





Superintendencia del Medio Ambiente
Gobierno de Chile

INFORME TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

DFZ-2022-1-VIII-RCA

Informe de Fiscalización Ambiental Por denuncias

LOTEO VIDA NUEVA DE LARAQUETE

	Nombre	Firma
Aprobado	Juan Pablo Granzow	04-01-2022  X Juan Pablo Granzow Jefe oficina regional Biobío Firmado por: JUAN PABLO GRANZOW CABRERA
Elaborado	Paola Jara Martin	04-01-2022  X Paola Jara Martin Fiscalizadora oficina regional Biobío. Firmado por: Paola Macarena Jara Martin

Enero 2022

Contenido

1	RESUMEN.....	2
2	IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD FISCALIZABLE	3
3	INSTRUMENTOS DE CARÁCTER AMBIENTAL FISCALIZADOS	6
4	ANTECEDENTES DE LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN	6
	4.1. MOTIVO DE LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN.....	6
	4.2. MATERIA ESPECÍFICA OBJETO DE LA FISCALIZACIÓN AMBIENTAL.....	6
	4.3. HECHOS CONSTATADOS.	7
	4.3. OTROS HECHOS	13
5.	CONCLUSIONES.....	15
6.	ANEXOS.....	15

1 RESUMEN

El presente documento da cuenta de los resultados de las actividades de fiscalización ambiental realizadas por Superintendencia del Medio Ambiente a la unidad fiscalizable denominada “**Loteo Nueva Vida Laraquete**”, localizada en sector de Villa El Bosque, localidad de Laraquete, comuna de Arauco.

La actividad de inspección en terreno fue desarrollada durante el día 07 de diciembre de 2021.

El proyecto que compone la unidad fiscalizable y que fue fiscalizado durante el desarrollo de la actividad, consiste en el loteo de 229 sitios con destino habitacional, en un total de 6,0 hectáreas, que debe contar con su respectivo equipamiento, áreas verdes y vialidad, y cuyo titular corresponde a un comité de viviendas.

La fiscalización se motivó por una denuncia ciudadana por posible elusión, siendo las materias relevantes objeto de la fiscalización el estado y la ubicación actual del proyecto respecto de una posible área sensible.

En vista de las actividades de fiscalizaciones efectuadas, se verifica la conformidad de las materias relevantes objeto de la fiscalización, toda vez que el que, proyecto “**Loteo Nueva Vida Laraquete**”, de propiedad del Comité Nueva Vida, se encuentra autorizado ambientalmente y su ejecución se ha efectuado dentro del área aprobada ambientalmente.

Respecto de los hechos denunciados en el expediente denuncia 395-VIII-2001, estos no se dan por acreditados, toda vez que el proyecto denunciado cuenta con autorización ambiental, otorgada por la RCA N° 036/2001 del 05 de febrero de 2001 de COREMA Biobío, siendo la materia denunciada parte de la evaluación ambiental antes mencionada.

Lo indicado precedentemente, no exime al titular 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 citada actividad de fiscalización ambiental, y no hubiera sido directamente percibido en la misma por el equipo fiscalizador.

2 IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD FISCALIZABLE

2.1 Antecedentes Generales

Identificación de la Unidad Fiscalizable: Loteo Nueva Vida Laraquete	Estado operacional de la Unidad Fiscalizable: En OPERACIÓN (etapas 1 y 2) En CONSTRUCCIÓN (etapa 3)
Región: del Biobío	Ubicación específica de la unidad fiscalizable: Loteo N°4, Fundo El Llano (rol 151-116) Villa El Bosque, Laraquete, comuna de Arauco. Coordenadas UTM GWS huso 18 660726.24 m E 5884222.61 m S
Provincia: Arauco	
Comuna: Arauco	
Titular de la unidad fiscalizable: Comité de Vivienda Vida Nueva	RUT o RUN: 74.368.500-8
Domicilio titular: Calle Los Abedules S/N, localidad de Laraquete (Residencia de la Pdta. Comité), comuna de ARAUCO	Correo electrónico: rhtilleria@hotmail.com
	Teléfono: +569 4493 8422
Identificación representante legal: Ruth Mariane Hidalgo Tillera (Presidenta Comité)	RUT o RUN: 11.699.434-8
Domicilio representante(s) legal(es): Calle Los Abedules S/N, localidad de Laraquete (Residencia de la Pdta. Comité), comuna de ARAUCO	Correo electrónico: rhtilleria@hotmail.com
	Teléfono: +569 4493 8422

2.1.1 Ubicación y Layout

Figura 1. Mapa de ubicación local (Fuente: Google Earth Pro).



