



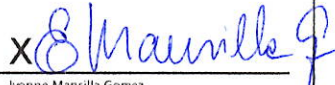
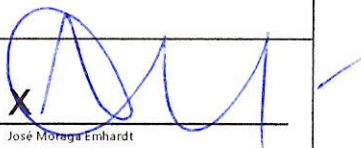
Superintendencia del Medio Ambiente
Gobierno de Chile

INFORME TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

Medidas Provisionales

“INMOBILIARIA ROSSAN LTDA – HUMEDAL VALLE VOLCANES”

DFZ-2024-2113-X-MP

	Nombre	Firma
Aprobado	Ivonne Mansilla Gómez	☒  Ivonne Mansilla Gomez Jefe Oficina Región de Los Lagos
Elaborado	José Moraga Emhardt	☒  José Moraga Emhardt Fiscalizador DFZ



Contenido

1	RESUMEN.....	2
2	IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD FISCALIZABLE.....	3
2.1	Antecedentes Generales.....	3
2.2	Ubicación y Layout.....	4
3	INSTRUMENTOS DE CARÁCTER AMBIENTAL QUE ORIGINAN LA DICTACIÓN DE MEDIDAS PROVISIONALES.....	5
4	ANTECEDENTES DE LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN	5
4.1	Aspectos relativos a la ejecución de la Inspección Ambiental.....	5
4.1.1	Ejecución de la inspección	5
4.1.2	Detalle del Recorrido de la Inspección	6
4.2	Revisión Documental.....	8
4.2.1	Documentos Revisados.....	8
5	HECHOS CONSTATADOS	9
6	CONCLUSIÓN	15
7	ANEXOS.....	16



1 RESUMEN

El presente documento da cuenta del resultado de las actividades de fiscalización ambiental realizadas por la Superintendencia del Medio Ambiente (SMA), a la unidad fiscalizable “Inmobiliaria Rossan Ltda – Humedal Valle Volcanes”, localizada en calle Cerro Tronador s/n, sector Valle Volcanes, ciudad de Puerto Montt, comuna de Puerto Montt, provincia de Llanquihue, Región de Los Lagos.

Las actividades de inspección fueron desarrolladas durante los días 01, 10 y 19 de julio de 2024 con motivo de la dictación de la medida provisional pre-procedimental, adoptada por la Superintendencia del Medio Ambiente mediante la Resolución Exenta N° 1026 de fecha 28 de junio de 2024 (Ver anexo 1), señalada en la letra d) del artículo 48 de la LOSMA.

Cabe indicar que la medida provisional pre-procedimental estuvo vigente desde el 01 de julio hasta el 22 de julio de 2024.

La materia objeto de la fiscalización consistió en la verificación de la siguiente medida, adoptada por la Superintendencia del Medio Ambiente:

- Detención total de las obras y/o actividades que se encuentra desarrollando en los lotes (rol) 2161-164, 2161-166, 2161-167, 2161-168, 2161-169, 2111-40 y 2161-107¹, ubicados sobre el Humedal Valle Volcanes, en calle Tronador S/N, comuna de Puerto Montt. Dicha detención comprenderá las actividades de movimiento de tierra, escarpe, despeje de vegetación, extracción de tocones de alerce, intervenciones en cauces, depósito de insumos (combustible), presencia y tránsito de maquinarias (excavadoras) y vehículos similares, entre otras.

En consideración a los hechos constatados tanto en las actividades de terreno efectuadas por la SMA como del examen de información se puede acreditar **el cumplimiento parcial de la materia relevante objeto de la fiscalización (énfasis agregado)**, por cuanto efectivamente ocurrió la detención total de las actividades y/o obras sobre el Humedal Valle Volcanes, sin embargo, Inmobiliaria Rossan Limitada no remitió ningún reporte semanal de cumplimiento a la casilla electrónica oficinadepartes@sma.gob.cl tal como fue instruido en el Resuelto Segundo de la Resolución Exenta N° 1026 del 28 de junio de 2024.

