

Santiago, 20 de mayo de 2022

Señor
Emanuel Ibarra Soto
Superintendente del Medio Ambiente
PRESENTE

REF.: Res. Exta. SMA 661, de 2 de mayo de 2022, que da inicio a procedimiento REQ-010-2022.

MAT.: Da respuesta a requerimiento de información.

De nuestra consideración:

Nos dirigimos a usted en relación a la resolución exenta de la referencia, por medio de la cual se da inicio a un procedimiento de requerimiento de ingreso al SEIA en relación al proyecto de nuestra representada.

En el resuelvo Décimo de dicha resolución, se solicita a Inmobiliaria Alto Volcanes SpA información relativa a:

- i. Detalle de las obras que se están ejecutando en el “Lote A” del sector Alto La Paloma, Rol 2227-5, y de toda otra intervención que esté programada en el sector.
- ii. Informar si en el “Lote B”, Rol 2226-53, y en el “Lote D”, Rol 2233-19, del sector Alto La Paloma, se ha efectuado alguna intervención o si está programado ejecutar alguna. En caso afirmativo, entregar el detalle de tales intervenciones, incluyendo su fecha de ejecución.
- iii. Permisos sectoriales y administrativos que le han sido otorgados para intervenir el “Lote A”, “Lote B” y “Lote D” del sector Alto La Paloma. En caso de que exista un otorgamiento de permisos en trámite, copia de las solicitudes realizadas.
- iv. Conexión de los trabajos desarrollados en el “Lote A” del sector Alto La Paloma, con la urbanización de la “Avenida Bosque Sur”, “Avenida El Bosque” y del “Lote C”.
- v. En caso de que existan obras o esté programado realizar intervenciones al “Lote A” o al “Lote D” del sector Alto La Paloma, informar la conexión de dichos trabajos con la urbanización de la “Avenida Bosque Sur”, “Avenida El Bosque” y del “Lote C”.

Dentro del plazo conferido, en el anexo adjunto a esta presentación se hace entrega de la información solicitada, a fin de que sea analizada por esa Superintendencia. Quedamos atentos en caso de que se requiera algún antecedente adicional.

Sin otro particular, saludan atentamente a Ud.,



AUGUSTO
COELLO LIZANA
2022.05.19
17:50:59 -04'00'

Augusto Coello Lizana

pp. Inmobiliaria Alto Volcanes SpA



Firmado
digitalmente por
IRIS ANDREA
REYGADAS ARIAS
Fecha: 2022.05.20
08:30:08 -04'00'

Iris Reygadas Arias

INFORME
20.05.2022

INFORME DE OBRAS SOBRE LOTES A, B, D ALTO VOLCANES

RAFAEL ESTEBAN CONTRERAS ALFARO
DIRECTOR DESARROLLO INMOBILIARIA ALTO VOLCANES SPA
recontreras@iaconcagua.com

RESUMEN EJECUTIVO

El siguiente informe tiene por objetivo responder el requerimiento de información solicitado en la Resolución Exenta Número 661 de fecha 02 de mayo del año 2022 y se explican en los numerales i al iv.

La totalidad de las obras consultadas corresponden a obras civiles que sirven al Loteo C. Así las obras de Alcantarillado que se describen en el presente informe evacuarán las aguas servidas del Loteo C, Sin embargo no prestan servicio ni forman parte de obras de urbanización para los lotes A, B o D los cuales no tienen proyectos de Edificación o Urbanización Aprobados o en trámite para su desarrollo.

En la misma línea los proyectos aprobados en DGA corresponden a obras que sirven a las aguas lluvias del Loteo C y que sin embargo tampoco prestan servicio ni forman parte de obras de urbanización para los lotes A, B o D los cuales a la fecha no tienen proyectos de Edificación o Urbanización Aprobados o en trámite para su desarrollo.

A continuación, se muestra la ubicación espacial de lotes A, B, C, D los cuales se encuentran en el sector nor-oriente de la comuna de Puerto Montt en las cercanías de Valle Volcanes.



Imagen 1. Plano de Ubicación Lotes A, B, C, D

- (i) Detalle de las obras que se están ejecutando en el “Lote A” del sector Alto La Paloma, Rol 2227-5, y de toda otra intervención programada en el sector.