Coordenadas UTM de referencia: DATUM WGS 84	Huso:18	UTM N: 5884217.08 m S	UTM E: 660758.03 m E
Ruta de acceso: Desde la localidad de Laraquete, el desplazamiento es en dirección hacia el Sur por calle Gabriela Mistral, hasta acceder al conjunto habitacional.			

Figura 2. Layout del proyecto (Fuente: Mapa proyecto Loteo Laraquete, Comité Nueva Vida. Fuente: proporcionado por presidenta del comité en inspección del 07.12.2021)



3 INSTRUMENTOS DE CARÁCTER AMBIENTAL FISCALIZADOS

Identificación de Instrumentos de Carácter Ambiental fiscalizados.						
N°	Tipo de instrumento	N°/ Descripción	Fecha	Comisión/ Institución	Título	Comentarios
1	RCA	063	15 de septiembre de 2001	CONAMA región del Biobío	Loteo Vida Nueva Laraquete	Expediente de evaluación cuenta con expediente consolidado, en el cual no figura la Declaración de Impacto Ambiental. No obstante, se individualiza el Rol 151-116, como el lugar de emplazamiento del proyecto.

4 ANTECEDENTES DE LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN

4.1 MOTIVO DE LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN

Motivo		Descripción	
	Programada		
X	No programada	X	Denuncia
			Autodenuncia
			De Oficio
			Otro
		Detalles: Denuncia 395-VIII-2021	

4.2 MATERIA ESPECÍFICA OBJETO DE LA FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

Estado y ubicación del proyecto

4.2.1. Aspectos relativos a la ejecución de la Inspección Ambiental

4.2.1.1. Ejecución de la inspección

Existió oposición al ingreso:	No	Existió auxilio de fuerza pública:	No
Existió colaboración por parte de los fiscalizados:	No	Existió trato respetuoso y deferente:	No
Observaciones: Sin observaciones			

4.3 HECHOS CONSTATADOS.

4.3.1 Estado y ubicación del proyecto

Número de hecho constatado: 1
Documentación Revisada: <ul style="list-style-type: none">– Expediente consolidado de evaluación ambiental ID SEA 2396– Mapa Servicio Impuesto Interno (Rol I 151-116)
Exigencias: RCA N°036/2001. Considerando 3. <i>“Que, sobre la base de lo señalado en la Declaración de Impacto Ambiental, el informe Técnico final, los demás antecedentes que obran en el expediente y de los considerado en esta comisión, se concluye que</i> <i>3.1. El proyecto “Loteo Vida Nueva Laraquete”, cumple con todos los requisitos aplicables respecto de la normativa de carácter ambiental.</i> Informe Consolidado de la Evaluación (ICE) Declaración de Impacto Ambiental Proyecto “Loteo Vida Nueva Laraquete” I. Antecedentes generales <i>“Titular del proyecto: Comité Vida Nueva</i> <i>Localización: Lote 4 del Fundo Los Llanos, ubicado a 1,2 kilómetros al sur de Laraquete, comuna de Arauco, Provincia de Arauco</i> <i>Vida útil; se considera 30 años.”</i> III. Descripción del proyecto <i>“El proyecto consiste en la subdivisión del Lote 4, del Fundo Los Llanos, de 6,0 há, que se lotea en 229 lotes de uso habitacional, con sus respectivo equipamiento, áreas verdes y vialidad. Se contempla la construcción de 229 viviendas en lotes, con una superficie promedio de 175m² cada uno.</i> <i>1. Instalación de faenas para las obras de urbanización y construcción de viviendas.</i> <i>2.- Urbanización completa que considera:</i> <ul style="list-style-type: none">-Movimiento de tierra-Sistema particular de abastecimiento y red de agua potable-Sistema particular de alcantarillado y de aguas servidas-Red de electrificación y alumbrado público-Pavimentación de calles y pasajes.
Hechos: En el marco de las actividades de fiscalización programadas, se procedió a realizar un examen de información de los antecedentes disponibles tanto el sitio del Sistema de RCA de la SMA (SRCA), como en el sitio del SEIA asociado al expediente 2396. Dicha información se encuentra disponible en el siguiente link: https://seia.sea.gob.cl/expediente/ficha/fichaPrincipal.php?id_expediente=2396 Posteriormente, de acuerdo a planificación, se procedió a realizar una actividad de fiscalización en terreno, con el propósito de verificar los aspectos priorizados, derivados de la denuncia considerada.

