





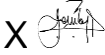
Superintendencia del Medio Ambiente
Gobierno de Chile

INFORME TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

Requerimiento de Ingreso al SEIA

VILLA GALILEA II

DFZ-2017-5949-XIV-SRCA-IA

	Nombre	Firma
Aprobado	Eduardo Rodríguez Sepúlveda	27-12-2017  Eduardo Rodríguez S. Jefe MZS Firmado por: EDUARDO OMAR RODRÍGUEZ SEPÚLVEDA
Revisado	Juan Harries Muñoz	27-12-2017  Juan harries M. Fiscalizador DFZ Firmado por: Juan Gerardo Harries Muñoz
Elaborado	Mauricio Benítez Morales	26-12-2017  Mauricio Benítez M. Fiscalizador DFZ Firmado por: MAURICIO ENRIQUE BENITEZ MORALES

Contenido

Contenido	4
1 RESUMEN.....	4
2 IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO, ACTIVIDAD O FUENTE FISCALIZADA.....	5
2.1 Antecedentes Generales	5
2.2 Ubicación.....	4
3 ANTECEDENTES DE LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN	5
3.1 Motivo de la Actividad de Fiscalización.....	5
3.2 Materia Específica Objeto de la Fiscalización Ambiental	5
3.3 Aspectos relativos a la ejecución de la Inspección Ambiental	5
3.3.1 Ejecución de la inspección.....	5
3.3.2 Detalle del Recorrido de la Inspección.....	6
Primer día de inspección: 26-09-2017.....	6
3.3.2.1 Segundo día de inspección: 07-12-2017.....	6
4 REVISIÓN DOCUMENTAL	7
4.1.1 Documentos Revisados.....	7
5 HECHOS CONSTATADOS	8
5.1 Verificación de elusión al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA).....	8
6 CONCLUSIONES.....	19
7 ANEXOS.....	20

1 RESUMEN

El presente documento da cuenta de los resultados de la(s) actividad(es) de fiscalización ambiental realizada por la Superintendencia del Medio Ambiente, a la unidad fiscalizable “Villa Galilea II”, localizada en el sector de Angachilla, Ruta T-424 S/N°, comuna de Valdivia. La actividad de inspección fue desarrollada durante los días 26 de septiembre y 07 de diciembre de 2017 (Ver Anexo N°1).

El motivo de la actividad de fiscalización fue una denuncia presentada por el Director del Servicio de Evaluación Ambiental de los Ríos, en cuyo oficio señala que con fecha 22 de agosto de 2017, don Álvaro Tapia Bravo en representación de la Empresa Galilea S.A. de Ingeniería y Construcción sometió al SEIA la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto inmobiliario correspondiente a 704 casas tipo DFL-2, en un predio de 24,7 hectáreas en el sector suroriente de la comuna de Valdivia. La causal de ingreso al SEIA, según reza la DIA corresponde a la letra h, del artículo 3, del DS 40/2012, que fija el Reglamento del SEIA, esto es, proyectos industriales o inmobiliarios a ejecutarse en una zona latente o saturada. *Letra h.1.3. “Que se emplacen en una superficie igual o superior a siete hectáreas (7 ha) o consulten la construcción de trescientas (300) o más viviendas”*. Señala además que, con fecha 05 de septiembre del año 2017, en el marco del proceso de evaluación ambiental se realizó una visita técnica por parte del personal del SEA y de la empresa al proyecto, constatándose que las obras alcanzan un 5% de avance con alrededor de 70 casas construidas.

Las actividades de fiscalización realizadas por la SMA tuvieron por objetivo verificar si efectivamente el proyecto ha iniciado su fase de construcción, estado de avance, obras ejecutadas, y las situaciones de riesgo que sus actividades pudieren ocasionar, al ejecutarse obras sin el correspondiente permiso ambiental.

