



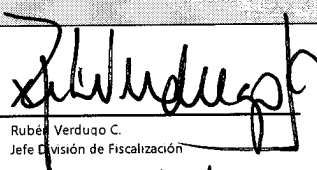
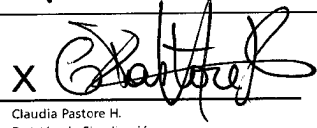

Superintendencia del Medio Ambiente
Gobierno de Chile

INFORME DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

INSPECCIÓN AMBIENTAL

PROYECTO HABITACIONAL
DOÑA IGNACIA III

DFZ-2015-370-VII-RCA-IA

	Nombre	Firma
Aprobado	Rubén Verdugo C.	 Rubén Verdugo C. Jefe División de Fiscalización
Revisado	Claudia Pastore H.	X  Claudia Pastore H. División de Fiscalización
Elaborado	Patricio Bustos Z.	X  Patricio Bustos Z. Fiscalizador DFZ Firmado por: Patricio Enrique Bustos Zúñiga

24-11-2015

Tabla de Contenidos

INFORME DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL.....	¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
INSPECCIÓN AMBIENTAL	¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
TABLA DE CONTENIDOS	2
1. RESUMEN.....	3
2. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO, INSTALACIÓN, ACTIVIDAD O FUENTE FISCALIZADA	4
2.1. ANTECEDENTES GENERALES.....	4
2.2. UBICACIÓN Y LAYOUT.....	5
3. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN AMBIENTAL QUE REGULAN LA ACTIVIDAD FISCALIZADA.	7
4. ANTECEDENTES DE LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN.	8
4.1. MOTIVO DE LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN.....	8
4.2. MATERIA ESPECÍFICA OBJETO DE LA FISCALIZACIÓN AMBIENTAL.	8
4.3. ASPECTOS RELATIVOS A LA EJECUCIÓN DE LA INSPECCIÓN AMBIENTAL.	8
4.3.1. <i>Primer día de inspección</i>	8
4.3.2. <i>Esquema de recorrido</i>	9
4.3.3. <i>Detalle del Recorrido de la Inspección.</i>	9
4.4. ASPECTOS RELATIVOS AL SEGUIMIENTO AMBIENTAL.....	10
4.4.1. <i>Documentos Revisados</i>	10
5. HECHOS CONSTATADOS.	11
5.1. IMPLEMENTACIÓN DE OBRAS VIALES.....	11
5.2. IMPLEMENTACIÓN DE ÁREAS VERDES Y EQUIPAMIENTO	13
6. OTROS HECHOS.	18
7. CONCLUSIONES.	19
8. DOCUMENTACIÓN SOLICITADA Y ENTREGADA.	20
9. ANEXOS.....	21

1. RESUMEN.

El presente informe da cuenta de los resultados de la actividad de fiscalización ambiental realizada por la Superintendencia del Medio Ambiente (SMA), junto a la SEREMI de Transporte y Telecomunicaciones de la Región del Maule, al proyecto inmobiliario “Doña Ignacia III”; actividad que incluyó una inspección en terreno desarrollada el día 31 de julio de 2015 y el análisis de antecedentes asociados a la ejecución y operación del proyecto.

El proyecto consiste en la construcción de 737 viviendas sociales, de aproximadamente 45 m² construidos cada una, y en segundo piso. Los terrenos contemplan 100 metros cuadrados como mínimo (superficie mínima que establece la Ordenanza del Reglamento General de Urbanismo). El ritmo de construcción alcanza las 180 casas al año, contemplando la urbanización y edificación de una superficie de 185.300 m².

