





Superintendencia del Medio Ambiente
Gobierno de Chile

INFORME TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

Fiscalización Ambiental

“HACIENDA DEL MAULE”

DFZ-2021-1925-VII-PPDA

	Nombre	Firma
Aprobado	Jeanette Caroca O.	<div>06-07-2021</div> <div>X </div> <div>Jeanette Caroca Olivares Profesional DFZ Firmado por: Jeanette Alejandra Caroca Olivares</div>
Elaborado	Mariela Valenzuela	<div>07-07-2021</div> <div>X </div> <div>Mariela Valenzuela Jefa Oficina Regional Firmado por: Mariela Beatriz Valenzuela Hube</div>

DETALLE DE LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN

1. INFORMACIÓN DEL TITULAR.

Titular	Rut	Identificación de la actividad	Dirección
Inmobiliaria Pocuro Centro SpA.	76.133.606-1	Hacienda del Maule	Entre las Rutas K-620 y 120, comuna de Maule

2. ANTECEDENTES DE LA ACTIVIDAD.

Instrumento	D.S. N°49/2015 MMA. Plan de Descontaminación Atmosférica para las comunas de Talca y Maule		
Tipo de Actividad	___ Inspección Ambiental __X__ Examen de la Información ____ Medición y Análisis		
Fecha de la Actividad	Organismo encargado	Organismo Participante	
11/06/2021 (Res. Ex. RDM 44/2021, Ver anexo 1)	Superintendencia del Medio Ambiente	-----	

3. DOCUMENTACIÓN SOLICITADA Y ENTREGADA.

N°	Documentación e información solicitada	Plazo de entrega	Fecha entrega	Observaciones
1	Indicar si a la fecha se han realizado gestiones en el marco del Programa de Compensación, como firma de contratos, compra de quemador para la caldera, aviso previo a la Superintendencia de Electricidad y Combustibles del cambio en combustible, entre otros. Especificar si el hito de inicio de las actividades de implementación de la caldera a gas es la instalación de estanques (de acuerdo al cronograma presentado), o el inicio de la paralización del uso de	5 días hábiles a contar de la fecha de notificación de la Res. Ex. RDM N°44/2020	17 de junio de 2021	Con fecha 17 de junio de 2021 el titular entrega mediante carta (Anexo 2) cronología de actividades realizadas hasta la fecha e información acerca del hito de inicio de las actividades de la implementación de la caldera a gas.

N°	Documentación e información solicitada	Plazo de entrega	Fecha entrega	Observaciones
	<p>la caldera utilizada actualmente (de acuerdo al texto), u otro.</p> <p>Indicar si el hito de inicio del programa de compensación será una vez aprobado el programa de compensación (31 de mayo de 2021), o aproximadamente en agosto de 2021. En este último caso, señalar fecha máxima contemplada para el inicio del programa.</p>			

4. HECHOS CONSTATADOS

N°	Exigencia	Hecho constatado y examen de la información
1	<p>D.S. N° 49/2015 Plan de Descontaminación Atmosférica para las comunas de Talca y Maule, del Ministerio de Medio Ambiente</p> <p>Artículo 47. Desde la publicación en el Diario Oficial del presente decreto, todos aquellos proyectos o actividades, o sus modificaciones, que se sometan al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA), y que directa o indirectamente generen emisiones iguales o superiores a 1 ton/año de MP, respecto de su situación base, en cualquiera de sus etapas, deberán compensar sus nuevas emisiones en un 120%. La compensación de emisiones será de un 120% sobre la cantidad total anual de emisiones de la actividad o proyecto.</p> <p>Se entenderá por emisiones directas las que se emitirán dentro del predio o terreno donde se desarrolle la actividad, asociadas a la fase de construcción, operación o cierre. Se entenderá por emisiones indirectas las que se generarán de manera anexa a la nueva actividad, como, por ejemplo, las asociadas al aumento del transporte.</p> <p>En el caso de proyectos inmobiliarios también se considerarán como emisiones indirectas las asociadas al uso de calefacción domiciliaria. En el caso de modificaciones de proyectos o actividades existentes, que deben someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, se entenderá que constituyen la situación base del proyecto o actividad, aquellas emisiones que se generen en forma previa a la vigencia de este decreto, debidamente acreditadas, o aquellas que se generen con posterioridad, si forman parte de un programa de compensación de emisiones previamente aprobado.</p> <p>Para efectos de lo dispuesto en este artículo, los proyectos o actividades y sus modificaciones, que deban someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, y que deban compensar sus emisiones, deberán presentar la estimación de sus emisiones de</p>	<ul style="list-style-type: none"> a. La Declaración de Impacto Ambiental del proyecto Hacienda del Maule fue calificada favorablemente mediante la Res. Ex. N°63/2019 del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región del Maule. En los considerandos 4.3.1.1. y 4.3.2.1. de la RCA, se indica que el [...] Programa de Compensación de Emisiones Atmosféricas (Art. 47 D.S.49/2015 MMA) deberá ser aprobado por la SEREMI M.A. antes del inicio de la Fase de Construcción del proyecto". De acuerdo a imágenes Google Earth de abril de 2020, el proyecto habría comenzado la construcción de la Fase 1, de forma previa a la aprobación del Programa de Compensación de Emisiones Atmosféricas, el cual fue aprobado por la Seremi del Medio Ambiente con fecha 31 de mayo de 2021, de acuerdo al Of. Ord. N°149/2021 de dicha institución (Anexo 3). b. El proyecto Hacienda del Maule, sujeto a compensación de emisiones, consiste en la construcción de un conjunto de casas en la Región del Maule, comuna de Maule, a ubicarse entre las Rutas K-620 y K-120. Se contempla la urbanización y la edificación de 732 viviendas, en un terreno de 245.500 m² totales, organizadas en 7 fases de construcción. c. El programa de compensación de emisiones incluye la descripción de las medidas de manejo que adoptará el proyecto para compensar las emisiones generadas en la fase de construcción, el sector de aplicación y el plazo asociado conforme a la carta Gantt del proyecto (Anexo 4). Además de las medidas requeridas para los fines de control y supervisión del programa. d. La máxima emisión al año 9 del proyecto será de 5,3 ton/año de MP10, por lo que una compensación del 120% asciende a 6,36 ton/año de MP10. Sin embargo, se contempla una compensación de emisiones correspondiente a 40,85 t/año, lo que corresponde a un 542% del total que se debe compensar de acuerdo a los cálculos realizados en el Estudio de Emisiones Atmosféricas, que corresponde a 6,36 t/año.