Los trabajos desarrollados en el Lote A corresponden a obras de urbanización de las especialidades Agua Potable (Flecha color blanco), modificaciones de cauce (obras, 5, 6,7, R2 y R3) y Alcantarillado (Línea segmentada color rojo) para dar continuidad a las obras ejecutadas en el Lote C.

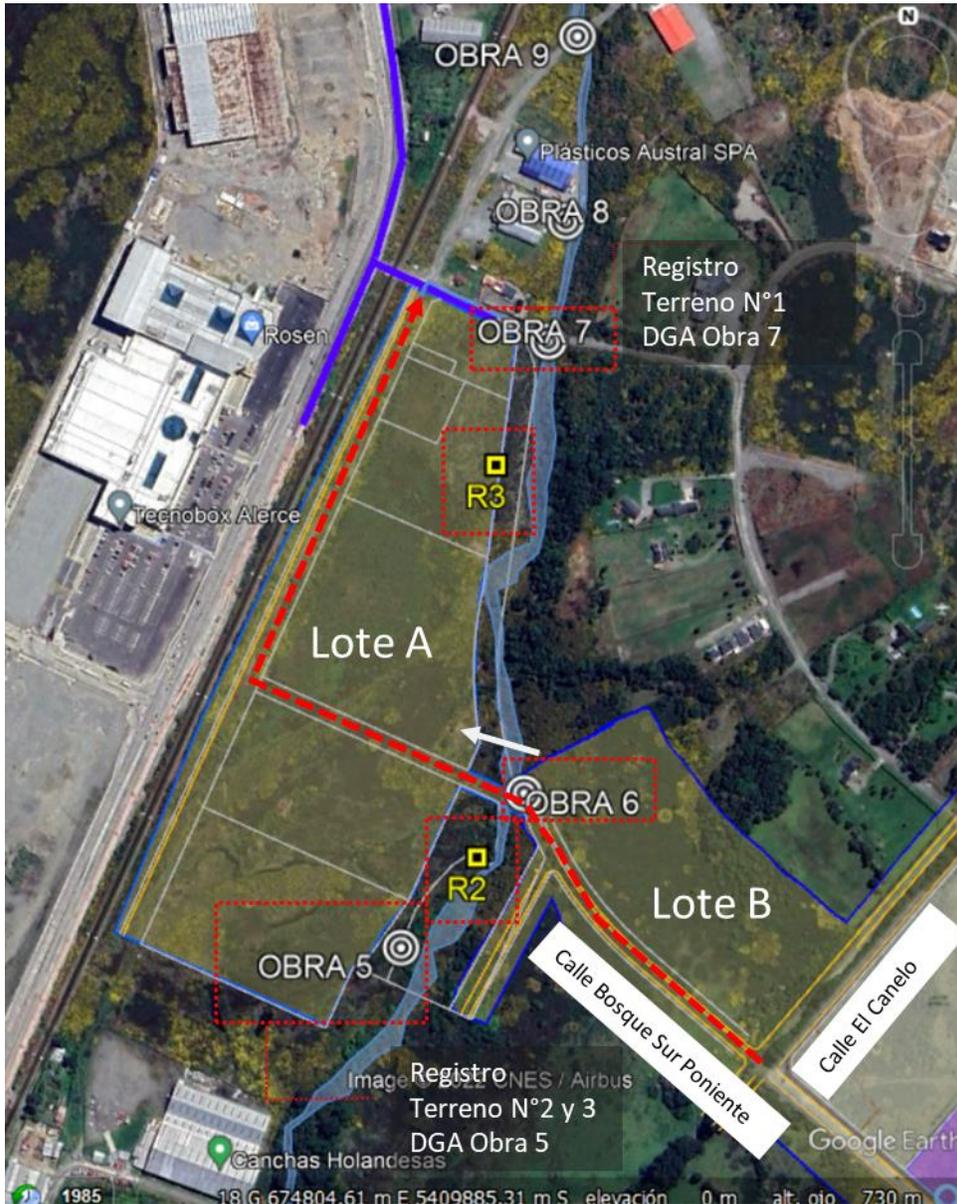


Imagen 2. Ubicación y nomenclatura de los trabajos desarrollados en el Lote A

El detalle de estos trabajos corresponde a la ejecución de muros de Gaviones, Atravesos de Obras Sanitarias Bajo el Lecho del Estero La Paloma, Instalación de Cajones de Hormigón Armado, Rellenos ubicados en la ribera izquierda del Estero La Paloma, Instalaciones de Colectores de Aguas Servidas que bajan desde el Loteo C y Llegan al Lote A.