El desglose de las superficies del proyecto se presenta a continuación:

CLASIFICACIÓN	SUPERFICIE (m ²)	PORCENTAJE EN RELACIÓN CON LA SUPERFICIE TOTAL
Viviendas	118.905,59	64,16
Áreas Verdes	13.621,02	7,35
Equipamiento	4.207,26	2,27
Vialidad	48.896,99	26,22
Superficie Total	185.300,00	100

Las materias relevantes objeto de la fiscalización incluidos en el presente informe, corresponden a: Implementación de obras viales e Implementación de áreas verdes y equipamiento. Otros aspectos fiscalizados están consignados en el acta de inspección.

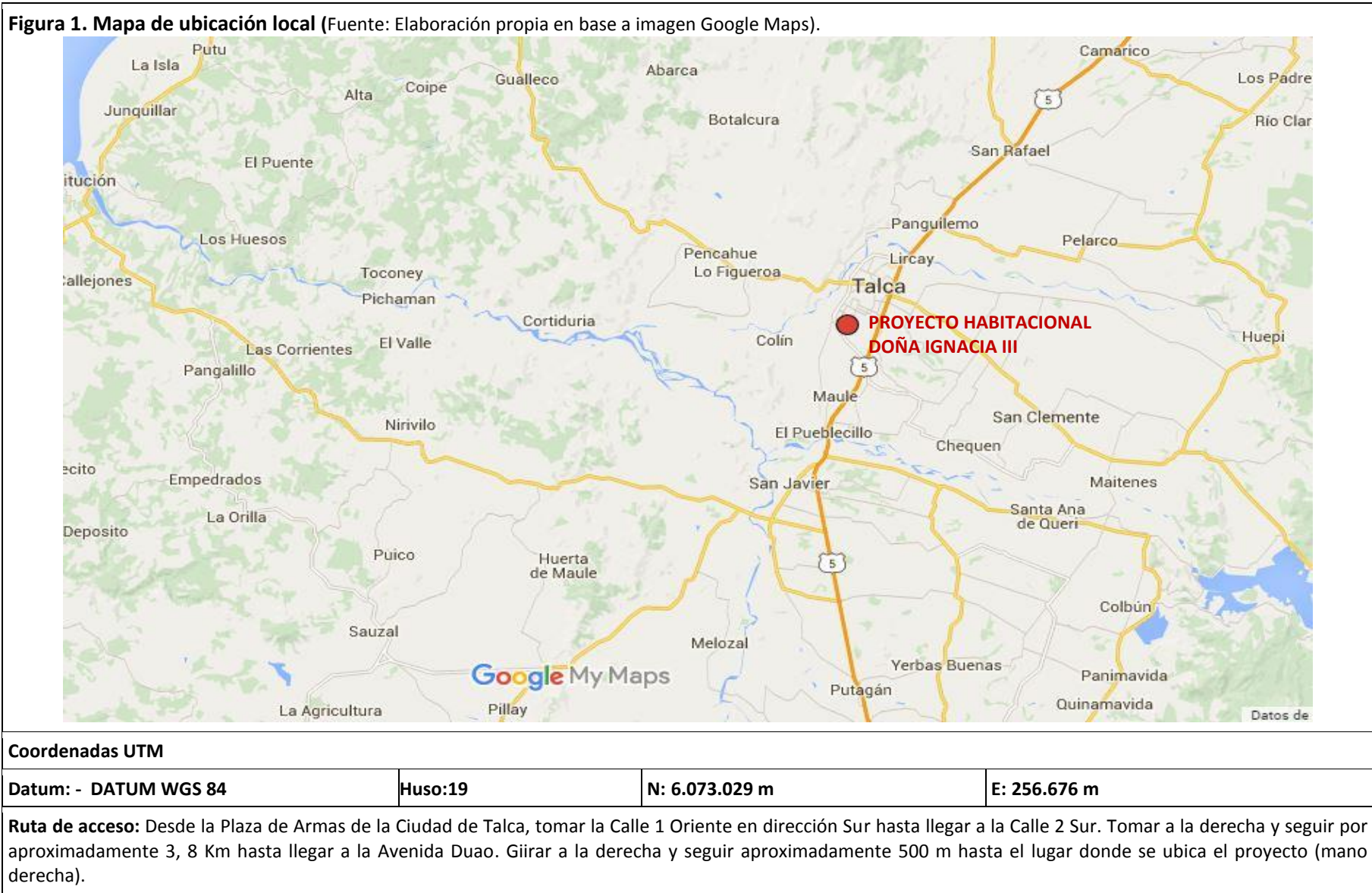
De acuerdo a los antecedentes recabados en el proceso de fiscalización, se establece que el proyecto Doña Ignacia III no presenta hallazgos ambientales relevantes, presentando por tanto conformidad a las materias fiscalizadas.

2. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO, INSTALACIÓN, ACTIVIDAD O FUENTE FISCALIZADA

2.1. Antecedentes Generales

Identificación de la actividad, instalación, proyecto o fuente fiscalizada: Proyecto Habitacional Doña Ignacia III	
Región: Del Maule	Ubicación específica de la actividad, proyecto o fuente fiscalizada: Se encuentra localizado aproximadamente a 5.5 Km de la Plaza de Armas de Talca, en el sector Sur de la Ciudad, en el límite Norte de la Comuna de Maule y al costado Sur del Loteo Doña Ignacia II, donde al proyecto se puede acceder a través de la intersección de las calles 5 poniente y 31 112 Sur o bien a través de la intersección de la Av. Colín con el Camino Público que se encuentra al costado sur del Loteo Doña Ignacia II.
Provincia: Talca	
Comuna: Maule	
Titular de la actividad, instalación, proyecto o fuente fiscalizada: Contructora MALPO Ltda.	RUT o RUN: 79.540.520-8
Domicilio titular: 1 Norte N.º 801 (Ed. Plaza Centro) - Piso 8º, Talca	Correo electrónico: pobrador@malpo.cl
	Teléfono: 56-71-2261390
Identificación del representante legal: Pablo Alejandro Obrador Hurtado	RUT o RUN: 8.527.416-3
Domicilio representante legal: 1 Norte N.º 801 (Ed. Plaza Centro) - Piso 8º, Talca	Correo electrónico: pobrador@malpo.cl
	Teléfono: 56-71-2261390
Fase de la actividad, proyecto o fuente fiscalizada: Operación	

2.2. Ubicación y Layout



[illegible]

3. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN AMBIENTAL QUE REGULAN LA ACTIVIDAD FISCALIZADA.

Identificación de Instrumentos de Gestión Ambiental que regulan la actividad, proyecto o fuente fiscalizada.							
N°	Tipo de instrumento	N°	Fecha	Comisión / Institución	Nombre de la actividad, proyecto o fuente regulada	Comentarios	Instrumento fiscalizado
1	RCA	95	2003	COREMA Región del Maule	Proyecto Habitacional Doña Ignacia III	No	Sí

4. ANTECEDENTES DE LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN.

4.1. Motivo de la Actividad de Fiscalización.

Motivo: Programada	Descripción del motivo: Resolución SMA N° 769/2014 que fija Programa y Subprogramas Sectoriales de Fiscalización Ambiental de Resoluciones de Calificación Ambiental para el año 2015.
------------------------------	--

4.2. Materia Específica Objeto de la Fiscalización Ambiental.

<ul style="list-style-type: none">• Implementación de obras viales• Implementación de áreas verdes y equipamiento
--

4.3. Aspectos relativos a la ejecución de la Inspección Ambiental.

4.3.1. Primer día de inspección

Fecha de realización: 31-07-2015	Hora de inicio: 10:15	Hora de finalización: 15:00
Fiscalizador encargado de la actividad: Patricio Bustos Z.		Órgano: SMA
Fiscalizadores participantes: Pedro Orozco		Órgano(s): MTT
Existió oposición al ingreso: No		Existió auxilio de fuerza pública: No
Existió colaboración por parte de los fiscalizados: No		Existió trato respetuoso y deferente: No
Entrega de antecedentes solicitados: No		Entrega de acta: Sí (Anexo 1)
Observaciones: El proyecto no requiere de personal permanente en terreno, por lo que la inspección en terreno se realizó sin presencia de representantes del titular. Se solicitó información mediante entrega de Acta en oficinas de la empresa. El titular se acogió a la opción de remitir los antecedentes a la oficina regional de la SMA en un plazo de 5 días hábiles.		