De las actividades de fiscalización desarrolladas se puede constatar que efectivamente el proyecto inició su fase de construcción en el mes de enero de 2017, y que actualmente se sigue ejecutando. Se han construido 86 casas del proyecto, más 7 que a la fecha de la última inspección estaban aún en construcción. Actualmente, el proyecto está en faenas de urbanización de esas obras, lo que implica obras de agua potable, alcantarillado, manejo de aguas lluvias y finalmente pavimentación, además de las correspondientes divisiones de cada propiedad (panderetas u otros). Cabe hacer presente que atendida la vulneración flagrante al artículo 8 de la Ley 19.300 de Bases Generales del Medio Ambiente, a la fecha del presente informe está en trámite de aprobación una solicitud de la Medida Provisional de detención de funcionamiento, ello en virtud del artículo 48 de la LOSMA.

2 IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO, ACTIVIDAD O FUENTE FISCALIZADA

2.1 Antecedentes Generales

Identificación de la Unidad Fiscalizable: Villa Galilea II	Estado operacional de la Unidad Fiscalizable: En Construcción.
Región: Los Ríos	Ubicación específica de la actividad, proyecto o fuente fiscalizada: Ruta T-424, camino Angachilla S/N°, Valdivia.
Provincia: Valdivia	
Comuna: Valdivia	
Titular de la actividad, proyecto o fuente fiscalizada: Galilea S.A. de Ingeniería y Construcción	RUT o RUN: 96.636.000-7
Domicilio titular: 3 Oriente N°1424, Talca.	Correo electrónico: -
	Teléfono: 71-2514400
Identificación del representante legal: ALVARO TAPIA BRAVO	RUT o RUN: 9.036.961-K
Domicilio representante legal: 3 Oriente N°1424, Talca.	Correo electrónico: atapia@galilea.cl
	Teléfono: 71-2514400
Fase de la/s actividad/es, proyecto/s o fuente/s fiscalizada: Iniciada su fase de construcción, estando pendiente la RCA.	

2.2 Ubicación.

Figura 1. Mapa de ubicación local (Fuente: Elaboración propia en base a Google Earth).



Coordenadas UTM de referencia: DATUM WGS 84

Huso: 18

UTM N: 5.586.367

UTM E: 650.510

Ruta de acceso: A través de calle General Lagos en Valdivia, llegar al sector Miraflores, para seguir por calle Arica hasta calle Nueva Región, a partir de dicho punto avanzar en dirección sur por 3 kilómetros donde al costado izquierdo se encuentra el acceso al proyecto.

3 ANTECEDENTES DE LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN

3.1 Motivo de la Actividad de Fiscalización

Motivo		Descripción	
	Programada	-	
X	No programada	X	Denuncia
			Autodenuncia
			De Oficio
			Otro
		Motivo: ORD. SEA N°168/2017, denuncia proyecto en ejecución sin contar con RCA.	

3.2 Materia Específica Objeto de la Fiscalización Ambiental

- Verificación de elusión al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA).

3.3 Aspectos relativos a la ejecución de la Inspección Ambiental

3.3.1 Ejecución de la inspección

Fecha de realización: 26 de septiembre de 2017 07 de diciembre de 2017	Hora de inicio: 10:45 15:20	Hora de finalización: 12:10 16:10
Fiscalizador encargado de la actividad: Mauricio Benítez Morales Eduardo Rodríguez Sepulveda		Órgano: SMA SMA
Existió oposición al ingreso: NO		Existió auxilio de fuerza pública: NO
Existió colaboración por parte de los fiscalizados: SI		Existió trato respetuoso y deferente: SI
Entrega de antecedentes solicitados: N/A		Entrega de actas: SI (Ver Anexo 1).

