



SMA

Superintendencia del Medio Ambiente
Gobierno de Chile

INFORME DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO

INMOBILIARIA PAILLAO

DFZ-2022-2754-XIV-PC

| | Nombre | Firma |
|----------|------------------------------|-------|
| Aprobado | Eduardo Rodríguez Sepúlveda. | |
| Revisado | Mauricio Benítez Morales | |

Tabla de Contenidos

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 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 DE LA UF..... | 5 |
| 3. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN AMBIENTAL QUE REGULAN LA ACTIVIDAD FISCALIZADA | 6 |
| 4. ANTECEDENTES DE LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN | 7 |
| 4.1. MOTIVO DE LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN..... | 7 |
| 4.2. ASPECTOS RELATIVOS AL EXAMEN DE INFORMACIÓN..... | 7 |
| 4.2.1. <i>Documentos Revisados</i> | 7 |
| 5. HECHOS CONSTATADOS | 7 |
| 6. CONCLUSIONES | 11 |
| 7. ANEXOS | 12 |

1. RESUMEN.

El presente documento da cuenta de los resultados de la actividad de fiscalización ambiental realizada por la SMA a la Unidad Fiscalizable “Inmobiliaria Paillao”, ubicada en la comuna de Valdivia, Región de los Ríos, ello en el marco del Programa de Cumplimiento (Anexo 1) presentado por la empresa en el proceso sancionatorio iniciado mediante la Res. Ex. N°1/Rol F-98-2020, de fecha 22 de diciembre del año 2020 (Anexo 2). La actividad de fiscalización consistió en examen de información respecto de los reportes presentados por la empresa (Anexo 3), no siendo necesaria una inspección en terreno.

El citado programa de cumplimiento se aprobó con fecha 09 de abril del año 2021, mediante la Res. N°2 Rol F-98-2020 (Anexo 4), notificada con fecha 12 de abril de 2021, donde la empresa se compromete a ejecutar 2, acciones, siendo la principal el retiro definitivo del calefactor no autorizado para su funcionamiento. Cabe hacer presente que la formulación de cargos contempló en su momento 1 cargo, a saber:

- Haber utilizado, con fecha 21/07/2020, 1 calefactor unitario a leña que no cumple con el D.S. N°39/2011.

De las actividades de fiscalización realizadas, se puede establecer que el Programa de Cumplimiento en general cumple con las medidas y acciones que contemplaba ese instrumento, incluso es preciso señalar que la acción principal, se materializó antes de que el trámite administrativo de aprobación del PdC concluyera, ya que el retiro definitivo del calefactor se realizó con fecha 17 de septiembre de 2020. Dicho de otro modo, el titular reaccionó de forma proactiva al contenido del acta de inspección.

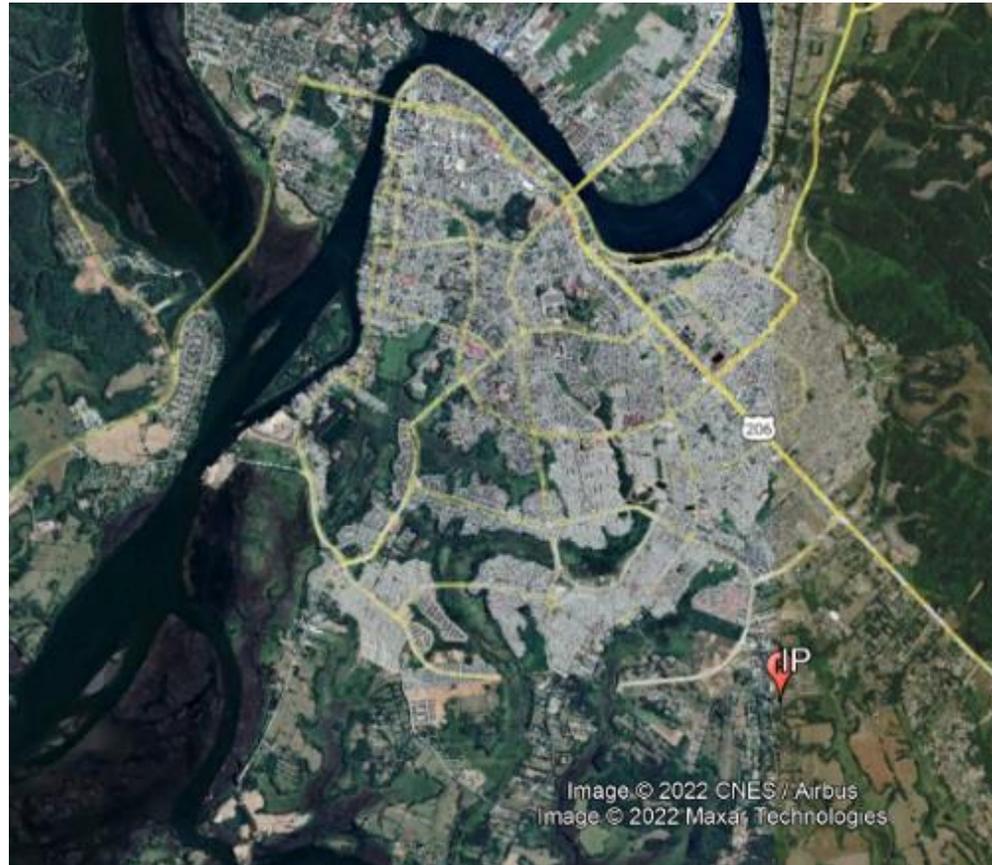
2. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO, INSTALACIÓN, ACTIVIDAD O FUENTE FISCALIZADA.

