



Superintendencia del Medio Ambiente  
Gobierno de Chile

## INFORME TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

### Examen de Información

### “PRADOS SANTA CLARA - RANCAGUA”

DFZ-2025-1072-VI-PPDA

	Nombre	Firma
Aprobado	Josefina Cabezas A.	
Elaborado	Karina Olivares M.	



## IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD FISCALIZABLE

### Antecedentes Generales

<b>Identificación de la Unidad Fiscalizable:</b> PRADOS SANTA CLARA - RANCAGUA	
<b>Región:</b> Del Libertador General Bernardo O'Higgins	<b>Ubicación específica de la unidad fiscalizable:</b> Estrella Azul 2294, Rancagua
<b>Provincia:</b> Cachapoal	
<b>Comuna:</b> Rancagua	
<b>Titular(es) de la unidad fiscalizable:</b> INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S A	<b>RUT o RUN:</b> 96.757.030-3
<b>Representante Legal:</b> -	<b>RUT o RUN:</b> -

### ANTECEDENTES DE LA ACTIVIDAD

<b>Instrumento</b>	D.S. N°15/2013 MMA, Plan de Descontaminación Atmosférica para el Valle Central de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins.	
<b>Tipo de Actividad</b>	___ Inspección Ambiental _X_ Examen de la Información ___ Medición y Análisis	
<b>Fecha de la Actividad</b>	<b>Organismo encargado</b>	<b>Organismo Participante</b>
Agosto de 2025	Superintendencia del Medio Ambiente	-



**DOCUMENTOS REVISADOS.**

ID	Nombre del documento revisado	Origen/ Fuente	Organismo encomendado	Observaciones
01	ORD SEREMI Medio Ambiente N°03295/2025	SEREMI MA	SMA	Informa Planes de Compensación de Emisiones
02	ORD SMA LGBO N°48/2025	SMA	SMA	n/a
03	Carta INMOBILIARIA SOCOVESA Agosto 2025	Titular	SMA	Responde dentro de plazo



## HECHOS CONSTATADOS.

N°	Exigencia	Hecho constatado
1.	<p>D.S 15/2013 Artículo 33. Una vez publicado el presente decreto en el Diario Oficial, todos aquellos proyectos o actividades nuevas y la modificación de aquellos existentes que se sometan al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, deberán cumplir las siguientes condiciones:</p> <p>a) Aquellos proyectos o actividades nuevas y sus modificaciones, en cualquiera de sus etapas, que tengan asociadas una emisión total anual que implique un aumento sobre la situación base, superior a los valores que se presentan en la siguiente tabla, deberán compensar sus emisiones en un 120%</p> <p>Tabla 12: Límites para la compensación de emisiones</p> <p>Contaminante MP 10 Emisión máx 5 ton/año Contaminante SO<sub>2</sub> Emisión máx 30 ton/año Contaminante NOx Emisión máx 15 ton/año</p> <p>b) La compensación de emisiones será de un 120% del monto total anual de emisiones de la actividad o proyecto para el o los contaminantes para los cuales se sobrepasa el valor indicado en la tabla precedente. [...]</p> <p>c) Los proyectos o actividades y sus modificaciones al ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental deberán presentar la estimación de sus emisiones de contaminantes a la atmósfera [...]. En el caso que se superen los límites de la tabla anterior, el titular del proyecto, el que en todo caso no podrá ser superior a un año contado desde la notificación de la misma, un Programa de Compensación de Emisiones. Dicho programa será presentado a la SEREMI de Medio Ambiente, [...]:</p> <p>e) Los proyectos evaluados que sean aprobados con exigencias de compensación de emisiones, sólo podrán dar inicio a sus actividades al contar con la aprobación del respectivo Plan de Compensación de Emisiones por parte de la SEREMI del Medio Ambiente.</p>	<p>Con fecha 23 de mayo 2025, la SEREMI de MA derivó Oficio N°03295 en el cual indica que de acuerdo a información revisada y sistematizada se identificaron proyectos que cuentan con Resolución de Calificación Ambiental aprobada, cuyas emisiones superaban los límites establecidos en el D.S. 15/2013 Plan de Descontaminación Atmosférica del Valle Central de la Región de O'Higgins y en cuya RCA se establecía la obligación de presentar ante la SEREMI un Programa de Compensación de Emisiones (PCE), pero que a la fecha no han sido presentados en esta Secretaría Regional Ministerial. Dentro de los proyectos se incluía "Proyecto Prados de Santa Clara " N°RCA 20210600180/2021</p> <p>En razón a lo anterior, esta Superintendencia envió un requerimiento de información a INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S A de mediante Res. Exenta N°48/2025 solicitando Plan de Compensación aprobado.</p> <p>Al respecto, el titular entregó carta con fecha 11 de agosto 2025, en la cual señala que no ha iniciado, ni iniciará obras ya que la Inmobiliaria a decidido no perseverar con el desarrollo del mismo. Por lo anterior indican que están trabajando en la elaboración de solicitud de renuncia y desistimiento de la RCA.</p>



## CONCLUSIÓN.

Los resultados de la actividad realizada permiten concluir que, el Titular aún no ha realizado la presentación del Plan de Compensación de Emisiones en consideración a que de acuerdo a lo indicado por el Titular, se ha desistido del desarrollo del proyecto inmobiliario, manteniéndose esta situación al día de la fiscalización y que se encuentran en vías de presentar solicitud de desistimiento y renuncia de la RCA. Por lo anterior, se constata la conformidad en el cumplimiento del instrumento.

Dicho resultado no obsta a que en el futuro se realicen nuevos procedimientos de fiscalización ambiental, y no lo exime de ninguna clase de responsabilidad que pudiese contraer por cualquier hallazgo respecto del instrumento que lo regula, que se produzca con anterioridad o simultaneidad a la fecha en que se efectuó la actividad de fiscalización ambiental, y no hubiera sido directamente percibido y/o constatado en la misma por el fiscalizador.



## 6 ANEXOS

N° Anexo	Descripción
1	ORD SEREMI Medio Ambiente N°03295/2025
2	ORD SMA LGBO N°48/2025
3	Carta INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S A, Agosto 2025