N°	DESCRIPCIÓN		DETALLE	Fecha estimada Finalización
i	Obra 5	KM 2.900-3040	Muro de Gaviones para refuerzo 140m de Rivera Poniente. H promedio 2m	dic-22
ii	Obra 6	KM 3.120	Atravesio de redes sanitarias de AP y ALC bajo Lecho Estero La Paloma	dic-22
iii	Obra 7	Atravesio camino vecinal	2 Cajones de HA 2m x 1.5m L=8.5m i=2,9%	dic-22
iv	R2	KM 3.060	Relleno Menor Ribera Izquierda	dic-22
v	R3	KM 3.540	Relleno Menor Ribera Izquierda	dic-22
vi	Alc	Alcantarillado	Colector de AS PVC dia 315/355 mm	dic-22
vii	AP	Agua Potable	Camisa de protección dia 400mm L= 24.0m	dic-22
viii	Pav y All	Pavimentación y Aguas Lluvias	Proyecto de Pavimentación y Aguas Lluvias Aprobado por Seviu	dic-22

Cuadro 1. Descripción y detalle de las obras y trabajos realizados en el Lote A.

Las resoluciones que autorizan los trabajos descritos se identifican en el siguiente cuadro explicativo:

N°	AREA		DETALLE	N°RESOLUCIÓN
1	DGA	DGA Reg LOS LAGOS	MDC ELP - ATRAVIESO BAJO LECHO ESTERO OBRA 6	47
2	DGA	DGA Reg LOS LAGOS	MDC ELP - ORAS 01 A 09 - (EXCLUYE 06)	48
3	SANITARIA	Conseccionaria de Servicios Sanitarios	PROYECTO AP Y ALC LOTE O ALTO VOLCANES 1 ETAPA	ASN N°67/2020

Cuadro 2. Descripción y detalle de las obras y trabajos realizados en el Lote A



Registro en Terreno N°1. Sector correspondiente a Obra Número 7 aprobada por DGA



Registro en Terreno N°2. Sector correspondiente a Obra Número 5 aprobada por DGA

- (ii) Informar si en el “Lote B”, Rol 2226-53, y en el “Lote D”, Rol 2233-19, del sector Alto La Paloma, se ha efectuado alguna intervención o si está programado ejecutar alguna. En caso afirmativo, entregar el detalle de tales intervenciones, incluyendo su fecha de ejecución.

Respecto del Lote B. En la actualidad no se llevan a cabo trabajos de urbanización o edificación para o dentro del límite de propiedad del Lote B.

Las obras de construcción que se están desarrollando se ubican fuera del límite de propiedad y corresponden a excavaciones e instalación de una tubería de HDPE de 315mm de la red de Alcantarillado y construcción de cámaras de registro para la evacuación de las Aguas Servidas del Loteo C las cuales se esperan terminadas a diciembre 2022.

