



Superintendencia del Medio Ambiente
Gobierno de Chile

INFORME DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO

CONDOMINIO TOROBAYO

DFZ-2022-2873-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
4.2.2. <i>Cronograma de las acciones comprometidas</i>	7
5. HECHOS CONSTATADOS	8
6. CONCLUSIONES	21
7. ANEXOS	22

1. RESUMEN.

El presente documento da cuenta de los resultados de la actividad de fiscalización ambiental realizada por la SMA a la Unidad Fiscalizable “Condominio Torobayo”, 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-108-2020, de fecha 30 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 14 de mayo del año 2021, mediante la Res. N°2 Rol F-108-2020 (Anexo 4), donde la empresa se compromete a ejecutar 18 acciones. Cabe hacer presente que la formulación de cargos contempló en su momento 4 cargos, a saber:

- 1) No reportar los monitoreos de autocontrol de su programa de monitoreo.
- 2) No reportar todos los parámetros de su programa de monitoreo.
- 3) No reportar la frecuencia de monitoreo exigida en su programa de monitoreo.
- 4) Superar el límite máximo permitido de volumen de descarga en su programa de monitoreo.

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.

Cabe señalar sin embargo, que se hace necesario destacar que el titular de la Unidad Fiscalizable, esto es, Inmobiliaria Socovesa Sur S.A., al contrario de lo que plantea en su presentación inicial del PdC (Anexo 1), letra B. “El Programa de Cumplimiento cumple con los requisitos señalados en la Ley y en el Reglamento”, en cuanto a que *“No ha presentado con anterioridad un Programa sde Cumplimiento respecto de esta Unidad Fiscalizable”* (PdC, III, letra B, número 2, literal iii), página 4).

En efecto, es de carácter público, y consta en los expedientes de SNIFA (<https://snifa.sma.gob.cl/Sancionatorio/Ficha/1461>), el procedimiento sancionatorio Rol A-004-2016, cuyo origen corresponde a una Autodenuncia, en cuyo caso, se formuló un cargo GRAVE, en virtud de la letra d), numeral 2, del artículo 36 de la LOSMA, por ejecutar un proyecto inmobiliario al margen del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental. Lo anterior, objeto sea ponderado según corresponda.

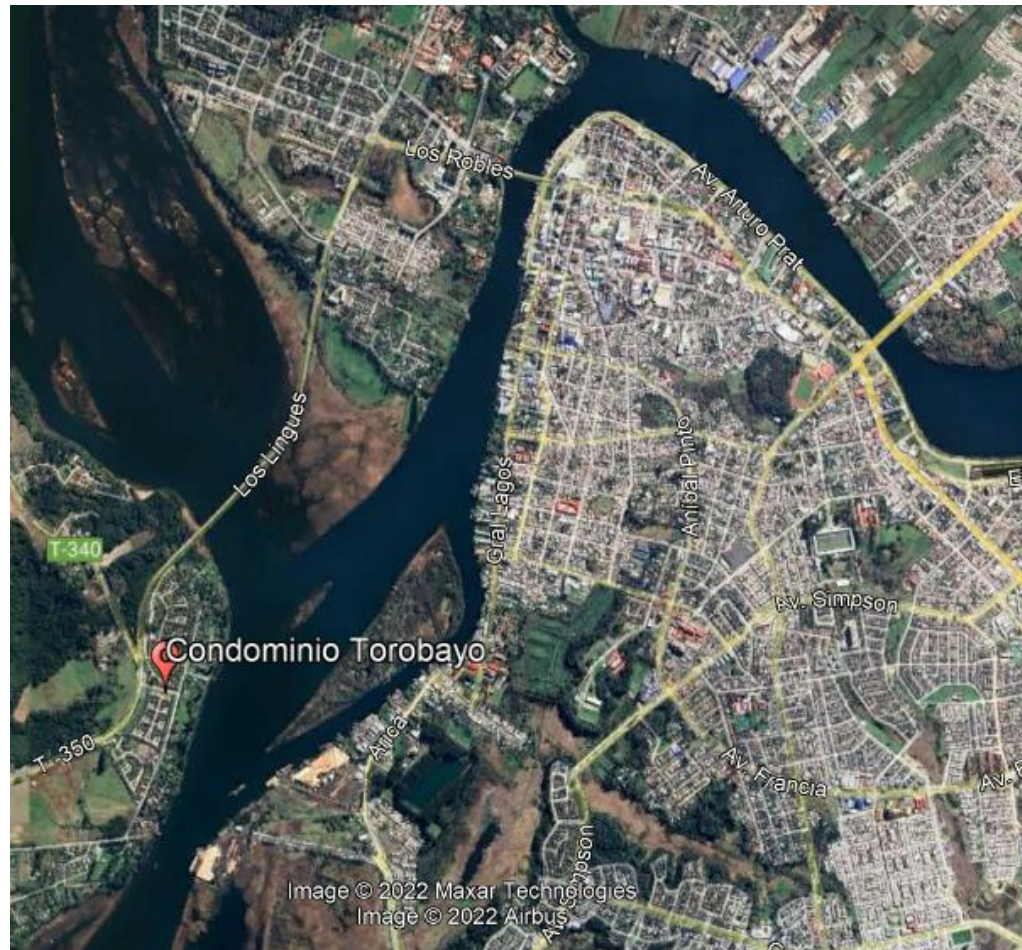
2. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO, INSTALACIÓN, ACTIVIDAD O FUENTE FISCALIZADA.