¹ La denominación de los lotes fue posteriormente cambiada en base a la información levantada en el Informe de Fiscalización Ambiental DFZ-2024-2112-X-SRCA



2 IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD FISCALIZABLE

2.1 Antecedentes Generales

Identificación de la Unidad Fiscalizable: Inmobiliaria Rossan Ltda – Humedal Valle Volcanes	Estado operacional de la Unidad Fiscalizable: Construcción
Región: Los Lagos	Ubicación específica de la actividad, proyecto o fuente fiscalizada: Calle Tronador s/n, sector Valle Volcanes, Puerto Montt
Provincia: Llanquihue	
Comuna: Puerto Montt	
Titular de la actividad, proyecto o fuente fiscalizada: Inmobiliaria Rossan Limitada	RUT o RUN: 76.392.616-8
Domicilio titular(es): Avenida Presidente Ibáñez 208 Puerto Montt	Correo electrónico: francisco@rossan.cl francisco@real-vista.com
	Teléfono: +56) 954060908 / +56) 994195321
Identificación representante(s) legal(es): Francisco Andrés Rossi Andrade	RUT o RUN: 10.783.002-2
Domicilio representante(s) legal(es): Augusta Schwerter 2161 Departamento 307 B Puerto Varas	Correo electrónico: francisco@rossan.cl francisco@real-vista.com
	Teléfono: +56) 954060908 / +56) 994195321
Fase de la/s actividad/es, proyecto/s o fuente/s fiscalizada: Construcción	



2.2 Ubicación y Layout

Figura 1. Mapa de ubicación local (Fuente: <https://ide.sma.gob.cl/>).



Coordenadas UTM de referencia: DATUM WGS 84	Huso: 18G	UTM N: 5.408.197	UTM E: 675.979
Ruta de acceso: Desde el centro de Puerto Montt, subir por calle Ejército hasta la Avenida Presidente Ibáñez, después dirigirse hacia el Sector de Valle Volcanes, tomar calle Cerro Tronador, al final de ésta se encuentra la Unidad Fiscalizable.			

Superintendencia del Medio Ambiente – Gobierno de Chile
Anibal Pinto 142, Oficina 604, Puerto Montt / www.sma.gob.cl



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley N° 19.799.

3 INSTRUMENTOS DE CARÁCTER AMBIENTAL QUE ORIGINAN LA DICTACIÓN DE MEDIDAS PROVISIONALES

Identificación de Instrumentos de Carácter Ambiental fiscalizados.						
N°	Tipo de instrumento	N°/ Descripción	Fecha	Comisión/ Institución	Título	Comentarios
1	MP	Resolución Exenta N° 1026	28.06.2024	SMA	Ordena Medidas Provisionales Pre- Procedimentales que indica a Inmobiliaria Rossan Ltda, en el marco de la ejecución de la unidad fiscalizable "Inmobiliaria Rossan Ltda – Humedal Valle Volcanes".	-----