4.3.2. Esquema de recorrido

Figura 3. Track de recorrido y estaciones (Fuente: Elaboración propia en base a imagen Google My Maps, 2015).



4.3.3. Detalle del Recorrido de la Inspección.

N° de estación	Nombre del sector	Descripción estación
1	Avenida 5 Poniente	Avenida de acceso principal al proyecto
2	Avenida Duao	Avenida proyectada en el proyecto
3	Avenida Los Patos	Avenida considerada en la ejecución del proyecto
4	Áreas Verdes	Zonas destinadas a áreas verdes en el proyecto
5	Sector Oriente	Sector oriente límite del proyecto

4.4. Aspectos relativos al Seguimiento Ambiental



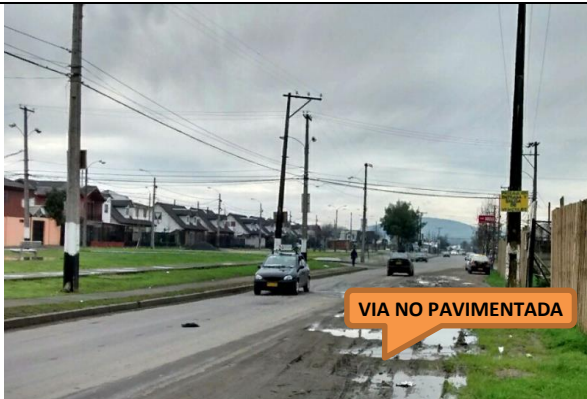

4.4.1. Documentos Revisados

El titular registra haber remitido antecedentes y/o información asociada a seguimientos ambientales en la plataforma informática de la SMA.

5. HECHOS CONSTATADOS.

5.1. Implementación de Obras Viales

Número de hecho constatado: 1	Estación N°: 2
<p>Exigencia (s): Considerando 4.5. - RCA N.° 95/2003</p> <p><i>“Impacto Vial: El proyecto habitacional cuenta con las siguientes vías de accesos: a) la calle 5 Poniente, la cual atravesará el Loteo Doña Ignacia II y luego llegará al Loteo Doña Ignacia III, esta será pavimentada en toda su extensión (294 m. aprox.); b) el camino público sin rol, que conecta al camino público Talca- Colín rol K-610 y que será pavimentada en toda su extensión (661 m aprox.).”</i></p> <p>Considerando 3.1.1. - RCA N.° 80/2014</p> <p><i>“e) Proyecto de pavimentación El proyecto contempla la pavimentación de las vías a ser utilizadas por los usuarios de las viviendas del proyecto (ver Anexo S de la DIA), el ingreso será desde la Avenida Duao.”</i></p>	
<p>Hecho (s):</p> <p>a. Durante las actividades de inspección se constató que la calle 5 Poniente se encuentra pavimentada en toda la extensión establecida en el proyecto, conforme a lo comprometido en la RCA N.° 95/2003.</p> <p>b. La vía Avenida Duao, correspondiente a una de las principales vías de acceso al proyecto Doña Ignacia III, se encuentra pavimentada en una extensión de 661 m (desde avenida Colín hacia el oriente), conforme a lo establecido en la RCA N.° 95/2003. Cabe señalar que se constató que aproximadamente 200 metros al oriente, la avenida presenta pavimentación de una sola de sus pistas (pista norte), en un tramo que abarca aproximadamente 350 metros. Esta avenida corresponde al acceso principal del proyecto Doña Ignacia IV, que en su RCA N.° 80/2014 contempla la pavimentación de todas las vías utilizadas por los usuarios del proyecto.</p> <p>c. Sin perjuicio de lo anterior, revisada la plataforma SMA, se establece que el proyecto figura con estado de no iniciada la fase de construcción, información que fue editada por el titular por ultima vez con fecha 12 de junio de 2014.</p>	

