



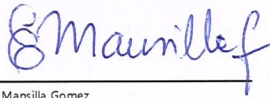
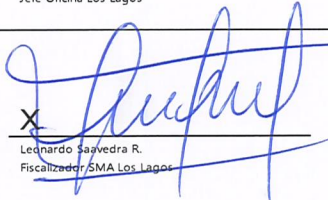
Superintendencia del Medio Ambiente
Gobierno de Chile

INFORME TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

Medidas Provisionales

“CONJUNTO HABITACIONAL PARQUE FUNDADORES”

DFZ-2022-1365-X-MP

	Nombre	Firma
Aprobado	Ivonne Mansilla Gómez	<input checked="" type="checkbox"/>  Ivonne Mansilla Gomez Jefe Oficina Los Lagos
Elaborado	Leonardo Saavedra Rodriguez	<input checked="" type="checkbox"/>  Leonardo Saavedra R. Fiscalizador SMA Los Lagos

1	RESUMEN.....	3
2	IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD FISCALIZABLE.....	3
2.1	Antecedentes Generales.....	4
2.2	Ubicación y Layout.....	5
3	INSTRUMENTOS DE CARÁCTER AMBIENTAL QUE ORIGINAN LA DICTACIÓN DE MEDIDAS PROVISIONALES.....	6
4	ANTECEDENTES DE LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN	6
4.1	Aspectos relativos a la ejecución de la Inspección Ambiental.....	6
4.1.1	Ejecución de la inspección	6
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	19
7	ANEXOS.....	19

1 RESUMEN

El presente documento da cuenta de los resultados de la actividad de fiscalización ambiental realizada por esta Superintendencia, el día 01 de julio de 2022, a la unidad fiscalizable (en adelante UF) denominada “Conjunto habitacional Parque Fundadores” (en adelante “el proyecto” o “PF”), ubicado en sector “La Vara”, Fundo Tres Volcanes, camino a Alerce, comuna de Puerto Montt, Región de Los Lagos (Ver Anexo 1).

El motivo de la actividad de inspección ambiental estuvo dado por la dictación de Medidas Urgentes y Transitorias (MUT), adoptadas por la Superintendencia del Medio Ambiente a las empresas Galilea S.A. Ingeniería y Construcción e Inmobiliaria Lircay S.A.¹ (en adelante “Galilea S.A.”), mediante la Res. Ex. SMA N° 858 (06.06.2022), en virtud de lo establecido en el artículo 3°, letra g) de la LOSMA, al ejecutarse el proyecto sin cumplir con las condiciones, normas o medidas establecidas en la resolución de calificación ambiental (RCA N°87/2004), así como el riesgo grave e inminente al medio ambiente que significa la continuidad de las obras, dado la envergadura del proyecto (Anexo 2).

Importante es mencionar que, para la adopción de las citadas medidas, en específico la letra a) del Artículo 35 de la LOSMA, el día 23 de mayo de 2022, esta Superintendencia ingresó una solicitud al Tercer Tribunal Ambiental de Valdivia (ROL-S-3-2022). En respuesta, el día 03 de junio, dicho Tribunal concluye que resultando suficientes los motivos expuestos y cumpliéndose con lo dispuesto en el Art. 3, letra g) de la LOSMA, correspondía autorizar la detención parcial del funcionamiento de las instalaciones, solo en lo que respecta de las excavaciones, movimientos de tierra, escarpe, extracción, relleno y emparejamiento del suelo, y otras similares, que se ejecuten al interior de las franjas de protección establecidas en la RCA, para el resguardo de los cursos de agua (Anexo 2).

A continuación se cita el detalle de las MUT ordenadas:

1. Detención parcial del funcionamiento de las instalaciones del proyecto inmobiliario “Loteo Habitacional Parque Fundadores de Puerto Montt”, llevado adelante por Galilea S.A. Ingeniería y Construcción e Inmobiliaria Lircay S.A. ubicado en sector La Vara, Fundo Tres Volcanes, camino al sector Alerce, comuna de Puerto Montt. Esta detención se suscribirá a la ejecución de excavaciones, movimientos de tierra, escarpe, extracción, relleno y emparejamiento del suelo, y otras similares, que se ejecuten al interior de las franjas de protección establecidas en el Considerando N° 5 de la RCA N° 87/2004, para el resguardo de los cursos de agua del estero El Avellano, río Arenas y estero Chávez, según Considerando N°19, letra d) de la Resolución de fecha 03 de junio de 2022, del Il. Tercer Tribunal Ambiental, Rol S-3-2022.
2. Sin perjuicio de la detención indicada en el punto anterior, se deberán extraer los montículos de tierra acopiados en las riberas del estero Chávez, con el fin de recuperar la morfología del sector antes de su intervención y suspender el flujo de agua que existe hoy en las zanjas que conectan los humedales con el estero Chávez.