4 ANTECEDENTES DE LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN

4.1 Aspectos relativos a la ejecución de la Inspección Ambiental

4.1.1 Ejecución de la inspección

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



4.1.2 Detalle del Recorrido de la Inspección

4.1.2.1 Primer día de inspección (01.07.2024).

N° de estación	Nombre/Descripción de estación
1	Humedal Valle Volcanes

4.1.2.2 Segundo día de inspección (10.07.2024).

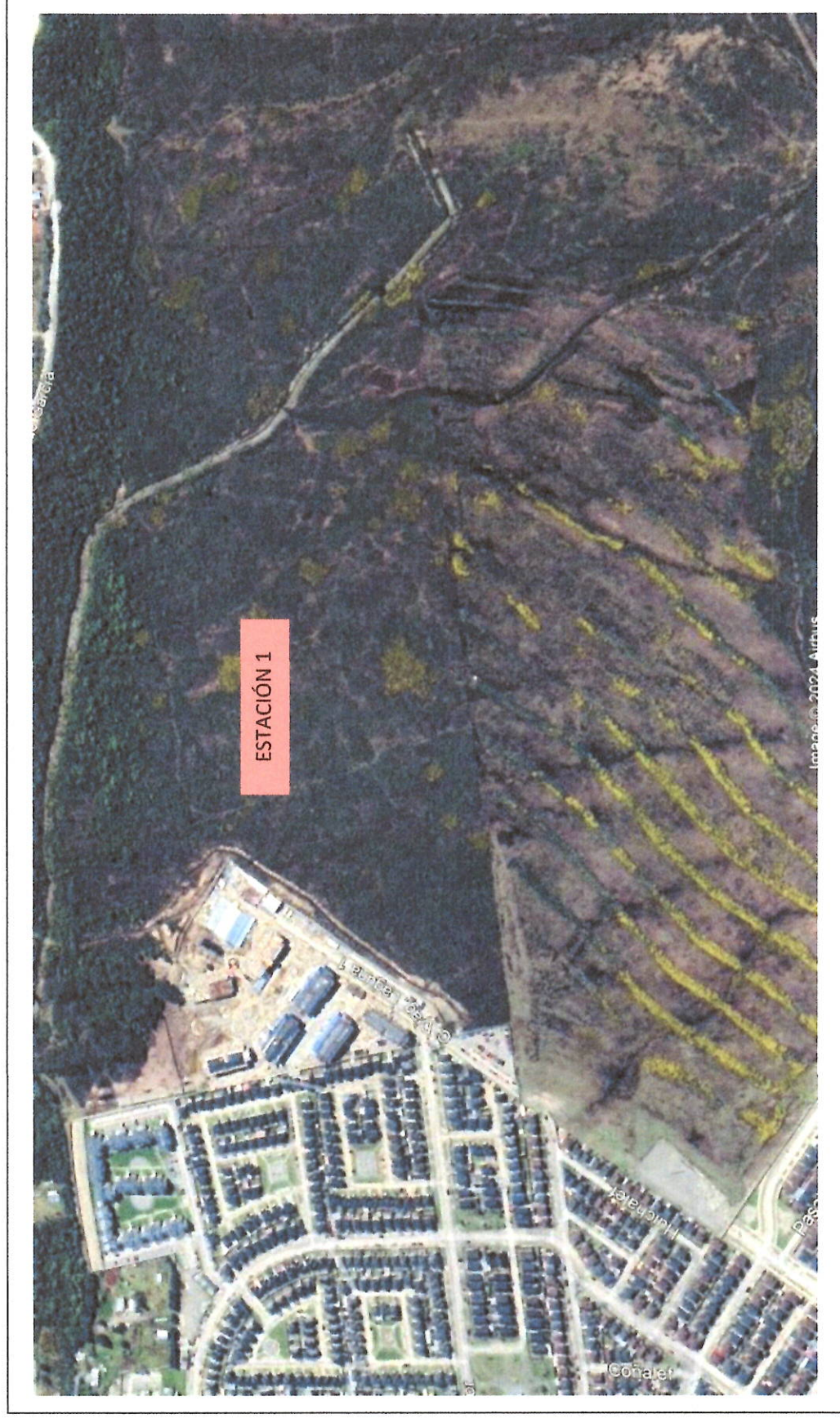
N° de estación	Nombre/Descripción de estación
1	Humedal Valle Volcanes

4.1.2.3 Tercer día de inspección (19.07.2024).

N° de estación	Nombre/Descripción de estación
1	Humedal Valle Volcanes



4.1.2.4 Esquema de recorrido.



4.2 Revisión Documental

4.2.1 Documentos Revisados

ID	Nombre del documento revisado	Origen/Fuente del documento	Organismo encomendado	Observaciones
1	-----	-----	-----	No hay reportes semanales remitidos por Inmobiliaria Rossan a la casilla electrónica oficinadepartes@sma.gob.cl



