



Superintendencia del Medio Ambiente
Gobierno de Chile

INFORME TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

Fiscalización Ambiental

“PROYECTO INMOBILIARIO DOÑA JOSEFA III”

DFZ-2023-2415-VII-PPDA

	Nombre	Firma
Aprobado	Jeanette Caroca O.	
Elaborado	Mariela Valenzuela	



DETALLE DE LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN

1. INFORMACIÓN DEL TITULAR.

Titular	Rut	Identificación de la actividad	Dirección
Constructora Malpo SpA.	79.540.520-8	Proyecto Inmobiliario Doña Josefa III	Calle Huilliborgoa s/n, Talca

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	
23/08/2023 (Res. Ex. RDM 49/2023, Ver anexo 1)	Superintendencia del Medio Ambiente	-----	

3. DOCUMENTACIÓN SOLICITADA Y ENTREGADA.

N°	Documentación e información solicitada	Plazo de entrega	Fecha entrega	Observaciones
1	a) Indicar si se han realizado acciones en el marco del Programa de Compensación de emisiones. b) Entregar los verificadores de dichas acciones.	5 días hábiles a contar de la fecha de notificación de la Res. Ex. RDM N°49/2023	30 de agosto de 2023	Con fecha 30 de agosto de 2023 el titular entrega mediante carta (Anexo 2) los antecedentes solicitados mediante la Res. Ex. RDM N°49/2023.



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>	<p>a. La Declaración de Impacto Ambiental del proyecto Inmobiliario Doña Josefa III fue calificada favorablemente mediante la Res. Ex. N°199/2020 del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región del Maule. En el considerando 4.3.2. Fase de Operación, emisiones y efluentes, emisiones atmosféricas, se indica que el “De acuerdo a la estimación de emisiones atmosféricas en fase de operación (Tabla 35), se sobrepasa el umbral de 1 t/año de MP 10, por lo cual el Titular, deberá presentar un Programa de Compensación de Emisiones (120%), que deberá ser aprobado por la Seremi del Medio Ambiente, para dar cumplimiento al art. 47 del D.S. 49/2015 MMA (PDA Talca – Maule), el cual se implementará sectorialmente y será presentado en un plazo no superior a 60 días hábiles una vez obtenida la Resolución de Calificación Ambiental (RCA).</p> <p>b. El proyecto Doña Josefa III, sujeto a compensación de emisiones, consiste en la construcción de 138 viviendas y 36 edificios con un total de 720 departamentos de uso residencial (858 unidades habitacionales), además de áreas verdes y equipamiento en una superficie total de 17,6 hectáreas aproximadamente. A estas viviendas se les suman las 199 viviendas existentes y un local comercial (Situación actual), las cuales corresponden al proyecto inmobiliario Doña Josefa II, emplazadas en una superficie de 4,8 hectáreas.</p> <p>c. El Informe de Estimación de Emisiones Atmosféricas de la Declaración de Impacto Ambiental, indica que “se ha estimado que el proyecto supera la norma por MP10 durante los primeros 6 años, siendo el año de máxima emisión el tercer año con 1,70 ton-año de MP10, tal como se presentó en la Tabla 51, las emisiones de MP10 fluctúan entre las 0,69 ton/año a 1,70 ton/año; mientras que las emisiones de MP2,5 fluctúan entre las 0,52 ton/año a 0,65 ton/año. Con relación a las emisiones de partículas, específicamente el MP10, se observa que la tasa de mayor emisión se alcanza en el año 3 debido a la construcción de las viviendas proyectadas y</p>



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>Resolución de Calificación Ambiental 199/2020 “Proyecto Inmobiliario Doña Josefa III”</p> <p>Considerando 4.3.2. Fase de Operación, emisiones y efluentes, emisiones atmosféricas. De acuerdo a la estimación de emisiones atmosféricas en fase de operación (Tabla 35), se sobrepasa el umbral de 1 t/año de MP10, por lo cual el Titular, deberá presentar un Programa de Compensación de Emisiones (120%), que deberá ser aprobado por la Seremi del Medio Ambiente, para dar cumplimiento al art. 47 del D.S. 49/2015 MMA (PDA Talca-Maule), el cual se implementará sectorialmente y será presentado en un plazo no superior a 60 días hábiles una vez obtenida la Resolución de Calificación Ambiental (RCA).</p>	<p>a la operación de las viviendas que corresponden a la situación actual del proyecto. En este año se alcanza una magnitud de 1,70 ton/año de MP10, donde la totalidad de las emisiones corresponden a la construcción, tránsito, combustión de vehículos livianos y la calefacción a leña y gas natural de las viviendas”.</p> <p>d. Mediante el Of. Ord. N°311/2022 de la Seremi del Medio Ambiente de la Región del Maule (Anexo 3), se aprobó el Programa de Compensación de Emisiones (Anexo 4) del titular Constructora Malpo. El mecanismo seleccionado para compensar emisiones fue el recambio de 50 calefactores a leña antiguos existentes dentro de la zona saturada de las comunas de Talca y Maule, por equipos eléctricos con eficiencia energética que no genera emisiones de contaminantes atmosféricos.</p> <p>e. A través de la Res. Ex. RDM N°49/2023 se le solicitó al titular información respecto a indicar si se han realizado acciones en el marco del Programa de Compensación de emisiones y entregar los verificadores de dichas acciones.</p> <p>f. Como respuesta (Anexo 5), el titular indico que se han realizado varias gestiones internas de cotización y negociación con empresas que prestan servicios de recambio de calefactores. La puesta de los equipos se finalizará en enero de 2024 y se informará sobre el proceso en febrero de ese año.</p>



5. UBICACIÓN PROYECTO INMOBILIARIO DOÑA JOSEFA III.



Coordenadas UTM WGS 84 H19

Norte: 6.079.965

Este: 260.982



6. CONCLUSIONES

Como resultado de la actividad de fiscalización ambiental realizada a la Unidad Fiscalizable “Proyecto Inmobiliario Doña Josefa III”, ubicada en la comuna de Talca, 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 con hallazgo, debido a que no obstante se presentó programa de compensación de emisiones ante la SEREMI del Medio Ambiente y éste fue aprobado, aún no se cumple con lo indicado en el Art. 47 referente a que el titular deberá compensar sus nuevas emisiones en un 120%.

Sin embargo, el hallazgo se considera subsanable en virtud de la información entregada por el titular. El cumplimiento será verificado por esta Superintendencia en los próximos meses.

7. ANEXOS

N° Anexo	Nombre Anexo
1	Resolución Exenta RDM N°49 2023 Requiere Información a Proyecto Inmobiliario Doña Josefa III
2	Carta titular remite antecedentes
3	Of. ORD. N°311 2022 Aprueba Programa de Compensación de Emisiones
4	Programa de Compensación de Emisiones
5	Información Proyecto Doña Josefa III