Registros					
					
Fotografía 1.		Fecha: 31-07-2015		Imagen 4.	
Coordenadas WGS84		Norte: 6.073.135 m	Este: 256.559 m	Coordenadas WGS84	
		Norte: 6.073.135 m	Este: 256.559 m		
Descripción Medio de Prueba: Fotografía de la Calle 5 Poniente, se puede observar que ésta se encuentra pavimentada en ambas vías.			Descripción Medio de Prueba: En la imagen, vista general del proyecto desde imagen satelital Google Earth. Se puede apreciar la Av. 5 Poniente, pavimentada en toda la extensión del proyecto.		
					
Fotografía 3.		Fecha: 31-07-2015		Fotografía 4.	
Coordenadas WGS84		Norte: 6.073.212 m	Este: 256.842 m	Coordenadas WGS84	
		Norte: 6.073.212 m	Este: 256.842 m		
Descripción Medio de Prueba: Vista de la Avenida Duao hacia el Poniente. Se puede observar que sólo cuenta con una pista pavimentada.			Descripción Medio de Prueba: Vista de la Avenida Duao hacia el Oriente. Se puede observar que sólo cuenta con una pista pavimentada.		

5.2. Implementación de áreas verdes y equipamiento

Número de hecho constatado: 2	Estación N°: 1,3,4 y 5																		
Doumentación entregada: Plano definitivo de proyecto																			
Exigencia (s):																			
Considerando 3. - RCA N.° 95/2003																			
Se contempla la urbanización y edificación de una superficie de 185.300 m2, y su desglose se muestra en la Figura 1.																			
Figura 1. Desglose de la superficie del proyecto.																			
<table><tr><th>Clasificación</th><th>Superficie (m2)</th><th>Porcentaje en relación con la superficie total</th></tr><tr><td>Viviendas</td><td>118.905,59</td><td>64.16</td></tr><tr><td>Areas Verde</td><td>13.621,05</td><td>7,35</td></tr><tr><td>Equipamiento</td><td>4.207,26</td><td>2,27</td></tr><tr><td>Vialidad</td><td>48.896,99</td><td>26.22</td></tr><tr><td>Superficie total</td><td>185.300,00</td><td>100</td></tr></table>		Clasificación	Superficie (m2)	Porcentaje en relación con la superficie total	Viviendas	118.905,59	64.16	Areas Verde	13.621,05	7,35	Equipamiento	4.207,26	2,27	Vialidad	48.896,99	26.22	Superficie total	185.300,00	100
Clasificación	Superficie (m2)	Porcentaje en relación con la superficie total																	
Viviendas	118.905,59	64.16																	
Areas Verde	13.621,05	7,35																	
Equipamiento	4.207,26	2,27																	
Vialidad	48.896,99	26.22																	
Superficie total	185.300,00	100																	
Hecho (s):																			
a. Durante las actividades de inspección se constató que entre el proyecto evaluado y lo constatado en terreno existen diferencias, específicamente los que guarda relación con la proyección de áreas verdes y áreas destinadas a equipamiento (ver figuras 4 y 5). Se constató que en la evaluación se consideraron zonas de equipamiento y áreas verdes que no se ejecutaron; como también la ejecución de obras asociadas a áreas verdes y equipamiento que no figuran en la evaluación ambiental del proyecto.																			
Resultado (s) examen de Información:																			
b. Mediante ORD SMA N.° 1841 de fecha 21 de octubre de 2015, se solicitó al titular identificar y definir las 3 zonas que se identificaron en la fiscalización, aparentemente áreas verdes con y equipamiento, que no figuran en los planos del proyecto original sometido a evaluación, conforme a lo descrito en el plano contenido en el Anexo 3 de Adenda – DIA “Proyecto Habitacional Doña Ignacia III (Anexo 2).																			
c. Mediante carta remitida con fecha 26 de octubre de 2015, el titular ingresó la información requerida mediante el ORD SMA N.° 1841/2015.																			
Realizado un examen de información, se advierte que el titular adjunta un plano de entrega final aprobado y timbrado por la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Maule (Anexo 3), en que las áreas verdes y de equipamiento sí corresponden a lo constatado en terreno, pero difieren de lo evaluado. Sin perjuicio de lo anterior, al realizar un análisis comparativos de superficies de áreas verdes y equipamiento, se establece que el proyecto ejecutado cuenta con aumento de áreas verdes (319,9 m² adicionales) y aumento de áreas destinadas a equipamiento (1316 m² adicionales). Lo anterior implica también una disminución de las áreas destinadas a viviendas (disminución en 6.695 m²).																			

