

## ACTA DE INSPECCION AMBIENTAL

1. ANTECEDENTES		
<b>1.1 Fecha de Inspección:</b> 17-12-2025	<b>1.2 Hora de inicio:</b> 09:35	<b>1.3 Hora de término:</b> 10:44
<b>1.4 Nombre de la Unidad Fiscalizable:</b> LOTEO LLACOLÉN	<b>1.5 Estado operacional de la Unidad Fiscalizable:</b>  En construcción Etapa 3 y 4  En operación etapa 1 y 2	
<b>1.6 Ubicación de la Unidad Fiscalizable:</b> Calle rehue S/N Coordenadas UTM WGS-84 Huso 18 H 665673 m E 5905810 m S	<b>Comuna:</b> Coronel	<b>Región:</b> Biobío
<b>1.7 Titular de la Unidad Fiscalizable:</b> Inmobiliaria Pocuro Sur SpA.	<b>Domicilio (Titular):</b> Nueva de Lyon 145, Piso 13, Providencia, Región Metropolitana	
<b>RUT o RUN:</b> 76.133.622-3	<b>Teléfono:</b> Sin información	<b>Correo electrónico:</b> <a href="mailto:moviedo@pocuro.cl">moviedo@pocuro.cl</a> <a href="mailto:chitschfeld@pocuro.cl">chitschfeld@pocuro.cl</a> <a href="mailto:jguardia@pocuro.cl">jguardia@pocuro.cl</a> <a href="mailto:proyectos.20417@gmail.com">proyectos.20417@gmail.com</a>
<b>1.8 Representante Legal de la Unidad Fiscalizable:</b> Jorge Guarda Borbonet	<b>Domicilio (Titular):</b> Nueva de Lyon 145, Piso 13, Providencia, Región Metropolitana	
<b>RUT o RUN:</b> 8.735.042-5	<b>Teléfono:</b> Sin información	<b>Correo electrónico:</b> <a href="mailto:jguardia@pocuro.cl">jguardia@pocuro.cl</a>
<b>1.9 Encargado o Responsable de la actividad, proyecto o fuente fiscalizada durante la inspección:</b> Eduardo Vásquez (trazador/supervisor)	<b>Domicilio:</b> Sin información	
<b>RUT o RUN:</b> Sin información	<b>Teléfono:</b> Sin información	<b>Correo electrónico:</b> Sin información
<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)			
2.1 Programada: <input type="checkbox"/>		2.2 No programada: <input checked="" type="checkbox"/>	
		Motivo: Denuncia <input type="checkbox"/> Oficio <input type="checkbox"/> Otro <input checked="" type="checkbox"/> Medida Urgente y Transitoria	
3. MATERIA ESPECÍFICA OBJETO DE LA INSPECCIÓN AMBIENTAL			
- Verificación Estado Medida Urgente y Transitoria (MUT)			
4. INSTRUMENTOS DE CARÁCTER AMBIENTAL FISCALIZADOS			
-Resolución Exenta SMA N° 2636 del 20/11/2025, Ordena medidas Urgentes y Transitorias que indica a Inmobiliaria Pocado Sur SpA, en relación al proyecto "Loteo Llacolén".			
5. OPOSICIÓN/OBSTRUCCIÓN AL INGRESO			
5.1 Existió Oposición/Obstrucción al Ingreso:)		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:	
SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>		NO APLICA	
5.2 Se solicitó auxilio de Fuerza Pública para el Ingreso a la Unidad Fiscalizable (Sólo SMA):		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:	
SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>		NO APLICA	
6. ASPECTOS ASOCIADOS A LA EJECUCIÓN DE LA INSPECCIÓN AMBIENTAL			
6.1 Se ejecutó la Reunión Informativa: SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> (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		SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	
b) Se informó la normativa ambiental pertinente		SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	
c) Se informó el orden en que se llevaría a cabo la inspección		SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	
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"/>	
6.2 Actividades de Inspección realizadas (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 checked="" type="checkbox"/>	Otras (especificar):
6.3 Existió colaboración por parte de los fiscalizados: 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)			
6.4 Existió trato respetuoso y deferente hacia los fiscalizadores: 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 ASOCIADAS A LA EJECUCIÓN DE LA INSPECCIÓN AMBIENTAL

Mediante ORD (ALC) N° 1502/2025 del 20/10/2025 la Municipalidad de Coronel informó sobre la solicitud de incorporación del denominado “Humedal Llacolén” en el inventario nacional de humedales del Ministerio del Medio Ambiente, solicitado mediante ORD (ALC) N° 1500/2025 de la misma fecha, respecto del siguiente polígono por una superficie de 7,5 hectáreas.



Para el reconocimiento de especies, se empleó conocimiento propio, “Guía de bolsillo Humedales costeros e interiores de Chile Central, ISBD 978-956-418-487-6” (Valparaíso trekking, primera edición, 2024), y “Guía de campo Plantas vasculares acuáticas en Chile- ISBNN 978-956-8398-13-2” (Rodríguez, R. & B. Fica. 2020. Guía de Campo Plantas Vasculares Acuáticas en Chile. Ed. Corporación Chilena de la Madera, Concepción, Chile, 216 pp.)