2.1. Antecedentes Generales.

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Identificación de la actividad, instalación, proyecto o fuente fiscalizada: INMOBILIARIA PAILLAO | |
| Región: Los Ríos | Ubicación específica de la actividad, proyecto o fuente fiscalizada: Pasaje Peuma, Parcela N°35, sector Paillao, Valdivia. |
| Provincia: Valdivia | |
| Comuna: Valdivia | |
| Titular de la actividad, instalación, proyecto o fuente fiscalizada: SOCIEDAD INMOBILIARIA E INVERSIONES PAILLAO LTDA. | RUT o RUN: 77.214.110-6 |
| Domicilio titular: Pasaje Peuma, Parcela N°35, sector Paillao, Valdivia. | Correo electrónico: secretariapaillao@gmail.com paillao@telsur.cl |
| | Teléfono: 632201107 |
| Identificación del representante legal: CARMEN GUILLERMINA DELGADO MONSALVEZ | RUT o RUN: 9.180.028-9 |
| Domicilio representante legal: Pasaje Peuma, Parcela N°35, sector Paillao, Valdivia. | Correo electrónico: secretariapaillao@gmail.com paillao@telsur.cl |
| | Teléfono: 632201107 |

2.2. Ubicación de la UF.

Figura 1. Mapa de ubicación local (Fuente: Elaboración propia desde Google Earth).



Coordenadas UTM de referencia.

Datum: WGS 84.

Huso: 18S

UTM N: 5.586.365 m

UTM E: 653.236 m

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

| N° | Tipo de instrumento | N°/ Descripción | Fecha | Comisión / Institución | Nombre de la actividad, proyecto o fuente regulada | Instrumento fiscalizado |
|----|--------------------------|-----------------|-------|------------------------------------|----------------------------------------------------|-------------------------|
| 1 | Programa de Cumplimiento | F-98 | 2020 | División de Sanción y Cumplimiento | Inmobiliaria Paillao | SI |

4. ANTECEDENTES DE LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN.

4.1. Motivo de la Actividad de Fiscalización.

| | |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| Motivo: Programada. | Descripción del motivo: Programa de fiscalización sobre Planes de Cumplimiento. |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|

4.2. Aspectos relativos al Examen de Información.

4.2.1. Documentos Revisados.

| Reporte parcial o definitivo. | Fecha ingreso a la SMA | Plazo | Comentario |
|-------------------------------------------|------------------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Se presentó un único reporte, como final. | 03-05-2021 | 25-05-2021 | El titular ha cumplido con la entrega del reporte respectivo, que da cuenta del cumplimiento de la acción principal comprometida.. Detalles se pueden revisar en link del expediente respectivo: https://spdc.sma.gob.cl/Reporte/Periodos/718#reportes |