De lo anterior, según inspección ambiental y examen de información proporcionada por el titular, se verifica la conformidad parcial de las MUT, dado que:

- Con respecto a la **medida 1**:

Dicha medida consistía en certificar notarialmente la detención de faenas en los 3 cauces involucrados en el proyecto inmobiliario, a saber, río Arenas, y esteros Avellano y Chávez, lo cual fue registrado por notario, sólo en un sector acotado de este último.

- Con respecto a la **medida 2**:

¹ Galilea S.A. Ingeniería y Construcción, titular de la DIA “Loteo Habitacional Parque Fundadores de Puerto Montt”, e Inmobiliaria Lircay S.A. como partícipe en la ejecución material del proyecto.

El titular construyó 2 sistemas alternativos de canalización, a objeto de “vaciar” las aguas contenidas de forma natural en el humedal “La Vara”.

2 IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD FISCALIZABLE

2.1 Antecedentes Generales

Identificación de la Unidad Fiscalizable: Conjunto Habitacional Parque Fundadores	Estado operacional de la Unidad Fiscalizable: Operación y Construcción
Región: Los Lagos	Ubicación específica de la unidad fiscalizable: Camino a Alerce, sector La Vara S/N.
Provincia: Llanquihue	
Comuna: Puerto Montt	
Titular(es) de la unidad fiscalizable: Galilea S.A de Ingeniería y Construcción. Inmobiliaria Lircay S.A.	RUT o RUN: 94.636.000-7 76.177.721-1
Domicilio titular(es): Calle 34 oriente N°965, Talca	Correo electrónico: atapia@galilea.cl ; jose.duarte@galilea.cl
	Teléfono: (71)-2 514400
Identificación representante(s) legal(es): Álvaro Tapia	RUT o RUN: 9.036.961-k
Domicilio representante(s) legal(es): Calle 34 oriente N°965, Talca	Correo electrónico: atapia@galilea.cl ; jose.duarte@galilea.cl
	Teléfono: (71)-2 514400

2.2 Ubicación y Layout

Figura 1. Mapa de ubicación local (**Fuente:** elaboración propia en base a Google Maps).



Coordenadas UTM de referencia: DATUM WGS 84

Huso: 18G

UTM N: 5.412.575

UTM E: 675.017

Ruta de acceso: Desde la Ruta V-505 Puerto Montt-Alerce, virar cerca del km 4.5 hacia la derecha, hacia entrada principal al proyecto inmobiliario de la UF.

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
1	MUT	Resolución Exenta N° 858	06.06.2022	SMA	Ordena Medidas Urgentes y Transitorias que indica a Galilea S.A. Ingeniería y Construcción e Inmobiliaria Lircay S.A. en el marco de la ejecución del proyecto "Loteo habitacional Parque Fundadores de Puerto Montt".

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 (01-07-2022).

N° de estación	Nombre/Descripción de estación
1	Ribera de estero Chávez y Humedal La Vara

4.1.2.2 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	E-mail (13.06.2022), presentando reporte fotográfico semanal de los cauces El Avellano, Río Arenas y Estero Chávez.	Galilea S.A.	----	- Presenta fotografías entre los días 09 al 13 de junio. - Instructivo de levantamiento de fotografías para dar cumplimiento a las MUT. Anexo 3.
2	E-mail (20.06.2022), presentando reporte fotográfico semanal de los cauces El Avellano, Río Arenas y Estero Chávez.	Galilea S.A.	----	- Adjunta fotografías entre los días 14 al 20 de junio. - Registro Notarial (15 de junio 2022). - Registro Movimiento de tierra asociado a Estero Chávez. Anexo 3.
3	E-mail (27.06.2022), presentando reporte fotográfico semanal de los cauces El Avellano, Río Arenas y Estero Chávez.	Galilea S.A.	----	- Fotografías entre los días 21 al 26 de junio. - Registro Notarial (22 de junio 2022). Anexo 3.
4	E-mail (04.07.2022), presentando reporte fotográfico semanal de los cauces El Avellano, Río Arenas y Estero Chávez.	Galilea S.A.	----	- Fotografías entre los días 27 de junio al 04 de julio. - Registro Notarial (29 de junio 2022). Anexo 3.
5	E-mail (11.07.2022), presentando reporte fotográfico semanal de los cauces El Avellano, Río Arenas y Estero Chávez.	Galilea S.A.	----	- Fotografías el día 05 al 08 de julio. - Registro Notarial (06 de julio 2022). Anexo 3.
6	E-mail (12.07.2022), con Reporte final y consolidado.	Galilea S.A.	----	Reporte final asociado a MP-029, incorporando todos los antecedentes remitidos entre el día 13 de junio al 08 de julio de 2022. Anexo 3.