Previo al ingreso a la instalación de faena, se constató que el cerco perimetral en su totalidad se componía de malla raschel (colore azul) y postes de madera.



## 8. HECHOS CONSTATADOS Y/O ACTIVIDADES REALIZADAS

Siendo las 09:35 equipo de fiscalización se apersona en la instalación de faenas del proyecto “Loteo Llacolén”, siendo atendido por don Eduardo Vásquez, trazador y supervisor de obras, a quien se le explicó el motivo de la inspección, correspondiente a Medida Urgente y Transitoria (MUT).

### **Estación 1: Instalación de faena**

Informó Vásquez que la obra se encuentra completamente detenida. Informa que existe un cuidador de noche y que en obra durante el día se encuentra él personalmente, y que las únicas acciones ejecutadas o personas que ingresan son el personal con el *drone* que viene a tomar los registros de no movimientos, los cuales ingresan semanalmente.

Informa que, a principio de mes, la inmobiliaria se adjudicó la licitación SERVIU para la construcción de casas en la etapa III, y están a la espera de la liberación de las paralizaciones para reiniciar las obras.

Consultado sobre la paralización municipal decretada respecto de la totalidad de las obras, indica que toda la documentación fue presentada al municipio, y que están a la espera de la resolución de dicho organismo.

En este lugar, se constata que no existe presencia de otro personal distinto.

### **Estación 2: Etapa IV.**

Se ingresa desde la instalación de faena, recorriendo desde el área correspondiente a la Etapa III hasta llegar a la Etapa IV. En el trayecto se constata la inexistencia de maquinaria, personal o faenas activas, y paralización total de las obras en conformidad a lo establecido en la MUT.

En el área de la Etapa IV, se observa espejo de agua efectuando recorrido por su circunferencia registrando mediante GPS, el cual se constata al interior del polígono presentado por la Municipalidad de Coronel para la integración del denominado “Humedal Llacolén” al inventario nacional de humedales urbanos (Figura 1).



**Figura 1.** Emplazamiento espacial espejo de agua respecto polígono propuesto por Municipio para reconocimiento del denominado “Humedal Llacolén”.



El espejo de agua se observa levemente disminuido en cantidad de agua (columna de agua) respecto de la inspección del 21/10/2025, constatándose en su interior la mantención y proliferación de especie nativa *Schoenoplectus californicus* (juncos o totora), así como en el borde sur del espejo de agua y deslinde sur del predio de la Etapa IV.

La presencia de *Schoenoplectus californicus* al interior del espejo de agua, conformaba un hábitat de vegetación densa y consolidada, observándose especímenes de hasta 2,5 metros de altura aproximadamente (Fotografía 1). Se observó vigorosa y en buen estado, al igual que la vegetación en el deslinde sur del predio que circundaba el espejo de agua.

Adicionalmente en el espejo de agua, se constató la presencia de las especies hidrófitas flotantes y sumergidas (Fotografías 2, 3 y 4):

- Llantén de agua (*Alisma lanceolatum*),
- Lenteja de agua pequeña (*Lemna minuta*); y
- una tercera planta hidrófita sumergida probablemente *Potamogeton linguatus*.



**Fotografía 1.** *Schoenoplectus californicus* asentada dentro del espejo de agua, en conformación de habita espejo, con alturas superiores a los 2 metros.



**Fotografía 2.** Llantén de agua



**Fotografía 3.** Lenteja de agua chica









**Fotografía** Planta hidrófita sumergida probablemente *Potamogeton linguatus*





Se observó la presencia de diversidad de avifauna (Figura 2), en estado juvenil y adulto, dentro del espejo de agua, dentro de totorales y en el área circundante al espejo de agua dentro del área de Etapa IV.

Se observaron las siguientes especies:



ID	Nombre común/nombre científico	Origen	Clasificación (Fuente: Simbio)	Tipo registro	
1	Siete colores / <i>Tachuris rubrigasta</i> Individuo juvenil, observado en el deslinde de la etapa IV hacia el sur.	Nativo	Sin categoría informada	Fotográfico	
2	Cuervo de pantano / <i>Plegadis chihi</i>	Nativo	En peligro (EN) DS N° 5 MINAGRI 1998	Fotográfico	
3 y 4	Siete colores / <i>Tachuris rubrigasta</i> 2 Individuos adultos observados en emplazamientos distantes del total	Nativo	Sin categoría informada	Fotográfico	
					
5	Trabajador / <i>Phleocryptes melanops</i>	Nativo	Sin categoría informada	Fotográfico y auditivo	
6	Chirihue / <i>Sicalis luteola</i>	Nativo	Sin categoría informada	Fotográfico	