2.1. Antecedentes Generales.

Identificación de la actividad, instalación, proyecto o fuente fiscalizada: CONDominio TOROBAYO	
Región: Los Ríos	Ubicación específica de la actividad, proyecto o fuente fiscalizada: Los Silos N°151, Valdivia.
Provincia: Valdivia	
Comuna: Valdivia	
Titular de la actividad, instalación, proyecto o fuente fiscalizada: Inmobiliaria Socovesa Sur S.A.	RUT o RUN: 96.791.150-K
Domicilio titular: Manuel Bulnes N°655, Of. 13, Temuco.	Correo electrónico: nsilvab@socovesa.cl lnavarretet@socovesa.cl
	Teléfono: +56 45 2299800
Identificación del representante legal: Juan Lavoz Medina	RUT o RUN: 13.465.871-1
Domicilio representante legal: Manuel Bulnes N°655, Of. 13, Temuco.	Correo electrónico: nsilvab@socovesa.cl lnavarretet@socovesa.cl
	Teléfono: +56 45 2299800

2.2. Ubicación de la UF.

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



Coordenadas UTM de referencia. Entrada al condominio.

Datum: WGS 84.	Huso: 18S	UTM N: 5.589.269	UTM E: 648.119
----------------	-----------	------------------	----------------

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-108	2020	División de Sanción y Cumplimiento	Condominio Torobayo	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 Programas 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.	09-11-2021	09-11-2021	El titular ha cumplido con la entrega del reporte respectivo, que da cuenta del cumplimiento de las acciones comprometidas. Detalles se pueden revisar en link del expediente respectivo: https://spdc.sma.gob.cl/Hecho/Index/726

4.2.2. Cronograma de las acciones comprometidas.

Acción	2021						
	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							
12							
13							
14							
15							
16							
17							
18							
R							