- En el marco de la denuncia 395-VIII-2021 la cual indicaba la realización de loteos y construcción de viviendas sin autorización ambiental en el sector de Villa El Bosque, en la localidad de Laraquete, denunciando adicionalmente una potencial afectación al Humedal denominado **Estero El Molino**, colindante a dicha población, dos fiscalizadores de la SMA realizaron investigación respecto de los hechos denunciados.

La denuncia indicaba al titular Comité de Vivienda Nueva Vida como potencial infractor.

- En primera instancia, los fiscalizadores efectuaron una revisión en el Sistema de Evaluación de impacto Ambiental, identificado el proyecto **“Loteo Nueva Vida Laraquete”**, aprobado por la **Resolución de Calificación Ambiental N° 036, del 05 de febrero de 2001**, cuyo titular corresponde al Comité de Allegados “Nueva Vida”.
El proyecto, se ubica en el Rol 151-116, en la localidad de Laraquete, comuna de Arauco, y consiste en el loteo (subdivisión) de 229 lotes con fines habitacionales, con sus obras de vialidad y equipamiento respectivas.

A continuación se detallan las actividades realizadas en terreno con fecha 07-12-2021.

- Con fecha 07 de diciembre de 2021, se procedió a inspeccionar el lugar denunciado, constándose la existencia de la denominada **“Villa El Bosque”**, con casas y calles construidas, además de una veintena de sitios demarcados con palos y estacas (Imagen N° 1 a 4).

Todo lo descrito se localiza en el sitio rol 151-16, de acuerdo a la información obtenida de Servicio Impuesto Internos (SIII).

Por lo anterior, se verifica que el proyecto inició obras y se encuentra con dos etapas construidas en etapa de OPERACIÓN. Se indica que en el SRCA no se ha actualizado la información relativa al proyecto, por parte del titular.

- Durante la inspección en terreno no se constató alteración o intervención del humedal denominado Estero El Molino (Fotografía N° 5 y 6).
- Adicionalmente, durante la inspección ambiental no se encontraron trabajadores o instalación de faena activa, ni nadie que estuviera trabajando en los loteos denunciados.

Se consultó a pobladores residentes quienes proporcionaron información de la dirección de la presidenta del Comité de Vivienda Nueva Vida Laraquete. El equipo de fiscalización, se apersonó en el domicilio de la Sra. Ruth Hidalgo Tilleria, quien recibe y entrega la siguiente información:

- La Sra. Hidalgo, explica que el proyecto se inició hace 23 años y consta de 229 viviendas, el cual ha sido construido en etapas.

La primera y segunda etapa se finalizaron en ese periodo, pero explicó que quedaron, por problemas de directivas, 25 familias rezagas del proceso de loteo y construcción de viviendas, y que son esos los sitios que ahora se encuentran demarcados al final de la Villa El Bosque. Continúa señalando que la el loteo de los 25 sitios pendientes se inició en febrero de 2021.

