

Santiago, 6 de diciembre de 2016.

MAT.: Cumple lo ordenado y envía información solicitada.

REF.: Resolución Exenta D.S.C. N° 1101/2016.

Señora
Marie Claude Plumer Bodin
Jefa de la División de Sanción y Cumplimiento
Superintendencia del Medio Ambiente
PRESENTE

Atención: Fiscal Instructora, Sra. Leslie Cannoni Mandujano



De mi consideración:

Adjunto a la presente acompañamos la información solicitada sobre el estado de las 35 viviendas construidas y la Planta de Tratamiento de Aguas Servidas asociadas a la Autodenuncia del "Proyecto Inmobiliario Condominio Torobayo", en cumplimiento a lo ordenado en Resolución Exenta D.S.C. N° 1101/2016.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,

Fernando Romero
Representante Legal
Socovesa Sur S.A.

SOCOYESA[■]


Medioambiente | Gestión

**DOCUMENTO EN RESPUESTA A
RES. EX. D.S.C. N° 1101/2016
SE PRONUNCIA SOBRE AUTODENUNCIA, Y
DESIGNA FISCAL INSTRUCTOR**

**PROYECTO INMOBILIARIO
“CONDominio TOROBAYO”**

DICIEMBRE DE 2016

**DOCUMENTO EN RESPUESTA A RES. EX. D.S.C. N° 1101/2016
SE PRONUNCIA SOBRE AUTODENUNCIA, Y DESIGNA FISCAL INSTRUCTOR
PROYECTO INMOBILIARIO “CONDOMINIO TOROBAYO”**

CONTENIDOS

<u>1.</u>	<u>INTRODUCCIÓN.....</u>	<u>3</u>
<u>2.</u>	<u>RESPUESTAS A RESUELVO IV DE LA RES. EX. D.S.C. N° 1101/2016</u>	<u>4</u>
<u>3.</u>	<u>ANEXOS</u>	<u>6</u>

1. INTRODUCCIÓN

Inmobiliaria Socovesa Sur S.A. (en adelante “el Titular”), desde el año 2014 se encuentra ejecutando la construcción de su proyecto inmobiliario “Condominio Torobayo” (en adelante “el Proyecto”), emplazado en una superficie de 4,35 hectáreas, localizado en la comuna de Valdivia, región de Los Ríos. El Proyecto considera la habilitación de 130 viviendas, la habilitación de un sistema privado de captación, almacenamiento y distribución de agua potable, así como la habilitación de un sistema particular de recolección y tratamiento de aguas servidas.

Teniendo en consideración lo indicado en la Ley 19.300, los proyectos inmobiliarios deben ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante “SEIA”) si se desarrollan en zona latente o saturada. Acorde a la normativa ambiental vigente, el 10 de junio de 2014 mediante D.S. N° 17/2014 del Ministerio del Medio Ambiente (MMA), se declaró Zona Saturada por Material Particulado Respirable MP₁₀, como concentración diaria y anual, y por Material Particulado Fino Respirable MP_{2,5}, como concentración diaria, a la comuna de Valdivia. Por lo anterior, a partir de la fecha de vigencia de este decreto, están obligados a ingresar al SEIA los proyectos inmobiliarios que se desarrollen en la comuna de Valdivia, que reúnan las condiciones del Reglamento del SEIA (D.S. N° 40/2012 MMA).

Dada las características del proyecto “Condominio Torobayo”, éste debió ingresar al SEIA acorde a lo indicado en la letra h) del artículo 10 de la Ley 19.300 y en la letra h.1.1) del artículo 3 del Reglamento del SEIA, situación que no fue llevada a cabo. Actualmente, existen 35 viviendas del Proyecto que se encuentran totalmente construidas y recepcionadas por la Dirección de Obras Municipales de Valdivia.

El Titular, teniendo en consideración que la ejecución del Proyecto infringe la normativa ambiental vigente al no haber ingresado al SEIA, el 15 de enero de 2016 presentó una Autodenuncia ante la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante “SMA”), donde expone los hechos constituyentes de infracción, con el propósito de subsanar los efectos de tal incumplimiento.

Al respecto, la SMA emitió la Resolución Exenta N° 1101 del 28 de noviembre de 2016 en la cual acoge la Autodenuncia y designa fiscal instructor para que investigue los hechos y formule cargos que considere necesarios.

En el resuelto IV de dicha resolución, la autoridad además solicita aclarar algunos aspectos en relación a la ejecución del Proyecto, principalmente sobre la operación de las viviendas que se encuentran construidas y el estado en el cual se encuentra la Planta de Tratamiento de Aguas Servidas propia del Proyecto.

El presente documento presenta las respuestas a dichos requerimientos, en relación al estado actual del proyecto “Condominio Torobayo”.

2. RESPUESTAS A RESUELVO IV DE LA RES. EX. D.S.C. N° 1101/2016

A continuación se presenta las respuestas a las consultas indicadas en el resuelvo IV de la Res. Ex. D.S.C. N° 1101/2016 de la Superintendencia del Medio Ambiente.

- a. Aclarar el estado de cada una de las 35 casas de la primera etapa que se encuentran vendidas, según las siguientes categorías: habitada, no habitada. Esta aclaración debe ser respaldada mediante medios fehacientes.*

Respuesta

Las 35 viviendas construidas en la primera etapa del proyecto "Condominio Torobayo", según Permiso de Edificación N° 886/2014 modificado mediante Resolución N° 622 de 16 de octubre 2015, ambos de la Municipalidad de Valdivia, se encuentran a la fecha construidas y no habitadas, lo que se respalda con fotografías certificadas ante notario adjuntas en el Anexo 1 del presente documento.