7	Pato jergón grande <i>Anas georgica</i>	Nativo	Sin categoría informada	Fotográfico	
	Grupo familiar, con adultos y crías				
8	Pitotoy chico / <i>Tringa flavipes</i>	Nativo	Preocupación menor (LC)	Fotográfica	
9	Runrun <i>Hymenops perspicillatus</i>	Nativo	Sin categoría informada	Fotográfica	
10	Queltehues / <i>Vanellus chilensis</i>	Nativo	Sin categoría informada	Visual y auditiva (en vuelo)	
Se observó en vuelo y en áreas aledañas del espejo de agua					





**Figura 2.** Puntos de observación de avifauna durante IA.  
Base fotografía satelital: *Google Earth* del 20/02/2025

Indica Vásquez que personas ajenas a la obra ingresan el predio para bañarse en el espejo de agua. No se observó durante el recorrido personal de la empresa o ajena a este, pero tampoco letreros de prohibición de ingreso que pudieran evitar dicha situación.

En la coordenada 665618.00 m E; 5905733.00 m S (punto 1, Figura 2), se observó el lugar donde previamente escurrían superficialmente las aguas desde el espejo de agua hacia el sur, no obstante al momento de la inspección, no se observó flujo de agua en dicha dirección.

En este punto (1 de la Figura 2), hacia el sur se observó la existencia, fuera del predio del titular, presencia de *Schoenoplectus californicus* consolidada de amplia extensión al sur, con presencia de agua.

Durante el recorrido por el sector sur del espejo de agua (deslinde sur del predio del titular) se observó un desnivel, entre el predio del titular y el predio vecino, que variaba a lo largo del límite sur, entre 10 cm y 1 metros, desde la actual altura del espejo de agua, lo que impediría el escurrimiento superficial.

Siendo la 10:44 am, se finaliza la inspección, sin evidenciarse maquinarias trabajadores o faenas en el área de la Etapa IV y Etapa III del Loteo Llacolén.

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

N°	Descripción
1	Registros de inducción de prácticas ambientales a los trabajadores/as, ejecutadas en el año 2025, durante las labores de despeje, esearpe, y movimiento de tierra. (Considerando 7.3 RCA N° 127/2019). Se deberá incluir registros de asistencias y Presentación gráfica u otra empleada para tal efecto.





2	Protocolo de ahuyentamiento o manejo de fauna (Considerando 7.3 RCA N° 127/2019)	
<b>Plazo envío de Documentos Pendientes en formato digital (en días hábiles)</b>  7 días hábiles		<b>Dirección de la oficina a la que debe ser enviada la información o antecedentes</b>  La información debe ser entregada vía carta conductora al correo <a href="mailto:OFICINADPARTES@SMA.GOB.CL">OFICINADPARTES@SMA.GOB.CL</a> con copia al correo <a href="mailto:OFICINA.BIOBIO@SMA.GOB.CL">OFICINA.BIOBIO@SMA.GOB.CL</a> .
<b>10. FISCALIZADORES PARTICIPANTES (comenzando el listado con el encargado/a de las actividades de Inspección Ambiental)</b>		
<b>Nombre</b>	<b>Organismo</b>	<b>Firma</b>
Paola Jara Martin	Superintendencia del Medio Ambiente	
Hugo Ramírez Cuadra	Superintendencia del Medio Ambiente	
<b>11. OTROS ASISTENTES</b>		
<b>Nombre</b>	<b>Institución/Empresa</b>	<b>Firma</b>
Eduardo Vásquez	Pocuro Sur SpA	-
<b>12. RECEPCIÓN DEL ACTA</b>		
<b>12.1 El Encargado o Responsable de la Unidad Fiscalizable recepcionó copia del Acta:</b> (Marque con x según corresponda)  SI _____ NO <u>X</u> _____	<b>En caso de que el Acta no haya sido recepcionada, indique el motivo:</b>  <b>Ausencia del Encargado _____ Negación de Recepción _____</b>  <b>Otro <u>X</u> _____</b>  <b>Observaciones:</b> Acta es notificada conforme a la autorización de notificación diferida proporcionada por el titular del proyecto a los correos: <a href="mailto:jrivera@pocuro.cl">jrivera@pocuro.cl</a> ; <a href="mailto:moviedov@pocuro.cl">moviedov@pocuro.cl</a>  Adicionalmente, será notificada a lo solicitado por titular en escrito del 27/11/2025, será notificada a los correos electrónicos: <a href="mailto:gcubillos@cubillosabogados.cl">gcubillos@cubillosabogados.cl</a> ; <a href="mailto:jvidal@cubillosabogados.cl">jvidal@cubillosabogados.cl</a> ; <a href="mailto:jvera@cubillosabogados.cl">jvera@cubillosabogados.cl</a> , <a href="mailto:aramirez@cubillosabogados.cl">aramirez@cubillosabogados.cl</a> ; <a href="mailto:ralonso@pocuro.cl">ralonso@pocuro.cl</a> ; <a href="mailto:iguardia@pocuro.cl">iguardia@pocuro.cl</a> y <a href="mailto:dsoriano@pocuro.cl">dsoriano@pocuro.cl</a>	