Registros



Imagen 4.

Fecha:

Coordenadas WGS84

Norte : -

Este: -

Descripción de Medio de Prueba: La imagen 4 corresponde al plano presentado en la evaluación ambiental del proyecto Doña Ignacia III (Anexo 2). Se pueden observar las zonas destinadas a áreas verdes y/o equipamiento. En terreno se constató que las áreas verdes 4 y 5 no corresponden, pues en esa zona existen viviendas. Respecto del área de equipamiento 1, tampoco existe, y que en su lugar se han construido viviendas. Sin perjuicio de lo anterior, en terreno se constató la existencia de otras áreas verdes y de equipamiento indicadas en la figura 5.

Registros

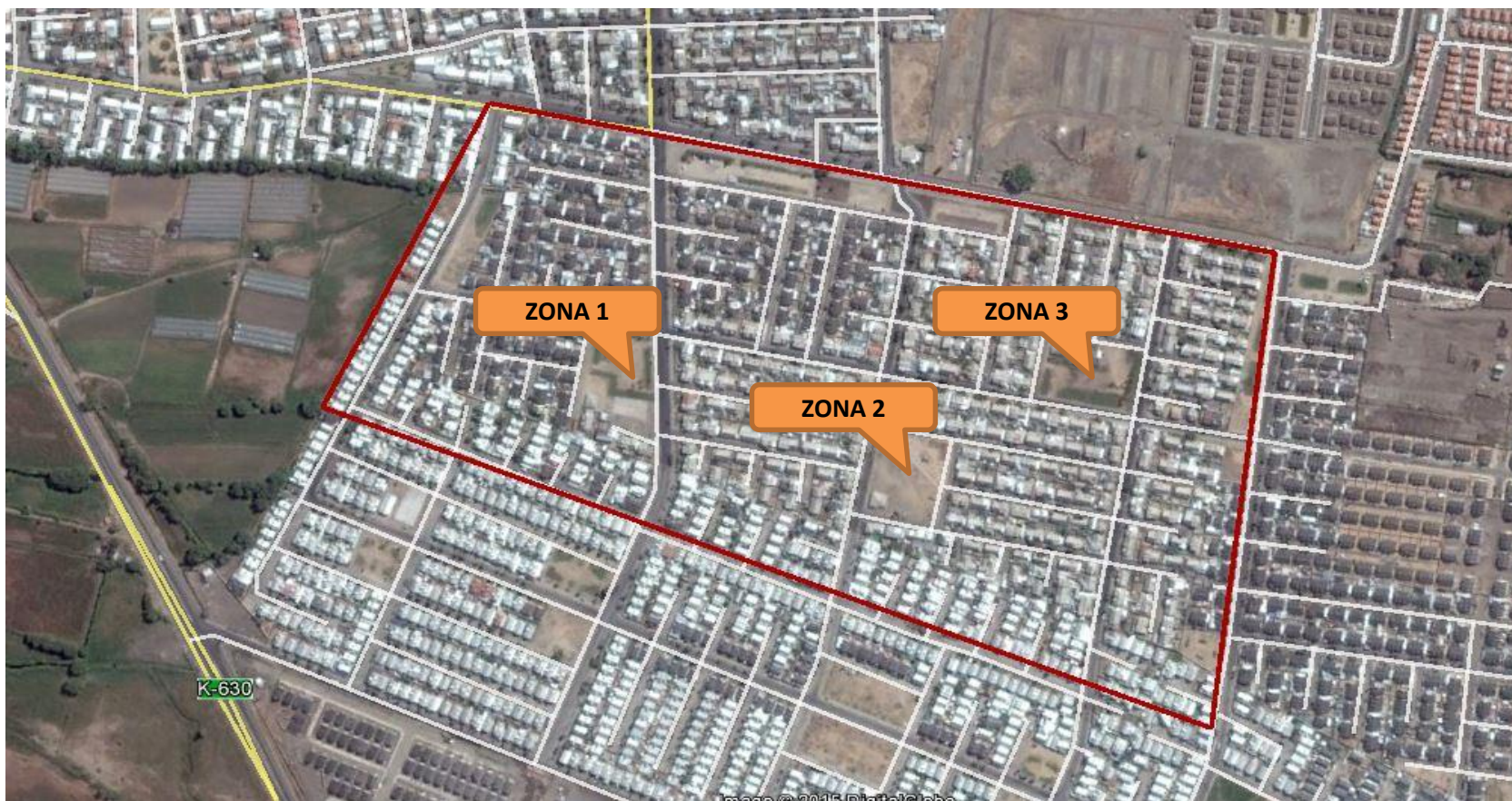


Figura 5.





Fecha: 10-03-2015

Coordenadas WGS84 – Huso 19S

Norte : 6.073.029 m

Este: 256.676 m

Descripción de Medio de Prueba: La figura 5 corresponde a una imagen satelital Google Earth de fecha 10 de marzo de 2015, donde se puede observar una vista general del proyecto Doña Ignacia III. Se señalan las 3 zonas constatadas en terreno que no figuran en el proyecto sometido a evaluación ambiental, y que conforme a lo observado en terreno corresponden a áreas de equipamiento y áreas verdes. Con fecha 26 de octubre de 2015, el titular remitió un plano, aprobado y recepcionado