5 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 la medida provisional, fue posible constatar lo siguiente:

N°	Medida asociada	Hecho constatado	Conformidad técnica de la medida
1	RESOLUCION EXENTA SMA N° 1026/2024 PRIMERO: ORDÉNESE a Inmobiliaria Rossan Ltda., RUT N° 76.392.616-8, titular de la unidad fiscalizable “Inmobiliaria Rossan Ltda – Humedal Valle Volcanes”, ubicada en calle Cerro Tronador s/h, comuna de Puerto Montt, Región de Los Lagos, la adopción de la medida provisional pre-procedimental del artículo 48 letra d) de la LOSMA, por un plazo de 15 días hábiles, a contar de la fecha de notificación de la presente resolución, según se indica a continuación: <u>Detención total de las obras y/o actividades 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.</u> Dicha detención comprenderá las actividades de movimiento de tierra, escarpe, despeje de vegetación, extracción de tocones de alerce, intervenciones en cauces, depósito de insumos (combustible), presencia y tránsito de maquinarias (excavadoras) y vehículos similares, entre otras. <u>Medio de verificación:</u> mediante la presentación de un reporte semanal, cada lunes, que contenga registros fotográficos diarios, con indicación de fecha y hora, en formato JPG, y georreferenciados en coordenadas UTM, Datum WGS 84 huso 19, que permitan verificar la detención de las obras y/o actividades al interior del Humedal Valle Volcanes.	Actividad del 01 de julio de 2024 (Ver anexo 2) Siendo las 10.00 horas del día 01 de julio de 2024, se da inicio a la actividad de fiscalización a la UF “Inmobiliaria Rossan Ltda- Humedal Valle Volcanes”, dando a conocer al Sr. Biliberto Vivar operador de maquina pesada tipo excavadora de la empresa Constructora Olavarría, el contexto de la visita sustentada en la Resolución 300/2024 de la SMA. Se procede a informar de la Resolución Exenta N°1026 del 28-06-2024, donde se ordena la Medida Provisional Pre-Procedimental de “Detención total de las obras y/o actividades que se encuentra desarrollando en los lotes (rol) 2191-164, 2191-166, 2191-167, 2191-168, 2191-169, y 2211-40, ubicados sobre el Humedal Valle Volcanes, en calle Tronador S/N, comuna de Puerto Montt. Dicha detención comprenderá las actividades de movimiento de tierra, escarpe, despeje de vegetación, extracción de tocones de alerce, intervenciones en cauces, depósito de insumos (combustible), presencia y tránsito de maquinarias (excavadoras) y vehículos similares, entre otras”. Al momento de la fiscalización se hace presente, Carabineros de Chile, de la Subcomisaria Reloncavi, dando cuenta de la misma situación a la empresa constructora e informando de las rondas periódicas que ellos hacen en el lugar para verificar dicha detención. En el momento de la fiscalización, de las 4 maquinarias (excavadoras) que operaron en los días anteriores a la medida, solo quedan 3 de ellas. Según informa el Sr.	En consideración a los hechos constatados en las actividades de terreno efectuadas por la SMA durante los días 01, 10 y 19 de julio de 2024 se verificó la detención total de las actividades y/o obras sobre el Humedal Valle Volcanes durante el período de vigencia de la medida provisional (01 al 22 de julio de 2024). Respecto del examen de información se constató que la Inmobiliaria Rossan Limitada no remitió ningún reporte semanal de cumplimiento a la casilla electrónica oficinadepartes@sma.gob.cl tal como fue instruido en el Resolución Segundo de la Resolución Exenta N° 1026 del 28 de junio de 2024. En consecuencia, en relación a los hechos constatados en las actividades de terreno como del examen de información se puede verificar el cumplimiento parcial de la materia relevante objeto de la fiscalización.