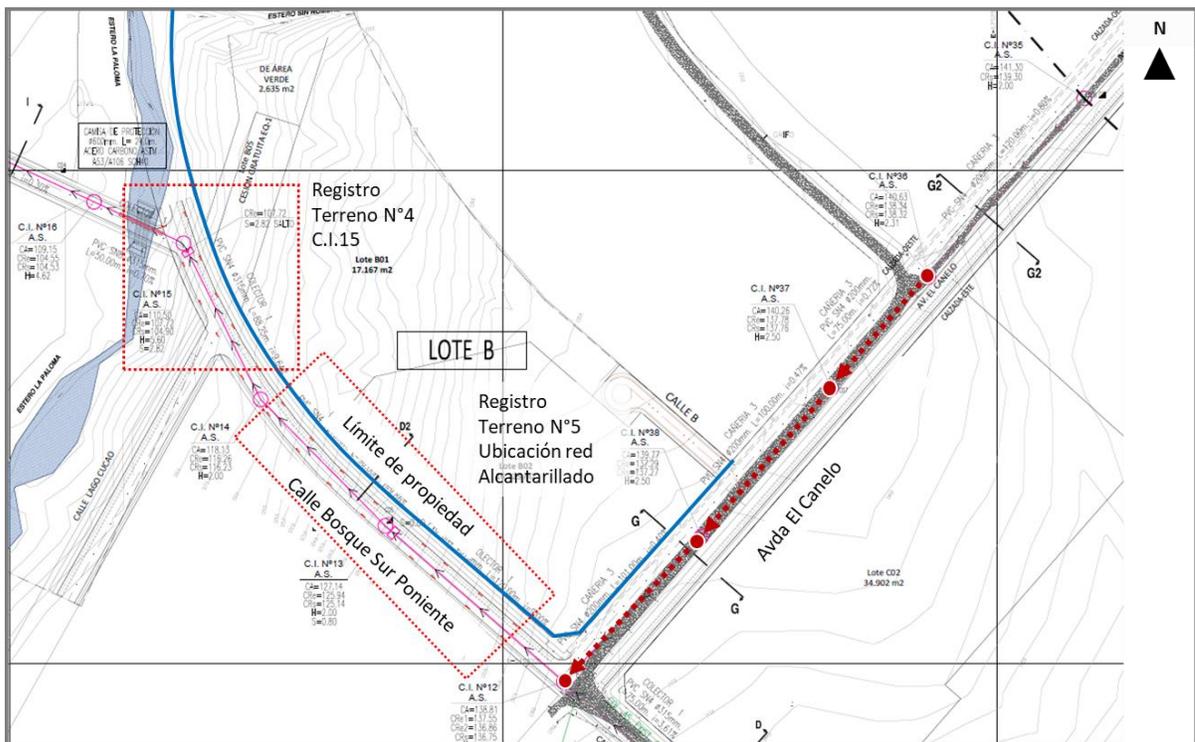


Imagen 3. Detalle de ubicación del trazado de Alcantarillado por Avenida El Canelo y que baja por Calle Bosque Sur Poniente.

Las siguientes imágenes ilustran el tipo de obras en ejecución, las que como se explica en la imagen precedente van fuera del límite del Lote B.



**Registro en Terreno N°4. Cámara de inspección de alcantarillado número 15 denominada C.I.15
aprobados por resolución 67**



Registro en Terreno N°5. Sector de excavación para ubicar colector de Aguas servidas y Cámaras de Inspección aprobados por resolución 67

Respecto del Lote D. Se confirma que en la actualidad no se llevan a cabo trabajos de urbanización o edificación para este lote.

- (iii) Permisos sectoriales y administrativos que le han sido otorgados para intervenir el “Lote A”, “Lote B” y “Lote D” del sector Alto La Paloma. En caso de que exista un otorgamiento de permisos en trámite, copia de las solicitudes realizadas.

Existen los siguientes permisos de ejecución de obras (Literales i al viii) los cuales se refieren a obras a ejecutar en el lote A y fuera del límite de propiedad del lote B.

Los Literales (ix, x,xi) corresponden a Anteproyectos vigentes los cuales no corresponden a permisos de construcción.

Cabe aclarar que no existen permisos de urbanización para construcción tramitados o aprobados sobre los lotes B y D.

N°	DESCRIPCIÓN		DETALLE
i	Obra 5	RES 47 DGA	Muro de Gaviones para refuerzo 140m de Rivera Poniente. H promedio 2m
ii	Obra 6	RES 48 DGA	Atraveso de redes sanitarias de AP y ALC bajo Lecho Estero La Paloma
iii	Obra 7	RES 48 DGA	2 Cajones de HA 2m x 1.5m L=8.5m i=2,9%
iv	R2	RES 48 DGA	Relleno Menor Ribera Izquierda
v	R3	RES 48 DGA	Relleno Menor Ribera Izquierda
vi	Alc	RES 67 Aguas Santiago Norte	Colector de AS PVC dia 315/355 mm
vii	AP	RES 67 Aguas Santiago Norte	Camisa de protección dia 400mm L= 24.0m
viii	Pav y All	RES 187 Serviu	Proyecto de Pavimentación y Aguas Lluvias Aprobado por Serviu
ix	Anteproyecto	RES 48 DOM	Anteproyecto de Loteo A Rol 2227-5
x	Anteproyecto	RES 49 DOM	Anteproyecto de Loteo B Rol 2226-53
xi	Anteproyecto	RES 50 DOM	Anteproyecto de Loteo D Rol 2233-19