5. HECHOS CONSTATADOS.

N°	Descripción de la Acción	Estado de la Acción	Plazo	Medios de verificación (Anexo 3)	Resultados de la Fiscalización
1	Cargar en el SPDC el Programa de Cumplimiento aprobado por la Superintendencia del Medio Ambiente. "Para dar cumplimiento a dicha carga, se transcribirá en la plataforma electrónica del "Sistema de Seguimiento de Programas de Cumplimiento" (SPDC) creada mediante la Resolución Exenta N° 166, de 8 de febrero de 2018, de la Superintendencia del Medio Ambiente, el Programa de Cumplimiento aprobado (incluyendo las correcciones de oficio realizadas en la respectiva resolución). Además, para acceder a dicha plataforma se dará cumplimiento a la Resolución Exenta N° 2.129, de 26 de octubre de 2020, mediante la cual se entregan instrucciones de registro de titulares y activación de clave única para el reporte electrónico de obligaciones y compromisos a la Superintendencia del Medio Ambiente". Incluye corrección de oficio según Res. Ex. N°2/ROL F-108-2020, numerales 1 y 2 del Resuelvo II y Resuelvo VI.	Cumplida	25-05-2021	En relación a los indicadores de cumplimiento y medios de verificación asociados a esta nueva acción, por su naturaleza, no requiere un reporte o medio de verificación específico.	El PdC fue presentado y validado con fecha 01 de junio de 2021.
2	Cargar en el portal SPDC de la Superintendencia del Medio Ambiente, en un único reporte final, todos los medios de verificación comprometidos para acreditar la ejecución de las acciones comprendidas en el PdC, de conformidad a lo establecido en la Resolución Exenta N° 166/2018 de la SMA. Las acciones finales obligatorias se asocian al hecho infraccional N° 1, entendiéndose que su aplicación es	Cumplida	09-11-2021	Esta acción no requería un reporte o medio de verificación específico, ya que, una vez ingresado el reporte final, queda el comprobante electrónico generado por el sistema digital del SPDC.	El titular cargó dentro de plazo el reporte final que contiene los verificadores para cada acción comprometida.

	transversal a todo el Programa de Cumplimiento, conforme corrección de oficio efectuada por la SMA, mediante Res. Ex. N°2/ROL F-108-2020, Resuelvo II.1. Esta corrección se incorpora al PdC según se instruye en Resuelvo VI de la citada Resolución.				
3	Reportar el Programa de Monitoreo durante la vigencia del Programa de Cumplimiento.	Cumplida	09-11-2021	En el reporte final único, se acompaña copia de los comprobantes de reporte que genera el RETC.	El monitoreo de autocontrol se realizó en forma permanente durante el periodo de vigencia del PdC. Sin embargo, durante los meses de septiembre y octubre, correspondientes al periodo de evaluación de agosto y septiembre, respectivamente, la empresa Hidrolab, EFTA encargada del análisis de muestras, realizó cambios en su plataforma que impidió obtener los resultados de monitoreo en los plazos establecidos por la autoridad, esto según lo informado por el titular. Esta situación fue informada a la SMA y se encuentra respaldada mediante carta emitida por el Laboratorio y carta enviada por el titular a la SMA.
4	Realizar un monitoreo mensual adicional de los parámetros establecidos en la Res. Exenta N°1091 de la SMA de fecha 31 de julio de 2019, que aprueba el Programa de Monitoreo, durante los cuatro meses siguientes a la aprobación de este PdC. Los informes de resultados serán reportados en la ventanilla única (RETC).	Cumplida	09-11-2021	En el reporte final único, se adjunta: <ul style="list-style-type: none"> • Boletas y/o facturas de prestación de servicios. • Copia de los comprobantes de reporte que genera el RETC. 	Se realizó monitoreo adicional en los meses de junio, julio, agosto y septiembre de 2021, conforme lo establecido en acción 4 del PdC. Al igual que para los monitoreos de autocontrol, la entrega de los informes de monitoreo adicional comprometido se vió retrasada por parte de la empresa Hidrolab. Los respaldos de esta situación corresponden a los mismos de las acciones anteriores. En particular se tiene la siguiente situación: Reporte adicional mes de junio se envió mediante carta a la SMA, dado que en la plataforma no se encontró la forma de incluir reporte adicional, por corresponder a una situación excepcional. Reporte adicional mes de julio se envió mediante la plataforma. Reporte adicional mes de agosto, se recibió resultados de muestreo en el mes de octubre, se adjuntan los respectivos informes, ya que no se alcanzó a generar reporte debido al retraso del laboratorio. Reporte adicional mes septiembre, en