3.3.2 Detalle del Recorrido de la Inspección.

Primer día de inspección: 26-09-2017

N° de estación	Nombre/ Descripción de estación
1	Oficina
2	Loteo
3	Bosquete copihues

3.3.2.1 Segundo día de inspección: 07-12-2017.

N° de estación	Nombre/ Descripción de estación
1	Oficinas
2	Loteo

4 REVISIÓN DOCUMENTAL

4.1.1 Documentos Revisados

ID	Nombre del documento revisado	Origen/ Fuente del documento	Organismo encomendado	Observaciones
1	ORD. CONAF N°164/2017	Documentación entregada por CONAF (incluye reporte técnico) en respuesta a solicitud SMA formulada mediante ORD. MZS. N°368/2017 (Ver Anexo 3).	CONAF	Oficio respuesta recepcionado con fecha 29 de noviembre de 2017.
2	Decreto N°129/1971	Ministerio de Agricultura	-	Prohíbe la corta, arranque, transporte, tenencia y comercio de copihues (<i>Lapageria rosea</i>).

5 HECHOS CONSTATADOS

5.1 Verificación de elusión al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA).

Número de hecho constatado: 1	Estación N°: 1, y 2 (Oficinas, y loteo)
<p>Hechos constatados:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Se accedió al lugar de emplazamiento de las obras. Se tomó contacto con la Srta. Alejandra Martínez Pailañir, Prevencionista de Riesgos de la Obra, a quien se le informó el motivo y objetivos de la inspección.b) Se verificó que el proyecto consiste en el desarrollo inmobiliario de un conjunto habitacional. Se trata de 704 casas de uso residencial, que se establecerán en un predio de 24,76 hectáreas.c) Al momento de la inspección del primer día, se constató la ejecución y avance en la construcción de 70 casas, correspondientes a la etapa 7 del proyecto general. Se indicó verbalmente que la empresa no avanzaría más en la construcción hasta la obtención de los permisos ambientales. Sin embargo, con motivo de la segunda inspección, se informó por parte del Sr. Juan Carlos Marín, Constructor Residente del Proyecto, que a esa fecha (07-12-2017), se han construido 86 casas totalmente terminadas, más 7 que para la fecha de esa inspección estaban en faenas de construcción. En ese sentido, fue posible evidenciar al menos 7 nuevas casas construidas, en un sector en que en la primera inspección sólo existían construidos radieres, lo que da cuenta que el proyecto sigue avanzando.d) Por otra parte, fue posible constatar edificaciones asociadas a instalación de faenas, bodega de almacenamiento de materiales, bodega de combustibles y varios sectores de almacenamiento de residuos propios de la construcción.e) Al mismo tiempo, se verificó la operación de maquinaria pesada en el sector noroeste del predio, específicamente en el punto de coordenadas UTM: 5.586.462 S; 650.010 E (referidas al datum WGS84, H18). La faena observada se refería principalmente a remoción y despeje de tierra, restos de troncos y compactación del suelo. Consultado el operador del equipo (no se identifica), informa que el predio es una zona aledaña a la de construcción de casas, también de propiedad de la empresa Galilea S.A.f) Se constató la presencia de un bosquete de eucaliptus de 0,2 hectáreas aproximadamente, el cual a la fecha no ha sido intervenido. Asimismo, se apreció presencia de algunos especímenes de laurel y algunos ejemplares de alguna variedad de álamo. Cabe señalar, que dentro de los límites del predio, se observó faena de maderero (corta de leña) producto de ejemplares de bosque que han sido talados.g) Durante el segundo día de inspección, se pudo verificar la operación de una máquina retroexcavadora realizando labores de relleno de obras realizadas para la construcción y conexión de alcantarillado, agua potable, aguas lluvia y pavimentación.	

h) La superficie ocupada actualmente por el proyecto, donde se constataron tanto obras de edificación de viviendas como despeje de caminos y obras asociadas (oficinas, bodegas, galpones), corresponde aproximadamente a 6.8 hectáreas del de las 24,76 hectáreas que comprende la superficie total del proyecto inmobiliario.

Análisis de Tipología de Proyecto o Modificación:

Proyectos industriales o inmobiliarios a ejecutarse en una zona latente o saturada. Letra h.1.3. “Que se emplacen en una superficie igual o superior a siete hectáreas (7 ha) o consulten la construcción de trescientas (300) o más viviendas”.