Cuadro 3. Identificación de resoluciones de proyectos

- (iv) Conexión de los trabajos desarrollados en el “Lote A” del sector Alto La Paloma, Con la urbanización de la “Avenida Bosque Sur”, “Avenida El Bosque” y del “Lote C”

Resoluciones Sanitarias: Como se ha indicado, estas obras corresponden a la red de Alcantarillado Público que viene del lote C por Calle Bosque Sur Poniente que pasa por el frente sur del Lote B y atraviesa el Lote A (Línea de color rojo) Para el caso de la red de Agua Potable corresponde a una camisa de protección de diámetro 400mm la cual atraviesa el estero La Paloma. (flecha de color blanco)

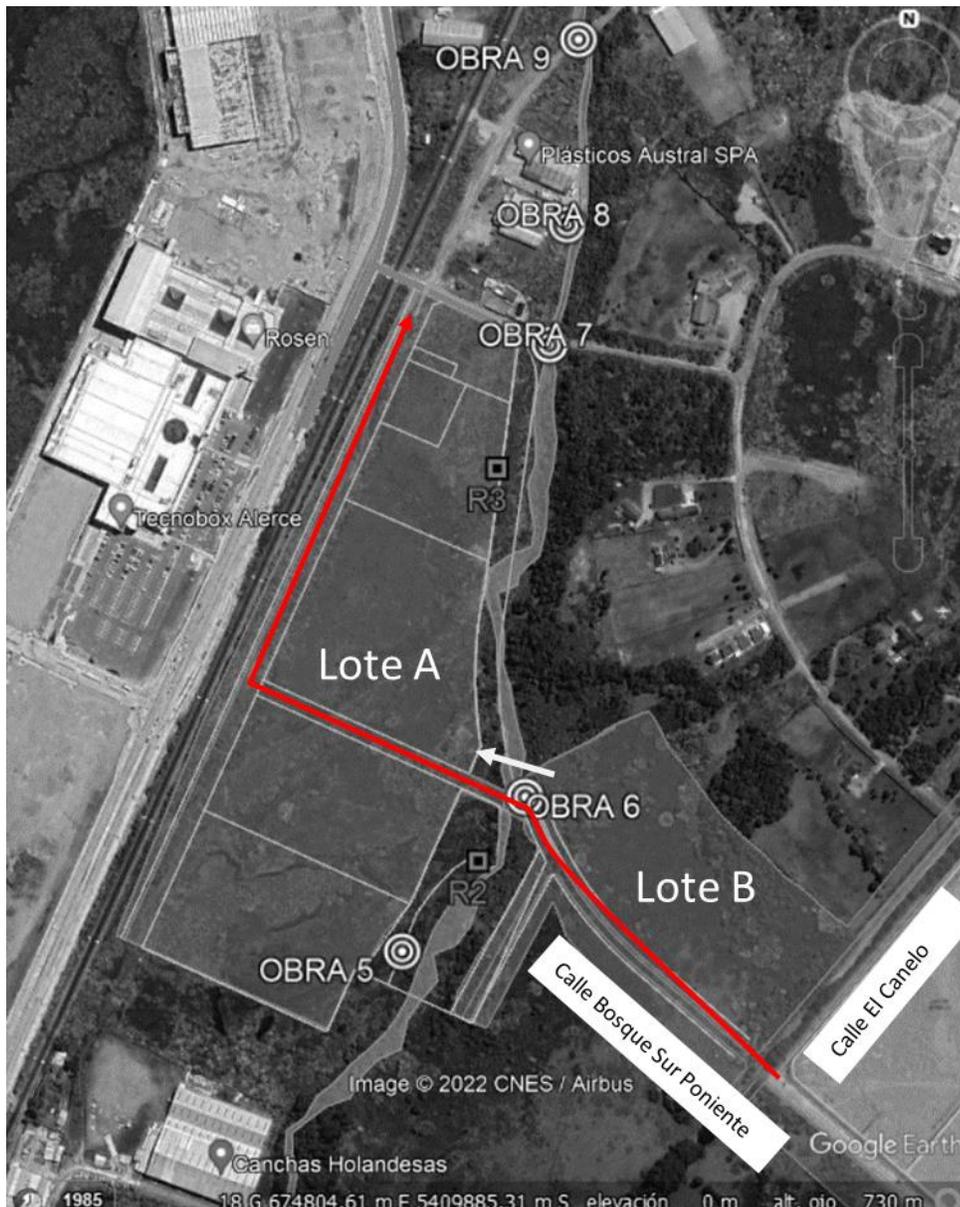


Imagen 4. Ubicación de colector de Aguas Servidas según proyecto aprobado por empresa concesionaria del sector.