					espera resultados Hidrolab, no se incluyen en el reporte.
5	<p>Elaborar y ejecutar un Protocolo de implementación del Programa de Monitoreo del establecimiento, que establezca:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Calendarización de los monitoreos y reportes. • Obligación de reportar aun cuando no se haya ejecutado descarga o infiltración en dicho periodo. • Listado de parámetros comprometidos. ? Frecuencia de monitoreo de cada parámetro. • Metodología de monitoreo que corresponda y el tipo de muestra que establece la RPM para cada parámetro (puntual o compuesta) • Máximos permitidos para cada parámetro. • Máximo permitido de caudal. • Procedimiento de remuestreo, que contemple los plazos de ejecución y reporte de los mismos. • Plan de mantenimiento de las instalaciones del sistema de RILes. • Responsabilidades y responsables del personal a cargo del manejo del sistema de RILes y reporte del Programa de Monitoreo. 	Cumplida	08-06-2021	En el reporte final único se acompaña copia del Protocolo firmado por los representantes legales del establecimiento y el personal encargado de efectuar los reportes.	Se elaboró Protocolo de Implementación del Programa de Monitoreo, PTAS Condominio Torobayo, el cual fue desarrollado en conjunto con los encargados de operación de la PTAS.
6	Capacitar al personal encargado del manejo del sistema de RILes y/o del reporte del Programa de Monitoreo, sobre el Protocolo de implementación del Programa de Monitoreo del establecimiento.	Cumplida	23-06-2021	<p>En el reporte final único se adjuntó:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Listado fechado y firmado de asistencia a la capacitación. • Copia de las presentaciones 	<p>Con fecha 22.06.2021, se realizó capacitación del protocolo de monitoreo, en los plazos indicados en el PdC.</p> <p>Participaron en la capacitación:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Matías Martínez Gutiérrez Administrador Condominio Torobayo, Coordinador muestreo de autocontrol.

				<p>realizadas en versión pdf y ppt.</p> <ul style="list-style-type: none"> Fotografías fechadas, tomadas durante la capacitación, que sean ilustrativas de la realización de la actividad y de la asistencia del personal. 	<p>- Isaí Uribe Reyes, Operador Planta de Tratamiento de Aguas Servidas Condominio Torobayo.</p> <p>- Sergio Parodi Rivera, Jefe Depto. Seguridad y Salud Ocupacional, Socovesa.</p> <p>- Alfredo Maldonado Pérez, Analista de Medioambiente, Departamento de Sostenibilidad, Socovesa.</p> <p>- María Paz Flores Sánchez, CFC Ingeniería, Asesoría Cumplimiento Ambiental Proyecto Condominio Torobayo.</p>
7	Reportar el Programa de Monitoreo durante la vigencia del Programa de Cumplimiento.	Cumplida	09-11-2021	En el reporte final único, se acompaña copia de los comprobantes de reporte que genera el RETC.	<p>Los resultados del Programa de Monitoreo fueron reportados mensualmente en la Ventanilla Única de la plataforma RETC del Ministerio de Medio Ambiente. Las copias de los comprobantes de reporte fueron incluidas en Informe Final Único.</p> <p>Sin embargo, durante los meses de septiembre y octubre, correspondientes al periodo de evaluación de agosto y septiembre, respectivamente, la empresa Hidrolab, EFTA encargada del análisis de muestras, realizó cambios en su plataforma que impidió obtener los resultados de monitoreo en los plazos establecidos por la autoridad.</p> <p>Esta situación fue informada a la SMA y se encuentra respaldada mediante carta emitida por el Laboratorio y carta enviada por el titular a la SMA.</p>
8	Entregar a la Superintendencia copia de los Informes de Ensayo de los análisis que se hayan efectuado y no se hayan ingresado previamente, correspondientes a los períodos de incumplimiento constatados en el cargo.	Cumplida	09-11-2021	En el reporte final único se adjuntó copia de los certificados de monitoreo.	<p>Se adjuntó Informe de monitoreo realizado en el mes de mayo de 2019, en el cual se registró dato de temperatura, conforme lo establecido en acción 8 del PdC.</p> <p>El informe se realizó originalmente por una ETFA. Por la fecha del documento, este se encontraba archivado en documentación del establecimiento emisor, por parte del titular.</p>
9	Elaborar y ejecutar un Protocolo de implementación del Programa de Monitoreo del establecimiento, que establezca:	Cumplida	08-06-2021	En el reporte final único se acompañó copia del Protocolo firmado por los representantes legales del establecimiento y el	Se elaboró Protocolo de Implementación del Programa de Monitoreo, PTAS Condominio Torobayo, el cual fue desarrollado en conjunto con los encargados de operación de la PTAS.