por la I. Municipalidad de Maule, donde estas áreas si están consideradas como áreas verdes y de equipamiento, lo que sin embargo difiere del proyecto originalmente presentado a evaluación ambiental.

Registros					
					
Fotografía 2.		Fecha:		Fotografía 2.	
Coordenadas WGS84		Norte: 6.073.084 m	Este: 256.571 m	Coordenadas WGS84	Norte: 6.072.957 m Este: 256.735 m
Descripción Medio de Prueba: Fotografía de la Zona 1 que en el proyecto original figura como un área destinada a viviendas, en terreno se constata que corresponde a áreas verdes.			Descripción Medio de Prueba: Fotografía de la Zona 2 que en el proyecto original figura como de viviendas, en terreno se constata que corresponde a áreas verdes y equipamiento.		
					
Fotografía 3.		Fecha:		Fotografía 4.	
Coordenadas WGS84		Norte: 6.073.050 m	Este: 256.951 m	Coordenadas WGS84	Norte: 6.073.030 m Este: 256.876 m
Descripción Medio de Prueba: Fotografía de la Zona 1 que en el proyecto original figura como un área destinada a viviendas, en terreno se constata que corresponde a áreas verdes.			Descripción Medio de Prueba: Fotografía de la Zona 1 que en el proyecto original figura como un área destinada a viviendas, en terreno se constata que corresponde a áreas verdes y de equipamiento.		