N°	Exigencia	Hecho constatado y examen de la información
	<p>contaminantes a la atmósfera, la metodología utilizada y un anexo con la memoria de cálculo al ingresar al SEIA</p> <p>Los proyectos o actividades, que deban compensar sus emisiones presentarán un programa de compensación de emisiones, ante la SEREMI del Medio Ambiente.</p>	<p>e. El recambio de quemadores se realizará a la caldera del CESFAM Villa Magisterio, en la comuna de Talca, ubicado en calle 27 sur con 21 poniente. Actualmente la caldera funciona en base a Petróleo N°6, y se modificará para que funcione en base a Gas Licuado de Petróleo (GLP). La caldera es marca Fonderie SIME, modelo 2R 11 OF (Anexo 5). y de los quemadores a gas. El quemador considerado corresponde al Quemador Blowtherm GVAL 20 CE, el cual funciona en base a GLP (Anexo 6). Además, del cambio de quemador, se realizará la instalación del almacenamiento y distribución de GLP, incorporando instalación de cañerías, conexiones, obras civiles para instalación de estanque de GLP, instalación de equipos de regulación de abastecimiento de combustible, y la instalación de 2 tanques de 450 litros aéreos de GLP.</p> <p>f. Mediante la Res. Ex. RDM N°44/2021 se le solicitó más información al titular, quien responde, entre otros, que, con fecha 1 de junio de 2021: “La Unidad de Salud Comunal entrega su visto bueno al borrador del contrato con la empresa Abastible, la cual ejecutará el cambio de quemador de la Caldera y posteriormente entregará el suministro de Gas”.</p> <p>g. Luego de lo señalado en el punto anterior, se indica que “Una vez firmado el contrato por parte de dicha entidad, se realizará la compra de los equipos y se programará el inicio de los trabajos por parte de la empresa Abastible. A la Superintendencia de Electricidad y Combustibles conforme a procedimiento se le dará aviso con posterioridad a la instalación de los equipos y antes de su puesta en marcha, por medio de la Declaración de Instalación de calderas TC5.” Además, indica que “el hito de inicio de la implementación de la caldera es la instalación de los estanques, para lo cual se requiere previamente el otorgamiento del contrato, tras lo cual se genera la orden de compra de los equipos, que deberían ser recepcionados en un plazo aproximado de 20 días, sujetos a las demoras propias de la contingencia que afecta a nuestro país”. Finalmente indica que “Se definió el inicio del programa de compensación para el mes de agosto de 2021, ya que, el contrato debe ser otorgado por el Alcalde de la comuna en su calidad de representante legal del Centro de Salud Familiar Magisterio, previa</p>

N°	Exigencia	Hecho constatado y examen de la información
		<p>aprobación por parte de las entidades competentes y sanción de los actos administrativos necesarios para su suscripción. Como este proceso puede ser lento se dejó una holgura de un par de meses para la firma. Estimándose que durante el mes de Julio el contrato debería ser otorgado por todas las partes, iniciándose las obras a la brevedad, una vez recepcionados los equipo”.</p>

5. UBICACIÓN PROYECTO DE COMPENSACIÓN DE EMISIONES.



6. CONCLUSIONES

Como resultado de la actividad de fiscalización ambiental realizada a la Unidad Fiscalizable “Hacienda del Maule”, ubicada en la comuna de Maule, en el marco de la fiscalización realizada por el Plan de Descontaminación de las comunas de Talca y Maule (D.S. N° 49/2015 MMA), la actividad finaliza conforme, sin hallazgo debido a que se cumple con el Art. 47. Éste indica que el titular deberá compensar sus nuevas emisiones en un 120% y que deberá presentar un programa de compensación de emisiones, ante la SEREMI del Medio Ambiente. De acuerdo al Programa de Compensación de Emisiones aprobado por la Seremi del Medio Ambiente de la Región del Maule, la compensación de emisiones de un 120% sobre la cantidad total anual de emisiones del proyecto asciende a 6,36 ton/año de MP10. Sin embargo, el titular contempla una compensación de emisiones correspondiente a 40,85 t/año, lo que corresponde a un 542% del total que se debe compensar de acuerdo a los cálculos realizados en el Estudio de Emisiones Atmosféricas. La compensación de emisiones contemplará como resultado del cambio de combustible de Petróleo 6 a GPL, de la caldera del CESFAM de la Villa Magisterio, ubicada en la comuna de Talca. Una vez finalizado el Programa y realizado el recambio éste será fiscalizado por esta Superintendencia.

7. ANEXOS

N° Anexo	Nombre Anexo
1	Resolución Exenta RDM N°44/2021
2	Respuesta Hacienda del Maule a Res. Ex. RDM N°44/2021
3	Ord. 149 2021 Seremi MMA Región del Maule
4	Programa de Compensación de Emisiones
5	Manual Caldera
6	Manual quemador a gas