	<ul style="list-style-type: none"> • Calendarización de los monitoreos y reportes. • Obligación de reportar aun cuando no se haya ejecutado descarga o infiltración en dicho periodo. • Listado de parámetros comprometidos. • Frecuencia de monitoreo de cada parámetro. • Metodología de monitoreo que corresponda y el tipo de muestra que establece la RPM para cada parámetro (puntual o compuesta). • Máximos permitidos para cada parámetro. • Máximo permitido de caudal. • Procedimiento de remuestreo, que contemple los plazos de ejecución y reporte de los mismos. • Plan de mantenimiento de las instalaciones del sistema de RILes. • Responsabilidades y responsables del personal a cargo del manejo del sistema de RILes y reporte del Programa de Monitoreo. 			personal encargado de efectuar los reportes.	
10	Capacitar al personal encargado del manejo del sistema de RILes y/o del reporte del Programa de Monitoreo, sobre el Protocolo de implementación del Programa de Monitoreo del establecimiento.	Cumplida	23-06-2021	<p>En el reporte final único se acompaña:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Listado fechado y firmado de asistencia a la capacitación. • Copia de las presentaciones realizadas en versión pdf y ppt. • Fotografías fechadas, tomadas durante la capacitación, que sean ilustrativas de la 	<p>Con fecha 22.06.2021, se realizó capacitación del protocolo de monitoreo, en los pazos indicados en el PdC.</p> <p>Participaron en la capacitación:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Matías Martínez Gutiérrez Administrador Condominio Torobayo, Coordinador muestreo de autocontrol. - Isaí Uribe Reyes, Operador Planta de Tratamiento de Aguas Servidas Condominio Torobayo. - Sergio Parodi Rivera, Jefe Depto. Seguridad y Salud Ocupacional, Socovesa.

				realización de la actividad y de la asistencia del personal.	- Alfredo Maldonado Pérez, Analista de Medioambiente, Departamento de Sostenibilidad, Socovesa. - María Paz Flores Sánchez, CFC Ingeniería, Asesoría Cumplimiento Ambiental Proyecto Condominio Torobayo.
11	Reportar el Programa de Monitoreo durante la vigencia del Programa de Cumplimiento.	Cumplida	09-11-2021	En el reporte final único, se adjuntó copia de los comprobantes de reporte que genera el RETC.	Los resultados del Programa de Monitoreo fueron reportados mensualmente en la Ventanilla Única de la plataforma RETC del Ministerio de Medio Ambiente. Las copias de los comprobantes de reporte fueron incluidas en Informe Final Único. Sin embargo, durante los meses de septiembre y octubre, correspondientes al periodo de evaluación de agosto y septiembre, respectivamente, la empresa Hidrolab, EFTA encargada del análisis de muestras, realizó cambios en su plataforma que impidió obtener los resultados de monitoreo en los plazos establecidos por la autoridad. Esta situación fue informada a la SMA y se encuentra respaldada mediante carta emitida por el Laboratorio y carta enviada por el titular a la SMA.
12	Entregar a la Superintendencia copia de los Informes de Ensayo de los análisis que se hayan efectuado y no se hayan ingresado previamente, correspondientes a los períodos de incumplimiento constatados en el cargo.	Cumplida	09-11-2021	En el reporte final único se acompañó copia de los certificados de monitoreo.	Se presentaron registros de caudal obtenidos desde el instrumento instalado en la cámara de monitoreo del efluente de la PTAS Condominio de Torobayo, los cuales se adjuntan al presente reporte en formato excel. Junto con ello se presentaron informes de monitoreo en los que se registran datos de pH y T°, los cuales han sido desarrollados por una ETFA.
13	Elaborar y ejecutar un Protocolo de implementación del Programa de Monitoreo del establecimiento, que establezca: <ul style="list-style-type: none"> • Calendarización de los monitoreos y reportes. • Obligación de reportar aun cuando no se haya ejecutado descarga o infiltración en dicho periodo. 	Cumplida	08-06-2021	En el reporte final único se acompañó copia del Protocolo firmado por los representantes legales del establecimiento y el personal encargado de efectuar los reportes.	Se elaboró Protocolo de Implementación del Programa de Monitoreo, PTAS Condominio Torobayo, el cual fue desarrollado en conjunto con los encargados de operación de la PTAS.

