



Superintendencia del Medio Ambiente
Gobierno de Chile

INFORME TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

Medida Provisional

“INMOBILIARIA ROSSAN LTDA – HUMEDAL VALLE VOLCANES”

DFZ-2024-2780-X-MP

	Nombre	Firma
Aprobado	Ivonne Mansilla Gómez	X Ivonne Mansilla Gomez Jefe Oficina Región de Los Lagos
Elaborado	José Moraga Emhardt	X 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	16
7	ANEXOS.....	17



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 15, 20, 25 de noviembre y 03 de diciembre de 2024 con motivo de la dictación de la medida provisional procedimental, adoptada por la Superintendencia del Medio Ambiente mediante la Resolución Exenta N° 2132 de fecha 11 de noviembre de 2024 (Ver anexo 1), señalada en la letra d) del artículo 48 de la LOSMA.

Cabe indicar que la medida provisional procedimental estuvo vigente desde el 12 de noviembre hasta el 13 de diciembre 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) 2191-164 (Lote 3-E), 2191-166 (Lote 3-G), 2191-167 (Lote 3-H), 2191-168 (Lote 3-I), 2191-169 (Lote 3-J), 2211-40 (Lote A) y 2191-107, 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 Resuelvo Segundo de la Resolución Exenta N° 2132 del 11 de noviembre de 2024.



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): Loteo Mirador / Parcela 4A / Puerto Varas Avenida Apoquindo 3910 / Piso 3 / Las Condes	Correo electrónico: francisco@rossan.cl francisco@real-vista.com
	Teléfono: +56) 954060908 / +56) 994195321
Identificación representante(s) legal(es): Enrique Rossi Barrientos	RUT o RUN: 6.336.105-4
Domicilio representante(s) legal(es): Loteo Mirador / Parcela 4A / Puerto Varas Avenida Apoquindo 3910 / Piso 3 / Las Condes	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 Volcán, tomar calle Cerro Tronador, al final de ésta se encuentra la Unidad Fiscalizable.			



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° 2132	11.11.2024	SMA	Renovación de Medida Provisional Procedimental que indica a Inmobiliaria Rossan Ltda, en relación a 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 (15.11.2024).

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

4.1.2.2 Segundo día de inspección (20.11.2024).

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

4.1.2.3 Tercer día de inspección (25.11.2024).

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

4.1.2.4 Cuarto día de inspección (03.12.2024).

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



4.1.2.5 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	RESOLUCIÓN EXENTA SMA N° 2132/2024 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/n, comuna de Puerto Montt, Región de Los Lagos, la adopción de la medida provisional procedimental del artículo 48 letra d) de la LOSMA, por un plazo de 30 días corridos, 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) 2191-164 (Lote 3-E), 2191-166 (Lote 3-G), 2191-167 (Lote 3-H), 2191-168 (Lote 3-I), 2191-169 (Lote 3-J), 2211-40 (Lote A) y 2191-107, 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 15 de noviembre de 2024 (Ver anexo 2) Se constató que en los lotes 2191-164 (Lote 3-E), 2191-166 (Lote 3-G), 2191-167 (Lote 3-H), 2191-168 (Lote 3-I), 2191-169 (Lote 3-J), 2211-40 (Lote A) y 2191-107 no hay indicios de nuevos trabajos en la unidad fiscalizable. Durante la actividad no se observó presencia de maquinaria en la unidad fiscalizable. La actividad se verificó desde el exterior de la unidad fiscalizable puntualmente desde la calle Tronador que colinda con la unidad fiscalizable, se mantiene portón con candado en el vértice entre la Calle Tronador y Diagonal Laguna 1. Actividad del 20 de noviembre de 2024 (Ver anexo 3) Se constató que en los lotes 2191-164 (Lote 3-E), 2191-166 (Lote 3-G), 2191-167 (Lote 3-H), 2191-168 (Lote 3-I), 2191-169 (Lote 3-J), 2211-40 (Lote A) y 2191-107 no hay indicios de nuevos trabajos en la unidad fiscalizable. Durante la actividad no se observó presencia de maquinaria en la unidad fiscalizable. La actividad se verificó desde el exterior de la unidad fiscalizable puntualmente desde la calle Tronador que colinda con la unidad fiscalizable, se mantiene portón con candado en el vértice entre la Calle Tronador y Diagonal Laguna 1. Actividad del 25 de noviembre de 2024 (Ver anexo 4)	En consideración a los hechos constatados en las actividades de terreno efectuadas por la SMA durante los días 15, 20, 25 de noviembre y 03 de diciembre 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 (12 de noviembre al 13 de diciembre 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 Resuelvo Segundo de la Resolución Exenta N° 2132 del 11 de noviembre 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.