Registros



Fotografía 1.

Fecha: 26/09/2017.

Fotografía 2.

Fecha: 26/09/2017.

Descripción medio de prueba: La fotografía muestra una vista de parte de las casas hasta esa fecha construidas.

Descripción medio de prueba: Parte de la instalación de faenas de la empresa al momento de la inspección.

Registros



Fotografía 3.

Fecha: 26/09/2017.

Descripción medio de prueba: Sector de acumulación de residuos, sin ningún tipo de segregación u orden.

Fotografía 4.

Fecha: 26/09/2017.

Descripción medio de prueba: Residuos esparcidos en un sector del predio (despunte, latas, maderas).

Registros



Fotografía 5.

Fecha: 26/09/2017.

Fotografía 6.

Fecha: 26/09/2017.

Descripción medio de prueba: Movimientos de tierra para preparación del terreno y corta de vegetación dentro del predio.

Descripción medio de prueba: Faenas de corta de árboles y maderero dentro del predio.

Registros



Fotografía 7.

Fecha: 07/12/2017.

Descripción medio de prueba: La fotografía 11 muestra la retroexcavadora realizando trabajos de relleno en obras de alcantarillado.

Fotografía 8.

Fecha: 07/12/2017.

Descripción medio de prueba: En la fotografía 12 se aprecian 3 de las 7 casas actualmente en construcción. Se puede apreciar los trabajos de carpintería en el techo.

Número de hecho constatado: 2

Estación N°: 3 Bosquete de Copihue

Documentación Revisada:

- ORD. CONAF N°164/2017 (Anexo 3).
- Decreto 129/1971, del Ministerio de Agricultura, que prohíbe la corta, arranque, transporte, tenencia y comercio de copihues (*Lapageria rosea*) (Anexo 4).

Exigencias:

Hechos constatados:

Inspecciones bosquete de Copihues.-

- Al costado sur de las oficinas, se pudo apreciar presencia de bosquetes y arbustos de copihue. De acuerdo a lo señalado por la encargada, Srta. Martínez, son zonas que no serían modificadas por las obras del proyecto. No obstante, lo anterior, no se evidenciaron acciones u obras tendientes a la protección de dicho sector, toda vez, que el copihue cuenta con protección legal mediante D.S. N°129/1971. Esto último, se constató tanto para el primer, como para el segundo día de inspección. Cabe destacar que el citado decreto señala *“Que se ha comprobado que el Copihue, planta autóctona del Sur de Chile, se encuentra en grave peligro de extinción, debido a la extracción indiscriminada de que ha sido objeto”*.
- Se pudo observar en las coordenadas UTM: 5.586.283 S; 650.208 E (referidas al datum WGS84, H18), la existencia de una laguna de forma irregular, de aproximadamente 1.200 m², sector que se habría tratado de agotar con relleno del mismo sector, sin embargo, de acuerdo a lo indicado por la Srta. Martínez, finalmente no se utilizará y quedaría como cuerpo de agua. No obstante lo anterior, durante la segunda inspección, se pudo verificar obras recientes de perfilamiento del terreno, que generó acopio de material de suelo y primera capa vegetacional a un costado del sector de oficinas donde están ubicados los copihues, lo que ha generado aumento en la desecación de esa parte del predio, donde se ubicaba la citada laguna de forma irregular que prácticamente desapareció, además del potencial aumento de material particulado por efecto del viento.