Superintendencia del Medio Ambiente – Gobierno de Chile
Aníbal Pinto 142, Oficina 604, Puerto Montt / www.sma.gob.cl

N°	Medida asociada	Hecho constatado	Conformidad técnica de la medida
	Plazo de ejecución: 15 días hábiles contados desde la notificación de la presente resolución. SEGUNDO FORMA Y MODO DE ENTREGA. Los antecedentes a ser entregados en razón del presente acto deberán ser remitidos por correo electrónico a oficinadepartes@sma.gob.cl, desde una casilla de correo válida, indicando en el asunto "Medida Provisional Humedal Valle Volcanes". Junto a ello, si requiere presentar un gran número de antecedentes, favor acompañarlos mediante una plataforma de transferencia de archivos, como por ejemplo WeTransfer o Dropbox, indicando datos de contacto del encargado, para resolver cualquier problema que se presente con la descarga de antecedentes. Adicionalmente, todos los antecedentes que acompañe deberán ser presentados tanto en su formato original que permite la visualización de imágenes y, o el manejo de datos (.kmz, .gpx, .shp, .xls, .doc, .jpg, etc.), como en una copia en formato PDF (.pdf). En el caso de ser necesario hacer la entrega de mapas, se estos deberán ser ploteados, y ser remitidos también en formato PDF.	Vivar, durante la tarde se comenzaría el retiro de las otras maquinarias del lugar. Se constata al momento de la fiscalización que no hay trabajos en el Humedal por parte de las maquinarias. Actividad del 10 de julio de 2024 (Ver anexo 3) Se realizó recorrido del área que abarcan los lotes (rol) 2191-164, 2191-166, 2191-167, 2191-168, 2191-169, y 2211-40 contiguos a las etapas I y II del Proyecto Vista Cordillera llevado a cabo por la Inmobiliaria Pocuro Sur SpA. Los terrenos señalados precedentemente se encuentran ubicados al interior del Humedal Valle Volcanes. Durante la inspección no se observó movimiento de tierra, excavaciones, escarpe y despeje de vegetación en los lotes citados previamente. Del mismo modo se constató que en los lotes tampoco hay indicios de trabajos que se hubieran realizado recientemente, específicamente a partir de la vigencia de la medida preprocedimental (lunes 01 de julio de 2024) Se realizó vuelo drone entre las 10:58 y 11:13 como apoyo a la actividad de inspección. Actividad del 19 de julio de 2022 (Ver anexo 4) Se constató que en los lotes 2191-164, 2191-166, 2191-167, 2191-168, 2191-169, y 2211-40, no hay indicios de nuevos trabajos que se hubieran realizado recientemente, específicamente a partir de la vigencia de la medida preprocedimental (lunes 01 de julio de 2024). Durante la actividad no se observó la presencia de maquinaria en la unidad fiscalizable.	



Superintendencia del Medio Ambiente – Gobierno de Chile
Aníbal Pinto 142, Oficina 604, Puerto Montt / www.sma.gob.cl

N°	Medida asociada	Hecho constatado	Conformidad técnica de la medida
		La actividad se verificó desde el exterior de la unidad fiscalizable puntualmente desde el sector alto teniendo como referencia para estos efectos el pasaje denominado Ricardo García. Examen de información Reporte de Cumplimiento Respecto de la revisión de los reportes semanales se verificó lo que sigue: - Inmobiliaria Rossan Limitada no remitió ningún reporte semanal de cumplimiento a la casilla electrónica oficina.loslagos@sma.gob.cl tal como fue instruido en el Resuelvo Segundo de la Resolución Exenta N° 1026 del 28 de junio de 2024.	