Las obras de alcantarillado descritas conducirán aguas servidas desde la zona Alta o Loteo C hacia una zona más baja correspondiente al Lote A. la resolución de proyecto que aprueba el proyecto de Alcantarillado indica evacuar gravitacionalmente sus aguas servidas pasando a través del Lote A.

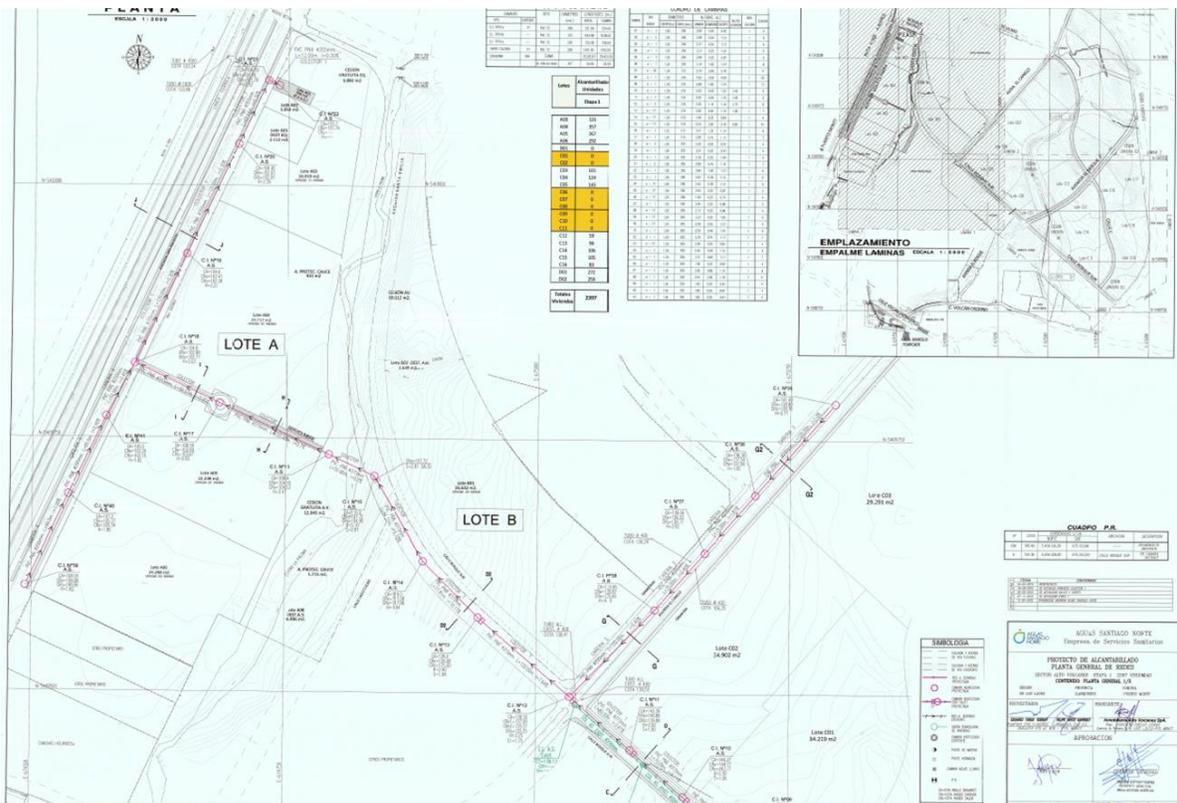


Imagen 5. Plano aprobado por Empresa Concesionaria del sector las cuales conducirán Aguas Servidas desde el sector Alto denominado Loteo C hacia el Lote A .

Resoluciones DGA: Las autorizaciones DGA corresponden a una serie de obras hidráulicas como atravesos de camino, descargas de aguas lluvia entre otras obras resuelven la entrega de aguas lluvias desde las calles del Loteo C hacia el Estero La Paloma.