Registros

Clasificación	Superficie (m2)	Porcentaje en relación con la superficie total
Viviendas	118.905,59	64,16
Áreas Verdes	13.621,05	7,35
Equipamiento	4.207,26	2,27
Vialidad	48.896,99	26,22
Superficie total	185.300,00	100

SUPERFICIE BRUTA	189.453,20	100%
SUPERFICIE VIALIDAD	57.778,97	30,50%
SUPERFICIE TOTAL LOTES (791)	112.209,95	59,23%
SUPERFICIE ÁREA VERDE	13.940,96	7,36%
SUPERFICIE EQUIPAMIENTO	5.523,32	2,92%

Figura 6.	Fecha: 27-09-2002		Figura 7.	Fecha : 08-06-2005	
Coordenadas WGS84	Norte: -	Este: -	Coordenadas WGS84	Norte: -	Este: -
Descripción Medio de Prueba: La figura 6 corresponde a la tabla incluida en el considerando N.º 3 de la RCA N.º 95/2003, donde se pueden observar la superficie bruta establecida para el proyecto, como también las áreas verdes y de equipamiento.			Descripción Medio de Prueba: En la figura 7 se presentan las superficies establecidas en el plano aprobado por la I. Municipalidad de Maule, que corresponde al proyecto que finalmente fue ejecutado; el que difiere en la ubicación de áreas verdes y de equipamiento según lo presentado a evaluación ambiental. Sin embargo, se puede observar que las variaciones implican un aumento de las áreas verdes y de equipamiento (Figura 6).		

6. OTROS HECHOS.

Otros hecho N°1
Descripción: Revisada la plataforma informática de la SMA, se establece que el titular ha remitido la información asociada a su Resolución de Calificación Ambiental N° 95/2003 , en conformidad a lo establecido en la Resolución Exenta SMA N° 574/2013 y sus modificaciones; información que fue actualizada en el sistema por última vez con fecha 13 de junio de 2014.

7. CONCLUSIONES.

En consideración a los hechos constatados, se puede concluir que a pesar de encontrarse hallazgos correspondientes principalmente a diferencias de lo constatado en terreno con respecto de lo evaluado, en lo que guarda relación a las zonas destinadas a áreas verdes y equipamiento, se verifica conformidad a las materias relevantes objeto de la fiscalización.

8. DOCUMENTACIÓN SOLICITADA Y ENTREGADA.

N°	N° de hecho asociado	Documento solicitado	Plazo de entrega	Fecha entrega	Observaciones
1	2	Plano actualizado del proyecto	07-08-2015	07-08-2015	Se solicitó nuevamente la información, ya que se advirtieron inconsistencias con lo verificado en terreno. Se remitió plano actualizado del proyecto el día 26 de octubre de 2015
2	No aplica	Permiso sectorial asociado a PAS 96	07-08-2015	07-08-2015	Entregado (sin observaciones)
3	No aplica	Acreditación asociada e la autorización de Vialidad respecto al Estudio de Impacto Vial comprometido en la RCA N.° 95/2003	07-08-2015	07-08-2015	Entregado (sin observaciones)
4	No aplica	Permiso DGA para modificación de cauce asociada al proyecto	07-08-2015	07-08-2015	Entregado (sin observaciones)
5	No aplica	Mapa o plano de modificación de cauce asociado al proyecto así como sus antecedentes técnicos	07-08-2015	07-08-2015	Entregado (sin observaciones)
6	No aplica	Aprobación de SERVIU respecto a compatibilidad del proyecto con el Plan Maestro de Aguas Lluvia	07-08-2015	07-08-2015	Entregado (sin observaciones)

9. ANEXOS.

N° Anexo	Nombre Anexo
1	Acta de inspección
2	Anexo 3, Adenda 1, DIA "Proyecto Habitacional Doña Ignacia II
3	Plano de proyecto aprobado por I. Municipalidad de Maule