

**ACTA DE INSPECCION AMBIENTAL**  
(FORMATO DE ACTA INSPECCIÓN GENERAL)

1. ANTECEDENTES		
<b>1.1 Fecha de Inspección:</b> 13.09.2021	<b>1.2 Hora de inicio:</b> 15:00	<b>1.3 Hora de término:</b> 16:30
<b>1.4 Nombre de la Unidad Fiscalizable:</b> Inmobiliaria Pocuro Sur – Sector Valle Volcanes		<b>1.4 Estado operacional de la Unidad Fiscalizable:</b> Construcción
<b>1.5 Ubicación de la Unidad Fiscalizable:</b> Calle Cerro Tronador s/n	<b>Comuna:</b> Puerto Montt	<b>Región (es):</b> Región de Los Lagos
<b>1.7 Titular (es) de la Unidad Fiscalizable:</b> Inmobiliaria Pocuro Sur SpA		<b>Domicilio:</b> Benavente 490. Puerto Montt
<b>RUT o RUN:</b> 76.133.622-3	<b>Teléfono:</b> 941304397	<b>Correo electrónico:</b> chitschfeld@pocuro.cl
<b>1.8 Representante Legal de la Unidad Fiscalizable:</b> Claudio Hitschfeld Kuschel		<b>Domicilio:</b> Benavente 490. Puerto Montt
<b>RUN:</b> 13.406.147-2	<b>Teléfono:</b> 941304397	<b>Correo electrónico:</b> chitschfeld@pocuro.cl
<b>1.9 Encargado o Responsable de la Unidad Fiscalizable:</b> Ricardo Jaeger		<b>Domicilio:</b> Benavente 490. Puerto Montt
<b>RUN:</b>	<b>Teléfono:</b> 941304397	<b>Correo electrónico:</b> rjaeger@pocuro.cl
<b>1.10 Encargado o Responsable de la Unidad Fiscalizable participa en la Inspección Ambiental: (Marque con x según corresponda)</b> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>		

2. MOTIVO DE LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN (Marque con x según corresponda)	
<b>2.1 Programada:</b> _____	<b>2.2 No programada:</b> <input checked="" type="checkbox"/> <b>Motivo:</b> Denuncia <input checked="" type="checkbox"/> Oficio _____ Otro _____

### 3. MATERIA ESPECÍFICA OBJETO DE LA INSPECCIÓN AMBIENTAL

- Verificación posible elusión al SEIA

### 4. INSTRUMENTOS DE CARÁCTER AMBIENTAL FISCALIZADOS

Tipo	Instrumento	N°	Año	Nombre
---	----	----	---	----

### 5. OPOSICIÓN/OBSTRUCCIÓN AL INGRESO

5.1 Existió Oposición/Obstrucción al Ingreso:)

SI \_\_\_\_\_ NO \_\_x\_\_

En caso de existir Oposición/Obstrucción al ingreso por parte del fiscalizado, se debe describir las circunstancias o acontecimientos ocurridos que impiden u obstaculizan la realización de la inspección ambiental:

5.2 Se solicitó auxilio de Fuerza Pública para el Ingreso a la Unidad Fiscalizable (Sólo SMA):

SI \_\_\_\_\_ NO \_\_x\_\_

En caso de requerirse auxilio de la fuerza pública indicar N° de certificado de oposición a la fiscalización ambiental de la SMA y solicitud del auxilio de la fuerza pública:

### 6. ASPECTOS ASOCIADOS A LA EJECUCIÓN DE LA INSPECCIÓN AMBIENTAL

6.1 Se ejecutó la Reunión Informativa: SI \_\_X\_\_ NO \_\_\_\_\_ (En caso de que la respuesta sea negativa, indicar las causas que motivaron dicha situación)

En caso de que la respuesta sea afirmativo, responder lo siguiente:



a) Se informaron las materias objeto de la fiscalización b) Se informó la normativa ambiental pertinente c) Se informó el orden en que se llevaría a cabo la inspección d) Se explicó brevemente los métodos que se usarían para documentar y registrar el estado en que se encuentra la Unidad Fiscalizable	SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>		
<b>6.2 Actividades de Inspección realizadas</b> (Marque con x según corresponda)			
Inspección Ocular: <input checked="" type="checkbox"/>	Captura Fotográfica: <input checked="" type="checkbox"/>	Toma de Muestras: <input type="checkbox"/>	Registro Coordenadas: <input checked="" type="checkbox"/>
Mediciones: <input type="checkbox"/>	Representación Gráfica: <input type="checkbox"/>	Encuestas o Entrevistas: <input type="checkbox"/>	Otras (especificar):
<b>6.3 Existió colaboración por parte de los fiscalizados:</b> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>			
(En caso de ser negativo, se debe fundamentar los hechos en el numeral 7 de la presente Acta)			
<b>6.4 Existió trato respetuoso y deferente hacia los fiscalizadores:</b> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>			
(En caso de ser negativo, se debe fundamentar los hechos en el numeral 7 de la presente Acta)			

**7. OBSERVACIONES**

Sin observaciones

**8. HECHOS CONSTATADOS Y/O ACTIVIDADES REALIZADAS**

Siendo las 15:00 hrs, se realiza actividad de inspección ambiental a la Unidad Fiscalizable “Inmobiliaria Pocuro Sur - Sector Valle Volcanes”, en compañía del Sr. Ricardo Jaeger, Administrador de Obra, a quien se le da a conocer el alcance de la actividad, en el marco de la Res. Ex. N°1184/2015 de la SMA, y cuyo motivo corresponde a denuncia ciudadana.