De acuerdo a las características hidrológicas de los esteros e hidráulicas de las obras de modificación de cauce proyectadas correspondientes a descargas de aguas lluvia, atravesos de camino, defensa fluvial por una ribera, rellenos, las obras aprobadas califican de acuerdo al Art 294 del código de aguas como obras menores por parte de la DGA.

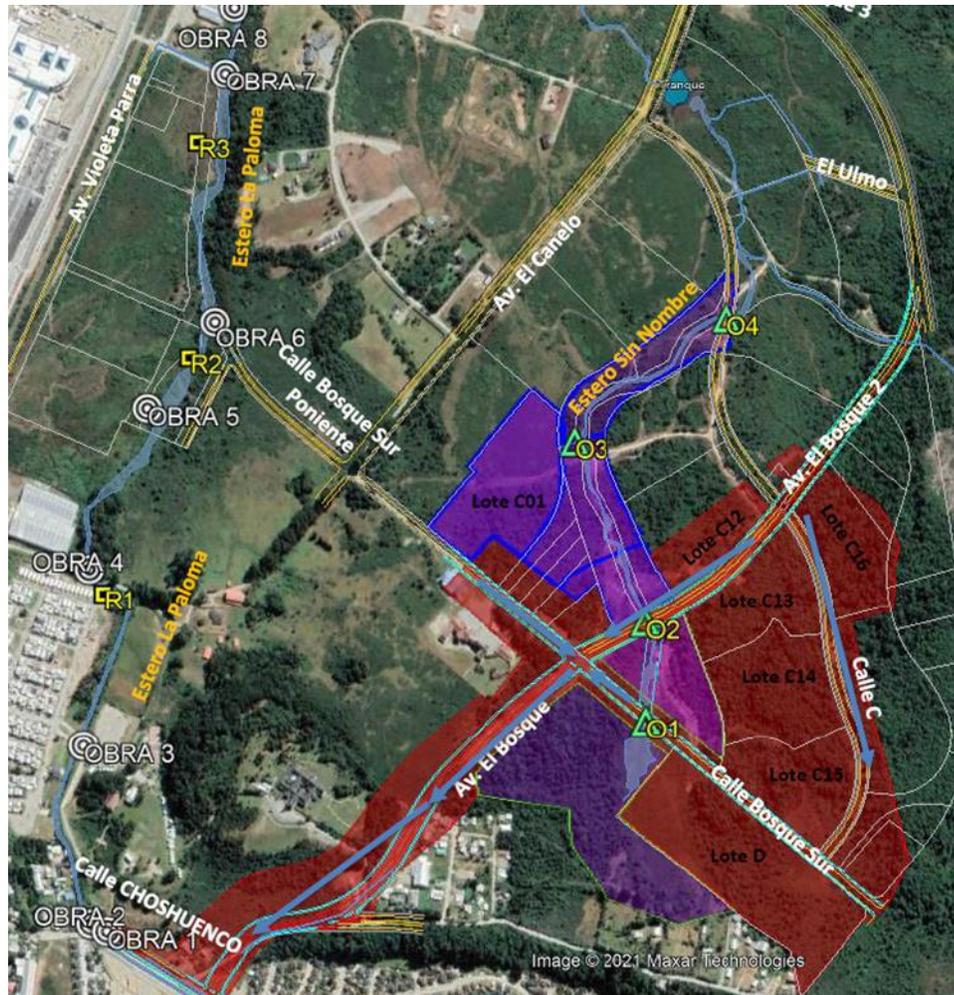


Imagen 6. Conducción de Aguas Lluvias desde el Loteo C hacia el estero La Paloma donde se identifican las obras aprobadas por DGA para aceptar dichas descargas.