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	<p>Detención parcial del funcionamiento de las instalaciones del proyecto inmobiliario “Loteo Habitacional Parque Fundadores de Puerto Montt”, llevado adelante por Galilea S.A. Ingeniería y Construcción e Inmobiliaria Lircay S.A. ubicado en sector La Vara, Fundo Tres Volcanes, camino al sector Alerce, comuna de Puerto Montt. Esta detención se suscribirá a la ejecución de excavaciones, movimientos de tierra, escarpe, extracción, relleno y emparejamiento del suelo, y otras similares, que se ejecuten al interior de las franjas de protección establecidas en el Considerando N° 5 de la RCA N° 87/2004, para el resguardo de los cursos de agua del estero El Avellano, río Arenas y estero Chávez, según Considerando N°19, letra d) de la Resolución de fecha 03 de junio de 2022, del Iltre. Tercer Tribunal Ambiental, Rol S-3-2022.</p> <p>Medio de Verificación: 30 días corridos contados desde la notificación de la presente resolución. Se deberá presentar una certificación notarial del estado de la detención, la cual deberá obtenerse cada 7 días corridos, mientras se encuentre vigente la medida. Además, las empresas deberán presentar un</p>	<p>I. Los días 13, 20, 27 de junio, y 04 y 11 de julio de 2022, el titular presento a esta SMA, los registros asociados al cumplimiento de la presente medida urgente y transitoria dictada en el Resuelvo Primero de la RE SMA N°858/2022 (ID 1 a 6).</p> <p>De lo anterior, se puede indicar que:</p> <p>a. Con respecto al <u>registro fotográfico</u>, el titular estableció en instructivo interno, con 14 puntos de observación (Imagen 1), considerando lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Estero Avellano: A, B, C, D y E. - Río Arenas: F y G. - Estero Chávez: H, I, J, K, L, M y N. <p>b. Los citados puntos, quedan corroborados con los registros fotográficos de cada lugar (y adjuntos a los reportes), los cuales contienen ubicación geográfica en coordenadas UTM, fecha y hora de las capturas (Imagen 2 y 3). Cabe indicar que sólo el punto G (Río Arenas), no dispuso de información fotográfica, en ninguno de los reportes.</p> <p>c. Finalmente en lo que respecta a la <u>certificación notarial</u>, presentó 4 certificados levantados por Notario Público de Puerto Montt, sólo de un sector del estero Chávez (específicamente entre los puntos “H”, “I” y “J” de Imagen 1), no así del estero Avellano y río Arenas.</p>	<p>Se verifica la conformidad parcial respecto del alcance de esta medida, según lo establecido en la RE N° 858/2022.</p> <p>Lo anterior, dado que si bien el propio titular adjuntó registros fotográficos, la citada medida, debidamente justificada, involucra además el certificar notarialmente la detención de faenas en los 3 cauces involucrados en el proyecto inmobiliario, a saber, río Arenas, y esteros Avellano y Chávez, lo cual fue registrado por notario, sólo en un sector acotado de este último.</p>