Resultado (s) examen de Información al Oficio N° 164/2017 de la CONAF:

- a. Respecto del examen de la información, es posible indicar que CONAF en su informe técnico menciona que en el marco de una inspección realizada al proyecto con fecha 28 de septiembre del presente año, detectó la presencia de individuos de copihue (*Lapageria rosea*). Al mismo tiempo, señala que el titular en el proceso de evaluación en curso, identifica la presencia de esta especie, sin embargo, no reconoce su protección legal a través del D.S. N°129/1971, el cual prohíbe en todo el territorio nacional la corta, arranque, transporte, tenencia y comercio de copihues.
- b. A mayor abundamiento, agrega que el sector donde se encuentran los ejemplares de copihue serían destinados a áreas verdes, lo que implica una gran presión sobre el frágil ecosistema por parte de los usuarios de la futura villa, y a la fecha, el titular no ha considerado ninguna medida para resguardar la conservación de los individuos.
- c. Con todo cabe hacer presente que, a la fecha de elaboración del presente informe, la SMA está tramitando una Medida Provisional de detención de funcionamiento del proyecto, unido a medidas de control y seguridad en favor de la especie. Ello por un plazo determinado, y mientras dure el proceso de evaluación que establecerá las medidas de protección definitivas en favor de la especie.

Registros



Fotografía 9.

Fecha: 26/09/2017.

Fotografía 10.

Fecha: 26/09/2017.

Descripción medio de prueba: Laguna ubicada al interior del predio que se intentó agotar con material de suelo proveniente de las excavaciones del proyecto.

Descripción medio de prueba: Bosquete al interior del predio con presencia de Lapageria rosea (copihue), especie protegida.

Registros



Fotografía 9



Fotografía 10

Descripción medio de prueba: Las fotografías 11 y 12, muestran una descripción más específica de la presencia de *Lapaqeria rosea* (copihue), al interior del bosque señalado en la fotografía 10, al interior del predio donde se desarrolla el proyecto inmobiliario.

Registros



Fotografía 13.

Fecha:07/12/2017.

Fotografía 14.

Fecha:07/12/2017.

Descripción medio de prueba: Obras de perfilamiento de terreno, a partir del cual se está generando material que está siendo acumulado en distintas partes del predio. Laguna constatada en la inspección del primer día, prácticamente desapareció.

Descripción medio de prueba: Material proveniente del perfilamiento de terreno, acumulado a un costado del bosque de copihues (flecha roja). No existen ninguna medida de restricción y/o seguridad a favor de dicha formación vegetal.

6 CONCLUSIONES

De los resultados de las actividades de fiscalización, se puede constatar que las obras correspondientes a la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto denominado “Villa Galilea II”, actualmente en plena tramitación en el SEIA, ha dado inicio a la fase de construcción, sin haber obtenido RCA.

N° Hecho Constatado	Tipología o Modificación	Hallazgo
1	<p>Artículo 8°.- Los proyectos o actividades señalados en el artículo 10 sólo podrán ejecutarse o modificarse previa evaluación de su impacto ambiental, de acuerdo a lo establecido en la presente ley. Todos los permisos o pronunciamientos de carácter ambiental, que de acuerdo con la legislación vigente deban o puedan emitir los organismos del Estado, respecto de proyectos o actividades sometidos al sistema de evaluación, serán otorgados a través de dicho sistema, de acuerdo a las normas de este párrafo y su reglamento.</p>	<p>El proyecto ha iniciado la fase de construcción de la DIA del proyecto denominado Galilea II correspondiente a 704 casas de uso residencial de Categoría DFL-2, en un predio de 24,76 hectáreas, de la comuna de Valdivia, sin haber obtenido Resolución de Calificación Ambiental.</p> <p>Efectivamente a la fecha de elaboración del presente informe (diciembre del 2017), se han construido un total de 86 casas totalmente terminadas, más 7 en actual construcción. El proyecto sigue avanzando además en obras de urbanización, tales como alcantarillado, agua potable, aguas lluvias, y pavimentación.</p>

Por lo tanto, el proyecto cumple con las condiciones establecidas para ser sometido al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, previa consulta al Servicio de Evaluación Ambiental.

7 ANEXOS

N° Anexo	Nombre Anexo
1	Actas de Inspección
2	Oficio SEA N°168/2017 (Denuncia).
3	Oficio CONAF N°164/2017.
4	Decreto N°129/1970.