROYECTO INMOBILIARIA ALTO VOLCANES".</p>		<p>Por lo anterior, la medida 2 de la Resolución Exenta 2284/2022, se considera la no conformidad.</p>



Registros

					
Fotografía 12.	Fecha: 12-01-2023	Fotografía 13.	Fecha: 12-01-2023		
Coordenadas UTM DATUM WGS84 HUSO 18	Norte: 5410152	Este: 674755	Coordenadas UTM DATUM WGS84 HUSO 18	Norte: 5409496	Este: 675037
Descripción del medio de prueba: Imagen paralización Lote A.		Descripción del medio de prueba: Imagen paralización Lote A.			
					
Fotografía 14.	Fecha: 12-01-2023	Fotografía 15.	Fecha: 12-01-2023		
Coordenadas UTM DATUM WGS84 HUSO 18	Norte: 5409280	Este: 675279	Coordenadas UTM DATUM WGS84 HUSO 18	Norte: 5409186	Este: 675376
Descripción del medio de prueba: Imagen paralización Lote C.		Descripción del medio de prueba: Imagen paralización Lote C.			



5 CONCLUSIÓN

En consideración a los hechos constatados e indicados en el punto anterior, se verifican los siguientes hallazgos:

Resolución Exenta 1803 del 13 de octubre 2022

N°	Medida asociada	Hallazgos
1	<p><i>PRIMERO: ORDÉNESE a la empresa Inmobiliaria Alto Volcanes SpA, [...]</i></p> <p><i>[...] Esta detención comprende la edificación de viviendas; la urbanización de las Avenidas “El Bosque” y “El Bosque Sur” (pavimentación, evacuación de aguas lluvias y la instalación de electricidad y/o alumbrado público); el macroloteo del “Lote C”; la urbanización del “Lote C” (pavimentación, instalación de agua potable, alcantarillados de aguas servidas, evacuación de aguas lluvias, electricidad y/o alumbrado público, plantaciones y obras de ornato); la instalación de redes sanitarias de agua potable y de alcantarillado de aguas servidas; la construcción de plantas elevadoras de aguas servidas; la instalación de estanques de agua potable; y la construcción de Plantas de Tratamiento de Aguas Servidas.</i></p> <p><i>Así también, se incluye expresamente la detención de actividades asociadas a movimientos de tierra, excavaciones, construcción de zanjas, escarpe, depósito de maquinarias, instalación de faenas, puesta de insumos, acopio de residuos, tránsito de vehículos y maquinaria pesada, y similares.</i></p> <p><i>El medio de verificación, será un reporte semanal cada lunes con registro diario (registros fotográficos, con indicación de día y hora, en formato JPG, coordenadas UTM y georreferenciados en Datum WGS 84), que permita verificar la paralización de actividades del proyecto inmobiliario “Inmobiliaria Alto Volcanes” en el sector “Alto La Paloma”, comuna de Puerto Montt. Dicha información deberá ser remitida al correo electrónico oficina.loslagos@sma.gob.cl</i></p>	<p><i>De las fiscalizaciones realizadas tanto en terreno como en gabinete, se constata conformidad parcial de la medida 1 de la Resolución Exenta N° 1803/22 debido a que el titular:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>No entrega reporte diarios, solo reporta 1 día a la semana a través de informe con imágenes fechadas y georeferenciadas.</i>
2	<p><i>SEGUNDO: REQUIÉRASE DE INFORMACIÓN a la empresa Inmobiliaria Alto Volcanes SpA, RUT N°76.934.005-K, para que, en un plazo no mayor a 5 días hábiles desde el vencimiento de la medida ordenada en el punto anterior, haga entrega de un reporte consolidado de</i></p>	<p><i>De la fiscalización realizada en gabinete, se constata la no conformidad de la medida 2 de la Resolución Exenta N° 1803/22 debido a que el titular:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>No realiza el reporte consolidado</i>



N°	Medida asociada	Hallazgos
	<p>cumplimiento de la misma, que contenga registros fotográficos, con indicación de día y hora, en formato JPG, en coordenadas UTM y georreferenciados en Datum WGS 84. Dicho reporte, debe ser remitido desde una casilla válida al correo electrónico oficinadepartes@sma.gob.cl, con copia a oficina.loslagos@sma.gob.cl, entre las 09:00 y 13:00 horas del día, en el asunto indicar "REPORTE MP PROYECTO INMOBILIARIA ALTO VOLCANES".</p>	

Resolución Exenta 2015 del 17 de noviembre 2022

N°	Medida asociada	Hallazgos
1	<p><i>PRIMERO: ORDÉNESE a la empresa Inmobiliaria Alto Volcanes SpA, [...]</i></p> <p><i>[...] Esta detención comprende la edificación de viviendas; la urbanización de las Avenidas "El Bosque" y "El Bosque Sur" (pavimentación, evacuación de aguas lluvias y la instalación de electricidad y/o alumbrado público); el macroloteo del "Lote C"; la urbanización del "Lote C" (pavimentación, instalación de agua potable, alcantarillados de aguas servidas, evacuación de aguas lluvias, electricidad y/o alumbrado público, plantaciones y obras de ornato); la instalación de redes sanitarias de agua potable y de alcantarillado de aguas servidas; la construcción de plantas elevadoras de aguas servidas; la instalación de estanques de agua potable; y la construcción de Plantas de Tratamiento de Aguas Servidas.</i></p> <p><i>Así también, se incluye expresamente la detención de actividades asociadas a movimientos de tierra, excavaciones, construcción de zanjas, escarpe, depósito de maquinarias, instalación de faenas, puesta de insumos, acopio de residuos, tránsito de vehículos y maquinaria pesada, y similares.</i></p> <p><i>El medio de verificación, será un reporte semanal cada lunes con registro diario (registros fotográficos, con indicación de día y hora, en formato JPG, coordenadas UTM y georreferenciados en Datum WGS 84), que permita verificar la paralización de actividades</i></p>	<p><i>De las fiscalizaciones realizadas tanto en terreno como en gabinete, se constata conformidad parcial de la medida 1 de la Resolución Exenta N° 2015/22 debido a que el titular:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>No entrega reportes diarios, solo reporta 1 día a la semana a través de informe con imágenes fechadas y georeferenciadas.</i>



