



Superintendencia del Medio Ambiente  
Gobierno de Chile

## INFORME TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

### Programa de Cumplimiento

### PROYECTO INMOBILIARIO MIRADOR DE LA FRONTERA

DFZ-2017-3616-IX-PC-EI

	Nombre	Firma
Aprobado	Eduardo Rodriguez S.	05-02-2018 X  Eduardo Rodriguez S. DFZ SMA Firmado por: EDUARDO OMAR RODRIGUEZ SEPULVEDA
Revisado	Diego Maldonado B.	24-11-2017 X  Diego Maldonado B. Fiscalizador DFZ Firmado por: Diego Germán Maldonado Bravo
Elaborado	Miguel Morales L.	23-11-2017 X  Miguel Morales L. Fiscalizador DFZ Firmado por: Miguel Ángel Fernando Morales Lagos

## Contenido

1	RESUMEN.....	2
2	IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD FISCALIZABLE .....	3
3	INSTRUMENTOS DE CARÁCTER AMBIENTAL FISCALIZADOS .....	4
4	ANTECEDENTES DE LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN .....	4
5	EVALUACIÓN DEL PLAN DE ACCIONES Y METAS CONTENIDO EN EL PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO. ....	7
6	CONCLUSIONES.....	10
7	ANEXOS.....	10

## 1 RESUMEN

El presente documento da cuenta de los resultados de la actividad de fiscalización ambiental realizada por la Superintendencia del Medio Ambiente (SMA), a la unidad fiscalizable “Proyecto Inmobiliario Mirador de La Frontera”, localizada en calle Martín Lutero esquina Los Conquistadores, comuna de Temuco, Región de La Araucanía, en el marco del Programa de Cumplimiento aprobado a través de la Resolución Exenta N°4/ROL A-002-2016 de esta Superintendencia (Anexo 1). La actividad de inspección fue desarrollada el día 11 de mayo del 2017, quedando registro en el Acta de Inspección Ambiental correspondiente (Anexo 2).

El plan de seguimiento considera indicadores de cumplimiento y sus respectivos medios de verificación, basados en la emisión de reportes periódicos y un reporte final, de modo de dar cuenta el grado de implementación del Programa. Los objetivos específicos del programa consisten en cuatro acciones, cada una de ellas asociadas a una meta medible y verificable, con su respectivo cronograma y plazos a cumplir.

Entre los hechos constatados, junto a la revisión de la información más relevante, podemos señalar que el Titular ejecutó completamente las cuatro acciones establecidos en el Programa de Cumplimiento, realizándolo dentro de los plazos establecidos y con los resultados esperados. Al respecto, se puede concluir que el Titular “Inmobiliaria Socovesa Sur S.A.” del proyecto “Modificación del Proyecto Inmobiliario Mirador de la Frontera”, hizo ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental y Califica ambientalmente el proyecto, a través de Res. Ex. 114/2007 del SEA Región de La Araucanía.

## 2 IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD FISCALIZABLE

### 2.1 Antecedentes Generales

<b>Identificación de la Unidad Fiscalizable:</b> Proyecto Inmobiliario Mirador de La Frontera	<b>Estado operacional de la Unidad Fiscalizable:</b> Construcción - Operación
<b>Región:</b> La Araucanía	<b>Ubicación específica de la unidad fiscalizable:</b> Calle Martin Lutero esquina Los Conquistadores
<b>Provincia:</b> Cautín	
<b>Comuna:</b> Temuco	
<b>Titular de la unidad fiscalizable:</b> Inmobiliaria Socovesa Sur S.A.	<b>RUT o RUN:</b> 96.791.150-k
<b>Domicilio titular:</b> Manuel Bulnes 655 Of. 13	<b>Correo electrónico:</b> <a href="mailto:contacto@socovesa.cl">contacto@socovesa.cl</a>
	<b>Teléfono:</b> (45) 2 299800
<b>Identificación del representante legal:</b> Fernando Romero Medina	<b>RUT o RUN:</b> 12.697.064-1
<b>Domicilio representante legal:</b> Manuel Bulnes 655 Of. 13	<b>Correo electrónico:</b> <a href="mailto:fromerom@socovesa.cl">fromerom@socovesa.cl</a>
	<b>Teléfono:</b> (45) 2 299800

### 3 INSTRUMENTOS DE CARÁCTER AMBIENTAL FISCALIZADOS

Identificación de Instrumentos de Carácter Ambiental fiscalizados.						
N°	Tipo de instrumento	N°/ Descripción	Fecha	Comisión/ Institución	Título	Comentarios
1	RCA	114	25 abril 2017	SEA	Modificación Proyecto Inmobiliario Mirador de La Frontera	
2	PDA	D.S. 8	17 noviembre 2015	MMA	Establece Plan de Descontaminación Atmosférica por PM2.5, para las comunas de Temuco y Padre Las Casas. Actualización del Plan de Descontaminación por PM10, para las mismas comunas.	

### 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: Acta de Inspección del 11.05.2017 (Anexo 2).	

##### 4.1.2 Detalle del Recorrido de la Inspección.

###### 4.1.2.1 Día de inspección

N° de estación	Nombre/ Descripción de estación
1	Sector de ingreso al proyecto por calle Martin Lutero (Instalación de faena).
2	Recorrido por el lado Este del proyecto, desde Sur a Norte (sector de casas en construcción).