- Al momento de la inspección, la Sra. Hidalgo presenta los siguientes documentos:

- a) Plano del proyecto (Imagen N° 7), el cual considera 229 lotes distribuidos en 10 manzanas, con inscripción al margen de la Dirección de Obras Municipales de la I. Municipalidad de Arauco, que indica que el proyecto fue aprobado en el permiso N° 03/2002 de fecha 11/09/2002 de la DOM de Arauco.
- b) Certificado de la I. Municipalidad de Arauco del 05 de abril de 2021, que certifica que el Comité Vida Nueva, se constituyó con personalidad jurídica el 05 de agosto de 1993, y que se encuentra inscrito con el N° 101 en el registro público de Organizaciones Comunitarias Funcionales de dicha entidad municipal.
- c) Registro de Propiedad, ante Notario Público, que certifica que la organización comunitaria Comité Nueva Vida, rol 74.368.500-8, es propietaria del lote cuatro (4) resultante de la subdivisión de la porción B, sector Agrícola del Fundo Los Llanos, Laraquete, provincia y comuna de Arauco, siendo la superficie de aproximadamente 6 hectáreas.





- De acuerdo al plano presentado en terreno por la representante del Comité titular, la primera etapa consistió en la construcción de 159 viviendas, y por tanto la segunda correspondió a 46 viviendas, quedando en una tercera etapa (actualmente en fase de loteo y construcción) 25 loteos habitacionales.

Conclusión de los hechos constatados:

En vista de los antecedentes revisados y los hechos constatados en terreno, se concluye que:

- El proyecto “Loteo Nueva Vida Laraquete”, de propiedad del Comité Nueva Vida, se encuentra autorizado ambientalmente y su ejecución se ha efectuado dentro del área aprobada ambientalmente, esto es Rol 151-116.
- El proyecto se encuentra correctamente ejecutado y en etapa de OPERACIÓN, sin verificarse afectaciones al humedal señalado en la denuncia, por lo que no se identifican impactos no previstos de carácter ambiental.
- La ubicación del proyecto formó parte de las materias evaluadas ambientalmente.

Respecto de los hechos denunciados, en base a lo anterior, no se dan por acreditados los hechos denunciados en el SIDEN 395-VIII-2021, toda vez que el proyecto denunciado cuenta con autorización ambiental vigente, otorgada mediante la RCA N° 036/2001 de COREMA BIOBIO de fecha 05 de febrero de 2001.

Registros (Plantilla para 4 registros)					
					
Fotografía 1.		Fecha: 07-12-2021		Fotografía 2	
Coordenadas UTM DATUM WGS84 HUSO18		Norte: 5884065	Este: 660878	Coordenadas UTM DATUM WGS84 HUSO 18	
				Norte: 54884112	Este: 660928
Descripción del medio de prueba: Límite entre las viviendas construidas de Villa El Bosque y los sitios demarcados observados en terreno, en rol 151-116			Descripción del medio de prueba: Sitios demarcados con palos y alambres de púas, ubicados al final de Villa El Bosque (sitio rol 151-116)		
					
Fotografía 3		Fecha: 07-12-2021		Fotografía 4.	
Coordenadas UTM DATUM WGS84 HUSO 18		Norte: 54884112	Este: 660928	Coordenadas UTM DATUM WGS84 HUSO 18	
				Norte: 54884112	Este: 660928
Descripción del medio de prueba: Sitios demarcados con palos y alambres de púas, ubicados al final de Villa El Bosque (sitio rol 151-116)			Descripción del medio de prueba: Sitios demarcados con palos y alambres de púas, ubicados al final de Villa El Bosque (sitio rol 151-116)		

Registros



Fotografía 5

Fecha: 07-12-2021

Coordenadas UTM DATUM WGS84 HUSO 18

Norte: 54884112

Este: 660928

Descripción del medio de prueba: Límite colindante entre sitio Rol 151-116 y el Humedal Estero El Molino, sin intervención

Fotografía 6.