	<ul style="list-style-type: none"> • Listado de parámetros comprometidos. • Frecuencia de monitoreo de cada parámetro. • Metodología de monitoreo que corresponda y el tipo de muestra que establece la RPM para cada parámetro (puntual o compuesta). • Máximos permitidos para cada parámetro. • Máximo permitido de caudal. • Procedimiento de remuestreo, que contemple los plazos de ejecución y reporte de los mismos. • Plan de mantenimiento de las instalaciones del sistema de RILes. • Responsabilidades y responsables del personal a cargo del manejo del sistema de RILes y reporte del Programa de Monitoreo. 				
14	Capacitar al personal encargado del manejo del sistema de RILes y/o del reporte del Programa de Monitoreo, sobre el Protocolo de implementación del Programa de Monitoreo del establecimiento.	Cumplida	23-06-2021	<p>En el reporte final único se acompaña:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Listado fechado y firmado de asistencia a la capacitación. • Copia de las presentaciones realizadas en versión pdf y ppt. • Fotografías fechadas, tomadas durante la capacitación, que sean ilustrativas de la realización de la actividad y de la asistencia del personal. 	<p>Con fecha 22.06.2021, se realizó capacitación del protocolo de monitoreo, en los pazos indicados en el PdC.</p> <p>Participaron en la capacitación:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Matías Martínez Gutiérrez Administrador Condominio Torobayo, Coordinador muestreo de autocontrol. - Isaí Uribe Reyes, Operador Planta de Tratamiento de Aguas Servidas Condominio Torobayo. - Sergio Parodi Rivera, Jefe Depto. Seguridad y Salud Ocupacional, Socovesa. - Alfredo Maldonado Pérez, Analista de Medioambiente, Departamento de Sostenibilidad, Socovesa. - María Paz Flores Sánchez, CFC Ingeniería, Asesoría Cumplimiento Ambiental Proyecto Condominio Torobayo.

15	No superar el límite máximo permitido en el Programa de Monitoreo correspondiente.	Cumplida	09-11-2021	En el reporte final único, se acompaña copia de los comprobantes de reporte que genera el RETC.	Los resultados del Programa de Monitoreo fueron reportados mensualmente en la Ventanilla Única de la plataforma RETC del Ministerio de Medio Ambiente. Las copias de los comprobantes de reporte fueron incluidas en Informe Final Único. Sin embargo, durante los meses de septiembre y octubre, correspondientes al periodo de evaluación de agosto y septiembre, respectivamente, la empresa Hidrolab, EFTA encargada del análisis de muestras, realizó cambios en su plataforma que impidió obtener los resultados de monitoreo en los plazos establecidos por la autoridad. Esta situación fue informada a la SMA y se encuentra respaldada mediante carta emitida por el Laboratorio y carta enviada por el titular a la SMA.
16	Elaborar y ejecutar un Protocolo de implementación del Programa de Monitoreo del establecimiento, que establezca: <ul style="list-style-type: none"> • Calendarización de los monitoreos y reportes. • Obligación de reportar aun cuando no se haya ejecutado descarga o infiltración en dicho periodo. • Listado de parámetros comprometidos. • Frecuencia de monitoreo de cada parámetro. • Metodología de monitoreo que corresponda y el tipo de muestra que establece la RPM para cada parámetro (puntual o compuesta). • Máximos permitidos para cada parámetro. • Máximo permitido de caudal. • Procedimiento de remuestreo, que contemple los plazos de ejecución y reporte de los mismos. 	Cumplida	08-06-2021	En el reporte final único se acompañó copia del Protocolo firmado por los representantes legales del establecimiento y el personal encargado de efectuar los reportes.	Se elaboró Protocolo de Implementación del Programa de Monitoreo, PTAS Condominio Torobayo, el cual fue desarrollado en conjunto con los encargados de operación de la PTAS.