N°	Medida asociada	Hecho constatado	Conformidad técnica de la medida
	<u>Plazo de ejecución:</u> 30 días corridos contados desde la notificación de la presente resolución. <u>SEGUNDO</u> 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. <u>SÉPTIMO:</u> OFÍCIESE a la Sub Comisaría de Reloncaví, comuna de Puerto Montt, a objeto de efectuar rondas de vigilancia diarias para verificar el cumplimiento de la medida de detención total de las obras y/o actividades que se efectúan en los lotes (rol) 2191-164 (Lote 3-E), 2191-166 (Lote 3-H), 2191-167 (Lote 3-H), 2191-168 (Lote 3-I), 2191-169 (Lote 3-J), 2211-40 (Lote A) y 2191-107, ubicados sobre el Humedal Valle Volcanes, en calle Tronador S/N, comuna de Puerto Montt.	Se constató que en los lotes 2191-164 (Lote 3-E), 2191-166 (Lote 3-G), 2191-167 (Lote 3-H), 2191-168 (Lote 3-I), 2191-169 (Lote 3-J), 2211-40 (Lote A) y 2191-107 no hay indicios de nuevos trabajos en la unidad fiscalizable. Durante la actividad no se observó presencia de maquinaria en la unidad fiscalizable. La actividad en primera instancia 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. Posteriormente la actividad se verificó desde el exterior de la unidad fiscalizable puntualmente desde la calle Tronador que colinda con la unidad fiscalizable, que no hay trabajos en el terreno tal como se pudo ver previamente desde el sector alto mencionado previamente (Pasaje Ricardo García). Se mantiene portón con candado en el vértice entre la Calle Tronador y Diagonal Laguna 1. <u>Actividad del 03 de diciembre de 2024 (Ver anexo 5)</u> Se constató que en los lotes 2191-164 (Lote 3-E), 2191-166 (Lote 3-G), 2191-167 (Lote 3-H), 2191-168 (Lote 3-I), 2191-169 (Lote 3-J), 2211-40 (Lote A) y 2191-107 no hay indicios de nuevos trabajos en la unidad fiscalizable. Durante la actividad no se observó presencia de maquinaria en la unidad fiscalizable. La actividad en primera instancia 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.	



N°	Medida asociada	Hecho constatado	Conformidad técnica de la medida
		Posteriormente la actividad se verificó desde el exterior de la unidad fiscalizable puntualmente desde la calle Tronador que colinda con la unidad fiscalizable, que no hay trabajos en el terreno tal como se pudo ver previamente desde el sector alto mencionado previamente (Pasaje Ricardo García). Se mantiene portón con candado en el vértice entre la Calle Tronador y Diagonal Laguna 1. <u>Actividades SubComisaría de Carabineros Reloncaví (Ver anexo 6)</u> Respecto de los resultados de las rondas periódicas efectuadas en diferentes días y horarios en el humedal Valle Volcanes ubicado en calle Cerro Tronador s/n, de la ciudad de Puerto Montt, no se encontraron moradores y/o personas ejecutando algún tipo de obra en el lugar. <u>Examen de información Reporte de Cumplimiento</u> 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° 2132 del 11 de noviembre de 2024.	



Registros



Fotografía 1.

Fecha: 15-11-2024

Descripción del medio de prueba:

Se observa detención total de las obras y/o actividades sobre el Humedal Valle Volcanes.



Registros



Humedal Valle Volcanes
20.11.2024 09:52
18G 675832 5408195
C. Diag. Laguna 1 4401, Puerto Montt

Fotografía 2.

Fecha: 20-11-2024

Descripción del medio de prueba:

Se observa detención total de las obras y/o actividades sobre el Humedal Valle Volcanes.



Registros



Humedal Valle Volcanes
25.11.2024 08:54
18G 676370 5408485
Pasaje Ricardo García, Puerto Montt

Fotografía 3.

Fecha: 25-11-2024

Descripción del medio de prueba:

Se observa detención total de las obras y/o actividades sobre el Humedal Valle Volcanes.



Registros



Fotografía 4.

Fecha: 03-12-2024

Descripción del medio de prueba:

Se observa detención total de las obras y/o actividades sobre el Humedal Valle Volcanes.



6 CONCLUSIÓN

En el marco de la medida procedimental, adoptada por la Superintendencia del Medio Ambiente mediante la Resolución Exenta N° 2132 de fecha 11 de noviembre 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) 2161-164 (Lote 3-E), 2161-166 (Lote 3-G), 2161-167 (Lote 3-H), 2161-168 (Lote 3-I), 2161-169 (Lote 3-J), 2111-40 (Lote A) y 2191-107, 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 4 actividades de inspección ambiental los días 15, 20 y 25 de noviembre además del 03 de diciembre de 2024 con motivo de la citada medida provisional 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 procedimental que abarcó desde el 12 de noviembre hasta el 13 de diciembre 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° 2132 del 11 de noviembre 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° 2132 del 11 de noviembre de 2024
2	Acta de Inspección Ambiental de fecha 15 de noviembre de 2024
3	Acta de Inspección Ambiental de fecha 20 de noviembre de 2024
4	Acta de Inspección Ambiental de fecha 25 de noviembre de 2024
5	Acta de Inspección Ambiental de fecha 03 de diciembre de 2024
6	Oficio SubComisaría de Carabineros "Reloncaví" N° 4291 del 17 de diciembre de 2024