## Registros



**Fotografía 1.**

**Fecha: 11-05-2017**

**Coordenadas UTM DATUM WGS84 HUSO 18**

**Norte: 5709307**

**Este: 704117**

**Descripción del medio de prueba:** En la imagen se observa en azul el recorrido realizado en la inspección ambiental, del proyecto "Modificación del Proyecto Inmobiliario Mirador de La Frontera".

## 4.2 Revisión Documental

### 4.2.1 Documentos Revisados

N°	Nombre del documento revisado	Origen/ Fuente documento	Observaciones
1	Minutas de Seguimiento	Documentación entregada por el titular.	Minuta N°1, Minuta N°2, Minuta N°3 y Minuta N°4 (reporte final).
2	RCA 114/2017	SEA región de La Araucanía.	-

## 5 EVALUACIÓN DEL PLAN DE ACCIONES Y METAS CONTENIDO EN EL PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO.

<b>Hechos, actos y omisiones que constituyen la infracción:</b> Ejecución de la modificación de un proyecto inmobiliario en una zona declarada saturada por material particulado, modificación emplazada en una superficie superior a 7 ha, sin contar con una Resolución de Calificación Ambiental (RCA) favorable que lo autorice.						
<b>Normativa pertinente:</b> Artículo 8°, Ley 19.300; Artículo 10, Ley 19.300; Artículo 3, letra h.i.3, D.S. N° 40/2012 MMA.						
<b>Descripción de los efectos producidos por la infracción:</b> No se han constatado efectos negativos a la fecha.						
N°	Acción	Tipo de Acción	Plazo de ejecución	Indicador de cumplimiento	Medios de verificación	Resultados de la Fiscalización
1	Paralización de las obras asociadas a la “Modificación del Proyecto Inmobiliario Mirador de la Frontera”.	Ejecutada	Inmediato. La paralización se mantendrá hasta que se obtenga la RCA favorable.	1, si la obra está detenida. 0, si la obra no está detenida.	Minuta final que se entregará dentro de 5 días hábiles contados desde la notificación de la RCA favorable, con registro fotográfico de la paralización de la obra.	Se acredita la paralización de la obra a través de las actas notariales certificadas, con fechas: 8 de Julio, 14 de octubre y 16 de diciembre del 2016, y la ultima con fecha 10 de marzo del 2017. Todas las visitas con el notario Juan Antonio Loyola Opazo (Anexo 3).
2	Elaboración y Presentación de la DIA al SEIA.	Ejecutada	Inmediato.	1 = DIA ingresada al SEIA.	La Resolución de Admisibilidad de la DIA será entregada dentro de los 10 Días hábiles contados desde la notificación de la resolución de aprobación del PDC.	El SEA acoge a trámite la DIA del proyecto “Modificación del Proyecto Inmobiliario Mirador de La Frontera”, a través de Resolución Exenta N° 114/2016 (Anexo 3).
3	Obtención de la RCA favorable del proyecto “Modificación del Proyecto Inmobiliario Mirador de la Frontera” que corresponde a la segunda	Ejecutada	Máximo 8 meses desde ingresada la DIA al SEIA.	1 = Proyecto cuenta con RCA favorable.	Carta informativa sobre la obtención de la RCA favorable, incluida copia de la	Con fecha 25 de abril, La Res. Ex. 114/2017, Califica Ambientalmente la DIA del proyecto “Modificación del Proyecto Inmobiliario Mirador de La Frontera”.

	modificación contenida en la Tabla 2 del Programa de Cumplimiento, sección 2.2. Antecedentes del Proceso de Sanción.				RCA. La carta será entregada a SMA dentro de los 5 días hábiles siguientes a la obtención de la RCA favorable.	
4	Reingreso del proyecto "Modificación del Proyecto Inmobiliario Mirador de la Frontera", que corresponde a la segunda modificación contenida en la Tabla 2 del Programa de Cumplimiento, sección 2.2. Antecedentes del Proceso de Sanción.	Ejecutada	Dentro de los 30 días hábiles desde el día siguiente a la notificación de la RCA no favorable.	1, la DIA ha reingresado al SEIA. 0, la DIA no ha sido reingresada al SEIA.	La Resolución de Admisibilidad de la DIA reingresada será entregada a la SMA dentro de los 10 días hábiles contados desde su obtención.	Revisado el sistema de Evaluación Ambiental (SEIA), se puede observar que no fue necesario el reingreso del proyecto.

## Registros



**Fotografía 21.**

**Fecha: 11-05-2017**

**Coordenadas UTM DATUM WGS84 HUSO 18**

**Norte: 5709307**

**Este: 704117**

**Descripción del medio de prueba:** En la fotografía se observan algunos trabajos en caminos al interior del predio de la inmobiliaria (trabajos recién comenzando).

## 6 CONCLUSIONES

La Actividad de Fiscalización Ambiental realizada, consideró la verificación de las acciones N° 1, 2, 3 y 4, asociadas al Programa de Cumplimiento aprobado a través de la Resolución N° 4/ROL A-002-2016 de esta Superintendencia.

Del total de acciones verificadas, se puede indicar que el Programa de Cumplimiento se encuentra ejecutado en su totalidad y en estado Conforme (finalizado).

## 7 ANEXOS

N° Anexo	Nombre Anexo
1	Resolución N° 4/ROL A-002-2016, Rectifica Res. Ex. N° 3/ROL A-002-2016, por la que se aprueba Programa de Cumplimiento y suspende procedimiento administrativo sancionatorio en contra de Inmobiliaria Socovesa Sur S.A.
2	Acta de Inspección Ambiental del 11.05.2017
3	Minutas del seguimiento al P de C