- b. Acreditar mediante medios fehacientes el estado de construcción y funcionamiento actual de la Planta de Tratamiento de Aguas Servidas asociada al Proyecto, indicando además el lugar específico en que se ejecutará la descarga, acompañando fotografías del punto de descarga y coordenadas geográficas (UTM, Datum WGS84).*

Respuesta

Asimismo, en el Anexo 2 del presente documento se adjunta fotografías certificadas ante notario de la Planta de Tratamiento de Aguas Servidas, la cual se encuentra construida pero no se encuentra funcionando producto de no existir a la fecha viviendas habitadas en el Proyecto, acorde a lo indicado y respaldado en el punto anterior.

Tabla 1 Localización Planta de Tratamiento de Aguas Servidas (PTAS)

PTAS	COORDENADAS UTM, DATUM WGS84 HUSO 18	
	NORTE (M)	ESTE (M)
PUNTO REFERENCIAL PTAS	5.589.265	648.130

Fuente: Titular del Proyecto.

Asimismo, en el Anexo 3 se presenta fotografías certificadas ante notario, mostrando el punto específico donde se ejecutará la descarga de aguas tratadas. Las coordenadas del punto de descarga son las siguientes:

Tabla 2 Localización punto de descarga del efluente

DESCARGA DE EFLUENTE	COORDENADAS UTM, DATUM WGS84 HUSO 18	
	NORTE (M)	ESTE (M)
PUNTO DE DESCARGA	5.589.322,85	648.336,79

Fuente: Titular del Proyecto.

c. Informes reportados a la SEREMI de Salud sobre el cumplimiento del D.S. 90, en caso de que hubieran comenzado las operaciones de la PTAS.

Respuesta

La Planta de Tratamiento de Aguas Servidas no se encuentra en operación a la fecha, razón por la cual no existen informes reportados a la SEREMI de Salud sobre el cumplimiento del D.S. 90.

d. Programa de monitoreo de la calidad del efluente generado por el Proyecto emitido por la SISS. En caso de que no se cuente con dicho programa, deberá justificar y acreditar dicha condición.

Respuesta

Dado que el proyecto actualmente no se encuentra en operación, aún no se cuenta con un programa de monitoreo aprobado y emitido por la SISS, el cual se establece a partir del efluente real.

3. ANEXOS


ANEXO 1
FOTOGRAFÍAS CERTIFICADAS ANTE NOTARIO DEL
ESTADO ACTUAL DE LAS 35 VIVIENDAS CONSTRUIDAS

ANEXO 2
FOTOGRAFÍAS CERTIFICADAS ANTE NOTARIO DEL
ESTADO ACTUAL DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS SERVIDAS

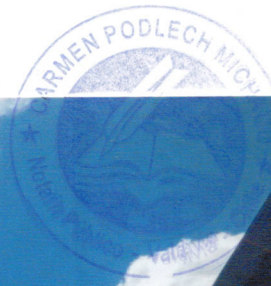
ANEXO 3
FOTOGRAFÍAS CERTIFICADAS ANTE NOTARIO DEL
PUNTO ESPECÍFICO DE DESCARGA DEL EFLUENTE

A C T A

En Valdivia, 12 de diciembre de 2016, siendo las 17:55 horas a petición de INMOBILIARIA SOCOVESASUR S.A, Rut N°96.791.150-K.-, me constituí en Calle Silos N°151 “CONDominio TOROBAYO” de esta ciudad, constatando que las 03 fotografías que se adjuntan a la presente acta reflejan fielmente el estado en que se encuentra obra, pudiendo constatar que hasta el día de hoy se encuentran construidas 35 viviendas que no se encuentran habitadas. Siendo las 18:10 horas se puso término a la presente diligencia.


CARMEN PODLECH MICHAUD4
Notario Público
Valdivia





GARMEN, PODLECH MICH



GARMEN, PODLECH MICH
Notario Público - Valdivia - Chile

A C T A

En Valdivia, 12 de diciembre de 2016, siendo las 18:20 horas a petición de INMOBILIARIA SOCOVESASUR S.A, Rut N°96.791.150-K.-, me constituí en Calle Silos N°151 “CONDominio TOROBAYO” de esta ciudad, constatando que las 03 fotografías que se adjuntan a la presente acta, reflejan fielmente el estado en que se encuentra la planta de tratamiento de aguas servidas, la cual no está funcionando. Siendo las 18:30 horas se puso término a la presente diligencia.


CARMEN PODLECH MICHAUD4
Notario Público
Valdivia







A C T A

En Valdivia, 12 de diciembre de 2016, siendo las 18:35 horas a petición de INMOBILIARIA SOCOVESASUR S.A, Rut N°96.791.150-K.-, me constituí en Calle La Marina sin número, sector torobayo de esta ciudad, constatando que las 03 fotografías que se adjuntan a la presente acta, reflejan el lugar donde se procederá a instalar la descarga de aguas lluvias del “CONDominio TOROBAYO” ubicado en Calle Silos N° 151 de esta ciudad. Siendo las 18:45 horas se puso término a la presente diligencia.



CARMEN PODLECH MICHAUD4
Notario Público
Valdivia