**Estación 1: Área de Edificios en Construcción**

Según lo indicado por el Sr. Jaeger, el proyecto inmobiliario en cuestión, se encuentra desarrollando la etapa 1 con la construcción de 2 bloques (edificios de departamentos), el que posteriormente se ampliará en una etapa 2, con 5 bloques más. Cuentan además

con 2 permisos de edificación otorgados por un total de 224 viviendas (departamentos). Cada bloque contará con 32 departamentos, por lo esta primera etapa contempla 64 departamentos, y la segunda contará con 160 departamentos más. Los departamentos van desde los 32 a los 64 m<sup>2</sup> c/u.

Se constata al momento de la fiscalización la construcción de 2 bloques, denominados Torre A y Torre B, las cuales tendrán una altura de 12 m, dividido en 4 pisos. La Torre A, se encuentra en estado de elevación, mientras que la torre B en enfierradura. Hasta la fecha el proyecto cuenta con un avance del 9 %, en 3 meses de construcción, comenzando dichas construcciones en el mes de junio de 2021.

Así mismo, según lo señalado por el Sr. Jaeger, el proyecto en su completitud contará además con un salón club house, estacionamientos, áreas verdes, y tendrá una superficie construida en una primera etapa de 7.200 m<sup>2</sup>, y una superficie en la etapa 2 de 14.000 m<sup>2</sup>.

Las etapas serán ejecutadas en 18 meses en total, siendo entregado los departamentos en diciembre de 2022.

Se constata, que según el Plan regulador, este proyecto se encontraría en Zona R2-B. Dichos terreno fueron adquiridos entre el 2018 y 2019.

En la primera etapa el agua y los servicios de alcantarillado y tratamiento de aguas servidas será suministrada por la empresa ESSAL S.A., mientras que para la segunda etapa lo hará la empresa Aguas Santiago Norte.

Respecto, del Plan de manejo de aguas lluvias, se constata la construcción de un cana central que evacúa las aguas lluvias en dirección al estero sin nombre, la cual contempla para las etapas futuras III, IV y V del proyecto (320 viviendas), una piscina de decantación, la cual se ubicará en el lado nor-este del proyecto (contiguo al condominio valle volcanes 4), para descargar esas aguas en dicho estero.

Al interior de la obra, se constata la acumulación de tocones y raíces de alerce muerto, los cuales según lo indicado por el Sr. Jaeger correspondería a 46 alerces muertos, los cuales habrían sido informados a CONAF.

## **Estación 2: Área del proyecto**

Por el lado Este del proyecto se constata un zanja a lo largo, el cual empalma con el estero sin nombre, dicha zanja llevará un colector de aguas lluvias de aprox. 400 m lineales, obra que corresponderá ejecutar al SERVIU.

La laguna más cerca al proyecto es la denominada parque laguna II a aprox. 450 mts. Según lo indicado por el Sr. Jaeger no existen trámites ante la DGA de modificaciones de cauce.

Como parte del proyecto materia vial, existe un diseño mayor, el cual contempla una calle, colindante con los edificios del condominio valle volcanes 4, proyecto ya ejecutado en el área.

En el recorrido hasta el sector del estero sin nombre se aprecian zona húmedas y diversas zanjas pequeñas que empalman con el estero sin nombre (el cual podría corresponder al estero la paloma)

Se constata que en el sector de la futura piscina de decantación, una pequeña laguna natural de unos 200 m<sup>2</sup>, formada por el impedimento del escurrimiento de las aguas lluvias que se detienen y acumulan en este sector por el muro divisorio del condominio valle volcanes 4. Dicha laguna, tiene un pequeño canal que evacua las aguas hacia el estero sin nombre.



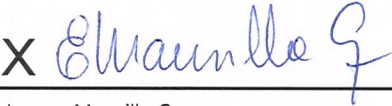
En todo este sector se aprecia una vegetación baja típica de lugares húmedos, como matorrales, helechos, juncos, algunas mirtáceas y especies leñosas (tepu, luma, etc),

Se toman fotografías y se georeferencian puntos.

### 9. DOCUMENTOS PENDIENTES DE ENTREGAR POR PARTE DEL TITULAR

N°	Descripción
Plazo envío de Documentos Pendientes en formato digital (en días hábiles)	
Dirección de la (s) oficina (s) a las que debe ser enviada la información o antecedentes	

### 10. FISCALIZADORES PARTICIPANTES (comenzando el listado con el encargado/a de las actividades de Inspección Ambiental)

Nombre	Organismo	Firma
Ivonne Mansilla Gomez	SMA	<p>X </p> <hr/> <p>Ivonne Mansilla G Jefa Oficina SMA Los Lagos</p>

### 11. OTROS ASISTENTES

Nombre	Institución/Empresa	Firma
Ricardo Jaeger	Constructora Pocuro	

**12. RECEPCIÓN DEL ACTA**

**12.1 El Encargado o Responsable de la Unidad Fiscalizable recepcionó copia del Acta:**  
(Marque con x según corresponda)

SI \_\_\_\_\_ NO  \_\_\_\_\_

En caso de que el Acta no haya sido recepcionada, indique el motivo:

Ausencia del Encargado \_\_\_\_\_ Negación de Recepción \_\_\_\_\_

Otro  \_\_\_\_\_

**Observaciones:** (Detallar brevemente las circunstancias y/o acontecimientos ocurridos)

Se entrega acta por correo electrónico en atención a contexto pandemia COVID.