N°	Medida asociada	Hecho constatado	Conformidad técnica de la medida
	<p>reporte los lunes de cada semana, con fotografías diarias fechadas (día y hora) y georreferenciadas (Dátum WGS-84), de los cursos de agua del estero El Avellano, río Arenas y estero Chávez, junto con la certificación notarial, lo cual deberá ser remitido al correo electrónico oficinadepartes@sma.gob.cl, con copia al correo electrónico oficina.loslagos@sma.gob.cl.</p>	<p>Es importante indicar que dentro de los citados registros, el acta notarial de fecha 15 de junio, citaba la disposición de estacas en la ribera suroeste del estero Chávez, y que su función era delimitar la zona de protección del cauce, específicamente a una distancia de 25 m del centro de dicho cauce, los cuales sumaban 50 m.</p> <p>II. Con fecha 01 de julio de 2022, esta Oficina Regional realizó una fiscalización a la ejecución de las MUT, la cual se detalla a continuación:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Siendo las 12:45, se ingresa al predio de Galilea S.A., indicando a la Sra. Alejandra Martínez, Prevencionista de Riesgo de la empresa fiscalizada, el contexto de la fiscalización. - Se realizó un recorrido por el borde oeste del estero Chávez, constatando montículos de tierra y áridos aledaños al citado cauce. Además se observa emparejada una parte del suelo que colinda con dicho estero, y además estacas, que según indica la Sra. Martínez, demarcan la distancia de restricción al estero y donde además instalarán letreros para el personal (Imagen 7). - Se observa que zanjas que fueron constatadas en inspección ambiental anterior, fueron cubiertas con material terrígeno en la parte cercana a la ribera, sin embargo, la denominada “zanja longitudinal”, mantiene su continuidad a unos 80 m del cauce, es decir, de mantiene su función de transportar aguas desde el humedal “La Vara”, pero a simple vista estas no ingresan al estero Chávez (Imagen 8). - Siguiendo por la ribera del estero Chávez, se visualiza que la estructura de acopio de materiales (que colinda con el cauce), se encuentra en desmantelamiento. 	

N°	Medida asociada	Hecho constatado	Conformidad técnica de la medida
2	<p>Sin perjuicio de la detención indicada en el punto anterior, se deberán extraer los montículos de tierra acopiados en las riberas del estero Chávez, con el fin de recuperar la morfología del sector antes de su intervención y suspender el flujo de agua que existe hoy en las zanjas que conectan los humedales con el estero Chávez.</p> <p>Medio de Verificación: dentro de 10 días corridos contados desde la notificación de la presente resolución. Las empresas deberán presentar en el reporte de los días lunes, fotografías fechadas (día y hora) y georreferenciadas (Dátum WGS-84), de los retiros de tierra y de las obras ejecutadas respecto de la detención de los flujos de agua hacia el estero Chávez. El reporte deberá ser remitido al correo electrónico oficinadepartes@sma.gob.cl, con copia al correo electrónico oficina.loslagos@sma.gob.cl.</p>	<p>I. Como se indicó en la medida 1, los días 13, 20, 27 de junio, y 04 y 11 de julio de 2022, el titular presento a esta SMA, los registros fotográficos asociados al cumplimiento de la medida urgente y transitoria N° 1.</p> <p>II. En ese sentido, en relación a obras o faenas para suspender el flujo de aguas que conectan los humedales con el estero Chávez, el día 20 de junio, el titular presentó un registro asociado a 3 zanjas que fueron cubiertas con material terrígeno (Imagen 4, 5 y 6).</p> <p>III. Con respecto a la detención del flujo de aguas al estero Chávez, cabe indicar que el día 01 de julio de 2022, se realizó una fiscalización de la ejecución de las MUT, en la cual se presenta el siguiente detalle:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Siguiendo la “zanja longitudinal”, se constata el escurrimiento continuo de aguas que provienen desde la zona del humedal “La Vara”, y que se conectan a una canalización de aguas lluvias de las viviendas de Galilea (Imagen 9). - En dicha zona, se observan viviendas en construcción, terreno emparejado y además escarpes. - Existe otra zanja donde también escurren aguas del citado humedal, y que se conectan bajo tierra al sistema de canalización de aguas lluvias de las viviendas aledañas (Imagen 10). 	<p>Se verifica la conformidad parcial respecto del alcance de esta medida, según lo establecido en la RE N° 858/2022.</p> <p>Lo anterior, dado que si bien el cerró parcialmente la zanja longitudinal cercana al estero Chávez, construyó 2 sistemas alternativos de canalización, a objeto de “vaciar” las aguas contenidas de forma natural en el humedal “La Vara”.</p>

N°	Medida asociada	Hecho constatado	Conformidad técnica de la medida
Resuelvo Segundo	Deberán presentar un Reporte final de cumplimiento consolidado de las medidas urgentes y transitorias ordenadas. Dicho reporte final deberá incluir registros fotográficos fechados (día y hora) en formato JPG, y georreferenciados (Datum WGS-84 y coordenadas en UTM) y ser remitido en un plazo máximo de cinco días corridos contados desde el vencimiento del plazo de vigencia de las presentes medidas urgentes y transitorias.	El día 14 de julio de 2022, el titular presentó correo electrónico a Oficina de Partes de la Región de Los Lagos, adjuntando reporte consolidado, dando cumplimiento a la presentación, en los plazos establecidos.	Se verifica conformidad respecto del alcance, según lo establecido en Resuelvo Segundo de la RE N° 858/2022.