5. HECHOS CONSTATADOS.

| N° | Acciones principales por ejecutar. | Estado de la Acción | Plazo | Medios de verificación | Resultados de la Fiscalización |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Retiro definitivo del calefactor no autorizado para su funcionamiento. | Ejecutada | 25-05-2021 | Fotografías previas y posteriores al retiro del equipo, incluyendo documentación asociada al recambio finalizado, si corresponde (factura de compra/venta, certificado destrucción, otro). Otro. Guía de despacho de compra del producto. | Calefactor a leña sin certificación fue retirado y cambiado por uno nuevo a gas certificado por la SEC. |
| 2 | Cargar el PdC e informar a la Superintendencia del Medio Ambiente, los reportes y medios de verificación que acrediten la ejecución de las acciones comprendidas en el PdC a través de los sistemas digitales que la SMA disponga al efecto para implementar el SPDC. | Ejecutada | 25-05-2021 | Reportado | Reporte cargado ebn el SPDC. |

Registros



Fotografía 1

Fecha: 12-03-2021

Descripción del medio de prueba: En la fotografía 1, se observa estufa a combustión lenta que no cumplía con las exigencias del PDA.



Fotografía 2.

Fecha: 12-03-2021

Descripción del medio de prueba: La fotografía 2 da cuenta del retiro de la estufa.

Registros



Fotografía 3

Fecha: 12-03-2021

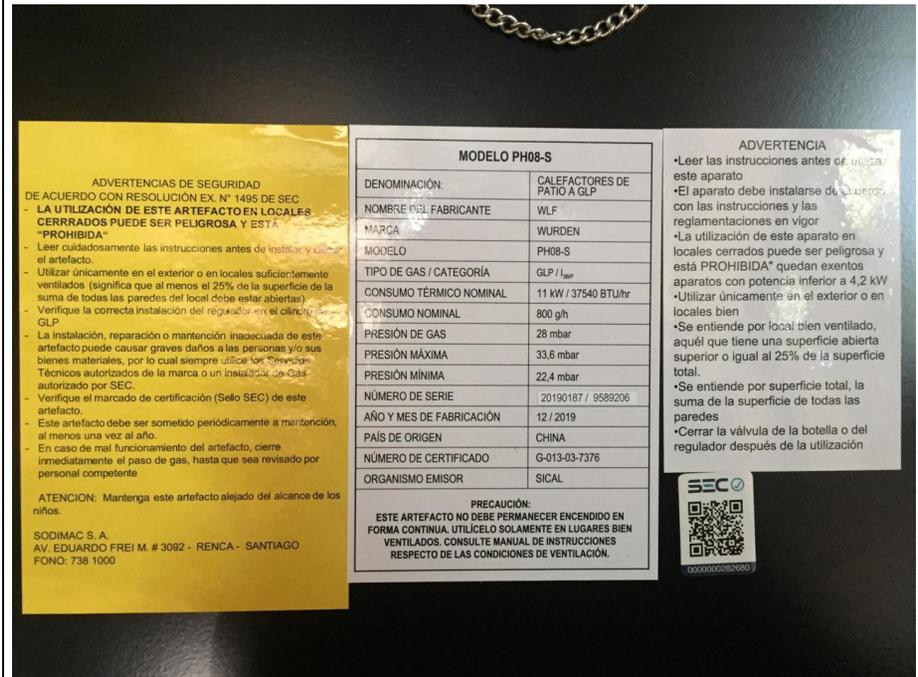
Descripción del medio de prueba: La fotografía 3 describe imagen del techo donde se observa cambio de plancha de zinc donde antes pasaba el tubo de evacuación de gases de la estufa retirada.

Fotografía 4.

Fecha: 12-03-2021

Descripción del medio de prueba: La fotografía 4, muestra nuevo equipo de calefacción a gas.

Registros



Fotografía 5

Fecha: 12-03-2021

Descripción del medio de prueba: La fotografía 5 muestra el sello SEC del nuevo equipo instalado.

Fotografía 6.

Fecha: 12-03-2021

Descripción del medio de prueba: La fotografía muestra las características técnicas del calefactor a gas modelo PH08-S.

6. CONCLUSIONES.

De la revisión de antecedentes reportados y respectivo examen de información se puede concluir que las acciones que contempló el Programa de Cumplimiento, asociado al expediente F-98-2020, fueron cumplidas por el titular.

7. ANEXOS.

| N° Anexo | Nombre Anexo |
|----------|----------------------------------------|
| 1 | Presentación Programa de Cumplimiento. |
| 2 | Resolución de Formulación de Cargos. |
| 3 | Reportes del titular en el SPdC. |
| 4 | Resolución que aprueba PdC. |