	<ul style="list-style-type: none"> Plan de mantenimiento de las instalaciones del sistema de RILes. <p>Responsabilidades y responsables del personal a cargo del manejo del sistema de RILes y reporte del Programa de Monitoreo.</p>				
17	<p>Capacitar al personal encargado del manejo del sistema de RILes y/o del reporte del Programa de Monitoreo, sobre el Protocolo de implementación del Programa de Monitoreo del establecimiento.</p>	Cumplida	23-06-2021	<p>En el reporte final único se acompaña:</p> <ul style="list-style-type: none"> Listado fechado y firmado de asistencia a la capacitación. Copia de las presentaciones realizadas en versión pdf y ppt. Fotografías fechadas, tomadas durante la capacitación, que sean ilustrativas de la realización de la actividad y de la asistencia del personal. 	<p>Con fecha 22.06.2021, se realizó capacitación del protocolo de monitoreo, en los pazos indicados en el PdC.</p> <p>Participaron en la capacitación:</p> <ul style="list-style-type: none"> Matías Martínez Gutiérrez Administrador Condominio Torobayo, Coordinador muestreo de autocontrol. Isaí Uribe Reyes, Operador Planta de Tratamiento de Aguas Servidas Condominio Torobayo. Sergio Parodi Rivera, Jefe Depto. Seguridad y Salud Ocupacional, Socovesa. Alfredo Maldonado Pérez, Analista de Medioambiente, Departamento de Sostenibilidad, Socovesa. María Paz Flores Sánchez, CFC Ingeniería, Asesoría Cumplimiento Ambiental Proyecto Condominio Torobayo.
18	<p>Realizar una mantención de las instalaciones del Sistema de RILes del establecimiento, conforme se establece en el Protocolo comprometido.</p>		15-06-2021	<p>En el reporte final único se acompaña:</p> <ul style="list-style-type: none"> Informe técnico de la mantención efectuada al sistema de RILes del establecimiento, el cual deberá contener a lo menos: fotografías fechadas y georreferenciadas del antes, durante y después de la ejecución de la acción y una descripción detallada de las acciones realizadas, sus 	<p>La mantención de la PTAS fue realizada por la empresa Ecosystem (proveedor de la PTAS), dentro del plazo de 20 días hábiles comprometidos por el titular, esto es el 09.06.2021.</p> <p>Adicionalmente, se realizó mantención regular por parte de la empresa AQUARIA, a cargo de la operación del establecimiento. Durante esta actividad se implementan recomendaciones planteadas por Ecosystem, según se indica en su informe.</p>

				observaciones y conclusiones. - Boletas y/o facturas que den cuenta de costos asociados a la compra de materialidad y prestaciones de servicios (si correspondiesen y son debidamente justificadas).	
--	--	--	--	---	--

Registros



Fotografía 1

Fecha: 22-06-2021

Descripción del medio de prueba: En la fotografía 1, describe la realización de la jornada de capacitación, comprometida en la acciones 6, 10, 14 y 17.

Fotografía 2.

Fecha: 22-06-2021

Descripción del medio de prueba: La fotografía 2 muestra calendario con fecha y hora, como medio de verificación de la actividad, verificadores que son parte del reporte respectivo.