Superintendencia del Medio Ambiente – Gobierno de Chile
Anibal Pinto 142, Oficina 604, Puerto Montt / www.sma.gob.cl

Registros			
	Fotografía 1. Fecha: 01-07-2024	Fotografía 2. Fecha: 10-07-2024	
Descripción del medio de prueba: Maquinaria que fue utilizada en la intervención del Humedal Valle Volcanes, a la espera de ser retirada de la unidad fiscalizable.		Descripción del medio de prueba: Se observa detención total de las obras y/o actividades sobre el Humedal Valle Volcanes	
	Fotografía 3. Fecha: 10-07-2024	Fotografía 4. Fecha: 10-07-2024	
Descripción del medio de prueba: Se observa detención total de las obras y/o actividades sobre el Humedal Valle Volcanes.		Descripción del medio de prueba: Se observa detención total de las obras y/o actividades sobre el Humedal Valle Volcanes.	

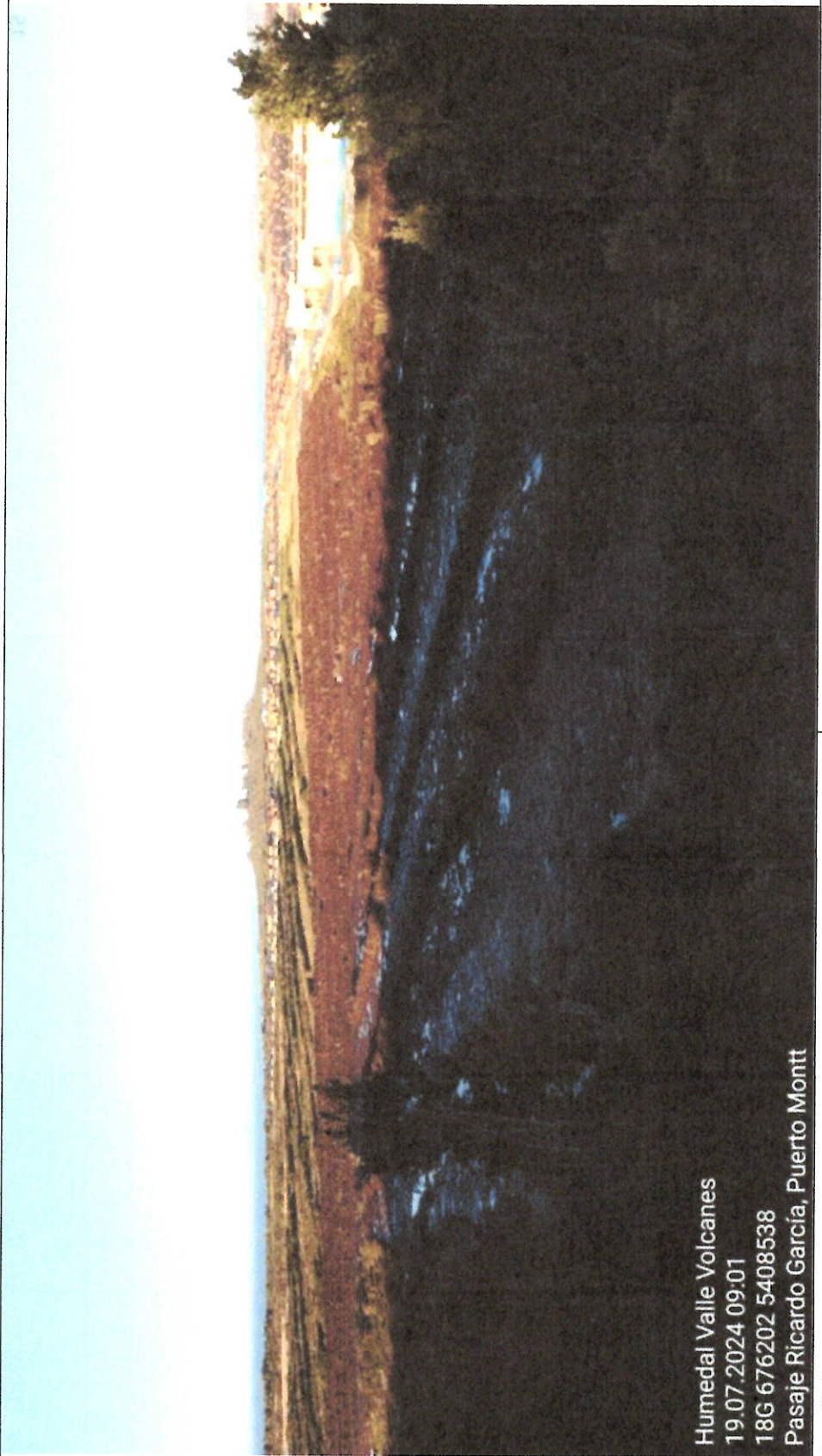


Registros	
	Fecha: 10-07-2024
	Descripción del medio de prueba: Vista área capturada por vuelo drone que muestra la detención total de las obras y/o actividades sobre el Humedal Valle Volcanes.



Superintendencia del Medio Ambiente – Gobierno de Chile
 Anibal Pinto 142, Oficina 604, Puerto Montt / www.sma.gob.cl

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley N° 19.799.

Registros	
 Humedal Valle Volcanes 19.07.2024 09:01 18G 676202 5408538 Pasaje Ricardo García, Puerto Montt	Fecha: 19-07-2024
Descripción del medio de prueba: Se observa detención total de las obras y/o actividades sobre el Humedal Valle Volcanes.	

Fotografía 6.

Superintendencia del Medio Ambiente – Gobierno de Chile
Aníbal Pinto 142, Oficina 604, Puerto Montt / www.sma.gob.cl



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley N° 19.799.

6 CONCLUSIÓN

En el marco de la medida pre-procedimental, adoptada por la Superintendencia del Medio Ambiente mediante la Resolución Exenta N° 1026 de fecha 28 de junio de 2024, señalada en la letra d) del artículo 48 de la LOSMA que estableció la detención total de las obras y/o actividades que se encuentra desarrollando en los lotes (rol) 2191-164, 2191-166, 2191-167, 2191-168, 2191-169, y 2211-40, ubicados sobre el Humedal Valle Volcanes, en calle Tronador S/N, comuna de Puerto Montt.