Resoluciones SERVIU. Para el caso en comento corresponden a los proyectos de Pavimentación de la calzada oriente de Calle El Canelo y fuera del límite de propiedad del Lote B (identificados en color azul) y red de Aguas Lluvias continuación de Calle Bosque Sur y El Canelo que pasa por el frente del Lote B hasta llegar al estero La Paloma. (identificados en color celeste)

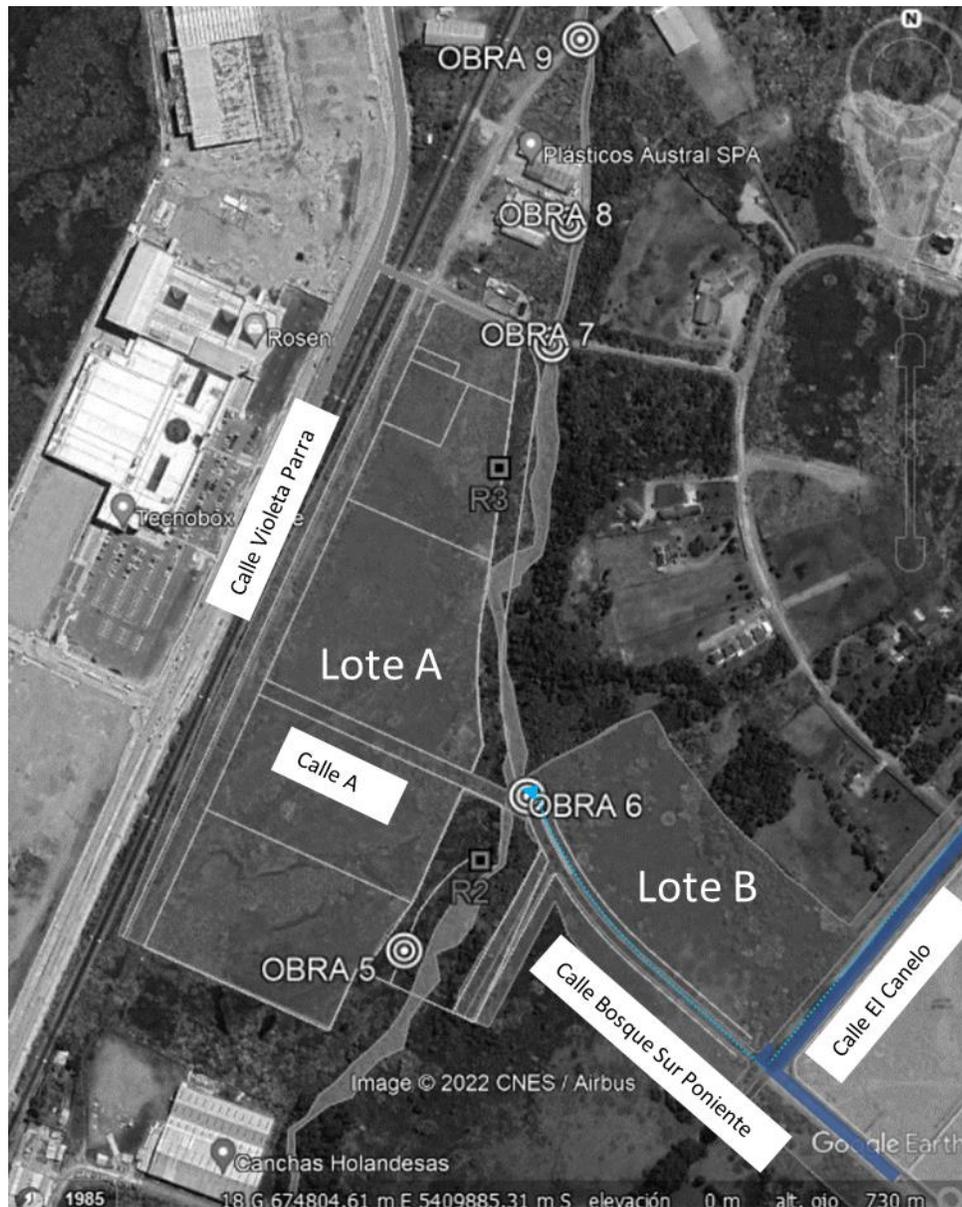


Imagen 7. Ubicación de colector de Aguas Lluvias y Proyecto de Pavimentación Aprobado por Serviú.

CONCLUSIONES

De acuerdo a lo informado, todas las obras que se ejecutan actualmente en el Lote A cuentan con las autorizaciones sectoriales pertinentes y son necesarias para dar continuidad a los trabajos del Lote C.

Dichas obras han sido diseñadas por los proyectistas respectivos mediante las resoluciones indicadas en el informe y la totalidad de las obras esperan su finalización al mes de diciembre del año en curso.

Cabe reiterar que en Los Lotes B y D no existen ni se proyectan obras a la fecha.