Registros



Fotografía 3

Fecha: 06-10-2021

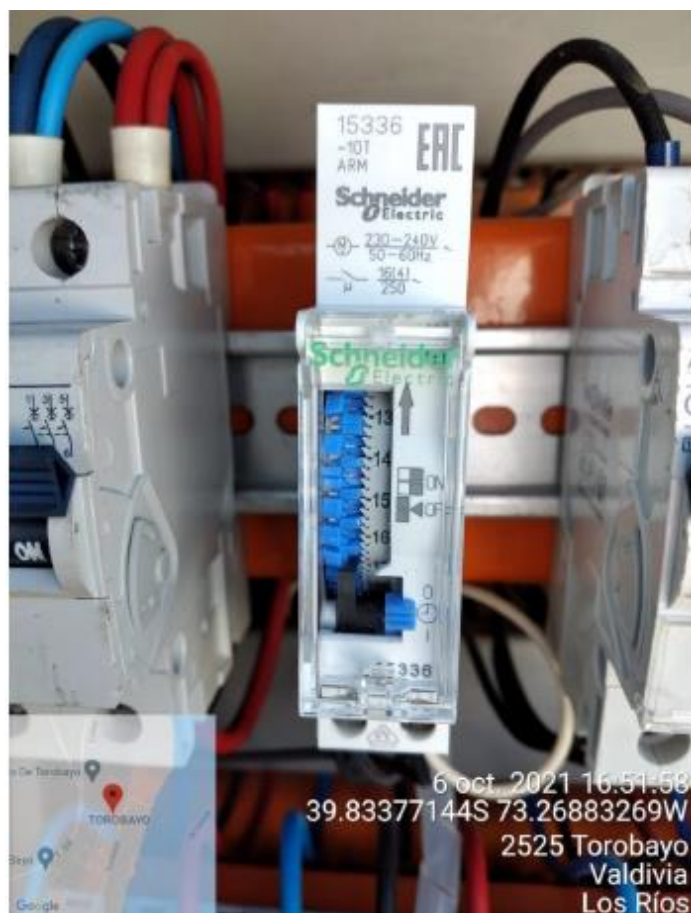
Descripción del medio de prueba: La fotografía 3 muestra el interior de la cámara 1, antes de la limpieza, se observa exceso de grasas.

Fotografía 4.

Fecha: 06-10-2021

Descripción del medio de prueba: Operación de vaciado de lodos sépticos en la cámara de contacto 1, se observa la diferencia en el nivel de agua en el interior de la misma.

Registros



Fotografía 5

Fecha: 06-10-2021

Descripción del medio de prueba: La fotografía 5 muestra la instalación de un nuevo reloj timer de control, lo cual fue parte de la mantención realizada con fecha 06 de octubre de 2021.

Fotografía 6.

Fecha: 22-10-2021

Descripción del medio de prueba: La fotografía 6 muestra operaciones para generar el retiro de sólidos flotantes en la línea 1 de la planta de tratamiento.

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-108-2020, fueron cumplidas por el titular.

Cabe señalar sin embargo, que se hace necesario destacar que el titular de la Unidad Fiscalizable, esto es, Inmobiliaria Socovesa Sur S.A., al contrario de lo que plantea en su presentación inicial del PdC (Anexo 1), letra B. “El Programa de Cumplimiento cumple con los requisitos señalados en la Ley y en el Reglamento”, en cuanto a que “*No ha presentado con anterioridad un Programa sde Cumplimiento respecto de esta Unidad Fiscalizable*” (PdC, III, letra B, número 2, literal iii), página 4).

En efecto, es de carácter público, y consta en los expedientes de SNIFA (<https://snifa.sma.gob.cl/Sancionatorio/Ficha/1461>), el procedimiento sancionatorio Rol A-004-2016, cuyo origen corresponde a una Autodenuncia, en cuyo caso, se formuló un cargo GRAVE, en virtud de la letra d), numeral 2, del artículo 36 de la LOSMA, por ejecutar un proyecto inmobiliario al margen del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental. Lo anterior, objeto sea ponderado según corresponda.

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.