Dicha detención contempló las actividades de movimiento de tierra, escarpe, despeje de vegetación, extracción de tocones de alerce, intervenciones en cauces, depósito de insumos (combustible), presencia y tránsito de maquinarias (excavadoras) y vehículos similares, entre otras.

Se realizaron 3 actividades de inspección ambiental los días 01, 10 y 19 de julio de 2024 con motivo de la citada la medida provisional pre-procedimental, en cuyas ocasiones **se constató la detención total de obras y/o actividades por parte de la Inmobiliaria Rossan Limitada (lo resaltado es nuestro)** al interior del Humedal Valle Volcanes, durante la vigencia de la medida pre-procedimental que abarcó desde el 01 hasta el 22 de julio de 2024.

En este mismo orden de ideas, en cuanto al examen de información se establece que **la Inmobiliaria Rossan Limitada no remitió ningún reporte semanal de cumplimiento (lo resaltado es nuestro)** a la casilla electrónica oficinadepartes@sma.gob.cl tal como fue instruido en el Resuelvo Segundo de la Resolución Exenta N° 1026 del 28 de junio de 2024.

Como resultado de los hechos constatados en las actividades de terreno efectuadas como del examen de información se puede acreditar el cumplimiento parcial de la materia relevante objeto de la fiscalización.



7 ANEXOS

N° Anexo	Nombre Anexo
1	Resolución Exenta N° 1026 de fecha 28 de junio de 2024
2	Acta de Inspección Ambiental de fecha 01 de julio de 2024
3	Acta de Inspección Ambiental de fecha 10 de julio de 2024
4	Acta de Inspección Ambiental de fecha 19 de julio de 2022



Superintendencia del Medio Ambiente – Gobierno de Chile
Anibal Pinto 142, Oficina 604, Puerto Montt / www.sma.gob.cl

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley N° 19.799.