Imagen 1.

Fecha: -----

Descripción del medio de prueba: Puntos de observación (letra "A" al "N"), ubicados en la ribera de los esteros El Avellano, Chávez, y río Arenas (**Fuente:** Anexos carta s/n de 13.06.2022, Galilea S.A.).



 <p>UTM: 18G 674933mE 5412884mN Elevación: 100.55±6.47 m Precisión: 8.50 m Tiempo: 12-06-2022 15:38:46</p> <p>UTM: 18G 674718mE 5412814mN Elevación: 101.61±1 m Precisión: 7.9 m Tiempo: 13-06-2022 11:15</p>	 <p>UTM: 18G 675059mE 5412743mN Elevación: 100.51±7.18 m Precisión: 28.95 m Tiempo: 12-06-2022 16:14:25</p> <p>UTM: 18G 675164mE 5412501mN Elevación: 101.24±6.86 m Precisión: 6.40 m Tiempo: 12-06-2022 16:18:02</p>		
Imagen 2.	Fecha: -----	Imagen 3.	Fecha: -----
Descripción del medio de prueba: Registro de río Arenas (A), y estero Avellano (B) (Fuente: Anexos carta s/n de 13.06.2022, Galilea S.A.).		Descripción del medio de prueba: Registro de 2 puntos diferentes del estero Chávez (Fuente: carta s/n de 13.06.2022, Galilea S.A.).	



Imagen 4.

Fecha: -----

Descripción del medio de prueba: Ubicación geográfica de 3 zanjas citadas por el titular (Fuente: Anexos carta s/n de 20.06.2022, Galilea S.A.).



	
Imagen 5.	Imagen 6.
Fecha: ----- Descripción del medio de prueba: Zanja N°1 (A), y N°2 (B) (Fuente: Anexos carta s/n de 20.06.2022, Galilea S.A.).	Fecha: ----- Descripción del medio de prueba: Vista en 2 direcciones de la Zanja N°3 (que corresponde a la más extensa), la cual según inspección que dio origen a MUT, escurría aguas del humedal “La Vara” (Fuente: Anexos carta s/n de 20.06.2022, Galilea S.A.).



Imagen 7.

Fecha: 01.07.2022

Descripción del medio de prueba: Ribera suroeste de estero Chávez, cerca de zanja N°1. Se observan montículos de material terrígeno y áridos aledaños.



Imagen 8.

Fecha: 01.07.2022

Descripción del medio de prueba: Prolongación de zanja longitudinal N°2, verificando que fue cubierta con material árido en su extremo próximo a la ribera del estero Chávez.



Imagen 9.

Fecha: 01.07.2022

Descripción del medio de prueba: Prolongación de zanja longitudinal que conduce aguas de forma continua desde humedal “La Vara”, hacia canalización de aguas lluvias.



Imagen 10.

Fecha: 01.07.2022

Descripción del medio de prueba: Otra zanja que de igual forma conduce aguas contenidas en el humedal “La Vara”, hacia canalización de aguas lluvias.

6 CONCLUSIÓN

Como resultado del examen de la información remitida por el titular a esta Oficina Regional, se puede indicar la **conformidad parcial** de las Medidas Urgentes y Transitorias ordenadas por esta Superintendencia, según lo señalado en el punto 5 del presente informe.

7 ANEXOS

Nº Anexo	Nombre Anexo
1	Acta de inspección (01.07.2022).
2	RE N° 858/2022, Ordena MUT que indica. ROL-S-3-2022 – Tribunal Ambiental.
3	Reportes de Galilea S.A.

Cabe hacer presente que dado el peso del Anexo 3 – Reportes de Galilea S.A., equivalente a 1,85 GB, este se mantendrá en expediente físico y/o digital de esta Superintendencia, pudiendo ser solicitado en los términos de acceso a la información pública, una vez sea publicado el presente informe en el Sistema Nacional de Información de Fiscalización Ambiental (SISFA).