Fecha: 07-12-2021

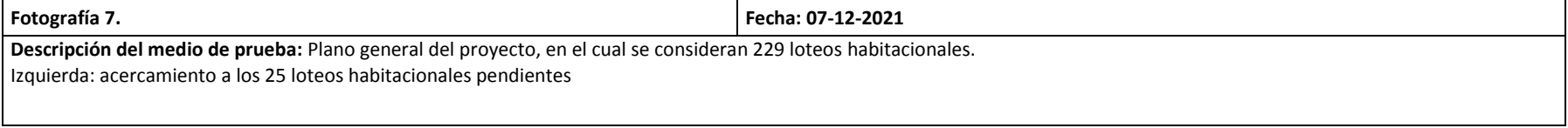
Coordenadas UTM DATUM WGS84 HUSO 18

Norte: 54884112

Este: 660928

Descripción del medio de prueba: Humedal Estero El Molino, sin intervención

Registros	
-----------	--



4.4 OTROS HECHOS

Otros Hechos N°1. Loteos contiguos

Descripción:

Con base en las observaciones efectuadas en terreno, se identificaron otros hechos para el análisis de la denuncia 395-VIII-2021 que se pasan a detallar a continuación:

- Durante la inspección del 07-12-2021, se constató en el sitio contiguo al denunciado, identificado con el Rol (SII) 151-118 según información del SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS, la existencia de una treintena de sitios demarcados, también con alambres de púas y palos (estacas), y la construcción de una vivienda a orillas del Humedal Estero El Molino.
- Efectuado el examen de información correspondientes, la SMA identificó la existencia de otros dos proyectos para loteos habitacionales en el sector contiguo, ambos evaluados ambientalmente (imagen N°1), a saber:
 - **“Conjunto habitacional Pro-vivienda Mar Azul”**, aprobado ambientalmente por la RCA N° 170/2000 de COREMA BIOBIO con una superficie de 5 hectáreas (50.000 m²) y 152 viviendas. (Rol 151-118).
 - **“Conjunto habitacional Comité Pro Vivienda Millaray”**, aprobado ambientalmente por la RCA N° 157/2004 de COREMA BIOBIO con una superficie total de 70.000 m² (7 hectáreas) para un total de 162 viviendas, con sus respectivas áreas verdes y de circulación (Roles 151-177 y 151-176).
- En vista de lo anterior, el loteo y construcción de viviendas habitacionales de los sitios 151-118; 151-176 y 151-177, se encontrarían evaluados ambientalmente, siendo su ejecución fiscalizable por esta superintendencia en futuras instancias.
- En terreno no se evidenciaron alteraciones al humedal señalado en la denuncia, por cuanto las actividades de construcción se encuentran en una etapa temprana de demarcación.
No se observó instalación de faenas en el sector.

Registros

CARTOGRAFIA DIGITAL SII MAPAS

Catálogo
Mapas

Ingresar

Buscar
Comuna



RCA 157/2004 Conjunto habitacional Comité Pro
Vivienda Millaray (Roles 151-177 y 151-176)

RCA 170/2000 Conjunto habitacional Pro-vivienda
Mar Azul (Rol 151-118)

RCA 036/2001 Loteo Nueva Vida Laraquete (Rol 151-116)

Imagen N° 1

Descripción del medio de prueba: Proyectos de loteos habitacionales aprobados ambientalmente, aledaños al proyecto denunciado.

5. CONCLUSIONES

Los resultados de las actividades de fiscalización, asociados los Instrumentos de Carácter Ambiental indicados en el punto 3, permitieron concluir que se verifica la conformidad de las materias relevantes objeto de la fiscalización, toda vez que el proyecto “**Loteo Nueva Vida Laraquete**”, de propiedad del Comité Nueva Vida, se encuentra autorizado ambientalmente y su ejecución se ha efectuado dentro del área aprobada ambientalmente, sin generar afectaciones ambientales al cuerpo de agua identificado en la denuncia asociada.

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(s) fecha(s) en que se efectuó la actividad de fiscalización ambiental, y no hubiera sido directamente percibido y/o constatado en la misma por el fiscalizador.

Respecto de los hechos denunciados en el expediente SIDEN 395-VIII-2001, los hechos denunciados no se dan por acreditados, toda vez que el proyecto denunciado cuenta con autorización ambiental, otorgada por la RCA N° 036/2001 del COREMA BIOBIO del 05 de febrero de 2001, la cual se encuentra vigente, y por tanto se remiten los antecedentes para el archivo de la denuncia.

6. ANEXOS

N° Anexo	Nombre Anexo
1	Acta de inspección ambiental
2	Documentación presentada en terreno