N°	Medida asociada	Hallazgos
	<i>del proyecto inmobiliario "Inmobiliaria Alto Volcanes" en el sector "Alto La Paloma", comuna de Puerto Montt. Dicha información deberá ser remitida al correo electrónico oficina.loslagos@sma.gob.cl</i>	
2	SEGUNDO: REQUIÉRASE DE INFORMACIÓN a la empresa Inmobiliaria Alto Volcanes SpA, RUT N°76.934.005-K, para que, en un plazo no mayor a 5 días hábiles desde el vencimiento de la medida ordenada en el punto anterior, haga entrega de un reporte consolidado de cumplimiento de la misma, que contenga registros fotográficos, con indicación de día y hora, en formato JPG, en coordenadas UTM y georreferenciados en Datum WGS 84. Dicho reporte, debe ser remitido desde una casilla válida al correo electrónico oficinadepartes@sma.gob.cl, con copia a oficina.loslagos@sma.gob.cl, entre las 09:00 y 13:00 horas del día, en el asunto indicar "REPORTE MP PROYECTO INMOBILIARIA ALTO VOLCANES".	De la fiscalización realizada en gabinete, se constata la no conformidad de la medida 2 de la Resolución Exenta N° 2015/22 debido a que el titular: <ul style="list-style-type: none"> No realiza el reporte consolidado

Resolución Exenta 2284 del 23 de diciembre 2022

N°	Medida asociada	Hallazgos
1	<p><i>PRIMERO: ORDÉNESE a la empresa Inmobiliaria Alto Volcanes SpA, [...]</i></p> <p><i>[...] Esta detención comprende la edificación de viviendas; la urbanización de las Avenidas "El Bosque" y "El Bosque Sur" (pavimentación, evacuación de aguas lluvias y la instalación de electricidad y/o alumbrado público); el macroloteo del "Lote C"; la urbanización del "Lote C" (pavimentación, instalación de agua potable, alcantarillados de aguas servidas, evacuación de aguas lluvias, electricidad y/o alumbrado público, plantaciones y obras de ornato); la instalación de redes sanitarias de agua potable y de alcantarillado de aguas servidas; la construcción de plantas elevadoras de aguas servidas; la instalación de estanques de agua potable; y la</i></p>	<p><i>De las fiscalizaciones realizadas tanto en terreno como en gabinete, se constata conformidad parcial de la medida 1 de la Resolución Exenta N° 2284/22 debido a que el titular:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>No entrega reportes diarios, solo reporta 1 día a la semana a través de informe con imágenes fechadas y georeferenciadas.</i>



N°	Medida asociada	Hallazgos
	<p><i>construcción de Plantas de Tratamiento de Aguas Servidas.</i></p> <p><i>Así también, se incluye expresamente la detención de actividades asociadas a movimientos de tierra, excavaciones, construcción de zanjas, escarpe, depósito de maquinarias, instalación de faenas, puesta de insumos, acopio de residuos, tránsito de vehículos y maquinaria pesada, y similares.</i></p> <p><i>El medio de verificación, será un reporte semanal cada lunes con registro diario (registros fotográficos, con indicación de día y hora, en formato JPG, coordenadas UTM y georreferenciados en Datum WGS 84), que permita verificar la paralización de actividades del proyecto inmobiliario “Inmobiliaria Alto Volcanes” en el sector “Alto La Paloma”, comuna de Puerto Montt. Dicha información deberá ser remitida al correo electrónico oficina.loslagos@sma.gob.cl</i></p>	
2	<p>SEGUNDO: REQUIÉRASE DE INFORMACIÓN a la empresa Inmobiliaria Alto Volcanes SpA, RUT N°76.934.005-K, para que, en un plazo no mayor a 5 días hábiles desde el vencimiento de la medida ordenada en el punto anterior, haga entrega de un reporte consolidado de cumplimiento de la misma, que contenga registros fotográficos, con indicación de día y hora, en formato JPG, en coordenadas UTM y georreferenciados en Datum WGS 84. Dicho reporte, debe ser remitido desde una casilla válida al correo electrónico oficinadepartes@sma.gob.cl, con copia a oficina.loslagos@sma.gob.cl, entre las 09:00 y 13:00 horas del día, en el asunto indicar “REPORTE MP PROYECTO INMOBILIARIA ALTO VOLCANES”.</p>	<p>De la fiscalización realizada en gabinete, se constata la no conformidad de la medida 2 de la Resolución Exenta N° 2284/22 debido a que el titular:</p> <ul style="list-style-type: none"> • No realiza el reporte consolidado



6 ANEXOS

N° Anexo	Nombre Anexo
1	Actas de Inspección Ambiental
2	Res. Ex. N° 1803/22 – 2015/22 – 2284/22, Ordena Medidas que Indica
3	Reporte titular Res. Ex. N° 1803/22
4	Reporte titular Res. Ex. N° 2015/22
5	Reporte titular Res. Ex. N° 2284/22
6	Resolución Exenta N°075/22
7	Respuesta del titular a Resolución Exenta 075/22

