



Superintendencia del Medio Ambiente
Gobierno de Chile

INFORME TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

Proyecto no Iniciado

PROYECTO INMOBILIARIO VILLA GALILEA NORTE – RANCAGUA

DFZ-2024-217-VI-RCA

JULIO 2024

	Nombre	Firma
Aprobado	Karina Olivares M.	
Elaborado	Josefina Cabezas Á.	



Contenido

Contenido.....	1
1 RESUMEN	2
2 IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD FISCALIZABLE	3
2.1 Antecedentes Generales	3
3 INSTRUMENTOS DE CARÁCTER AMBIENTAL FISCALIZADOS	4
4 REVISIÓN DOCUMENTAL	4
4.1 Documentos Revisados	4
5 HECHOS CONSTATADOS Y RESULTADOS.....	5
Fotografía 1.	11
6 CONCLUSIONES.....	12
7 ANEXOS.....	12



1 RESUMEN

El presente documento da cuenta de los resultados de la actividad de fiscalización ambiental realizada por la Superintendencia del Medio Ambiente (SMA), junto al Consejo de Monumentos Nacionales (CMN), a la unidad fiscalizable (UF) “PROYECTO INMOBILIARIO VILLA GALILEA NORTE – RANCAGUA”, localizada en el sector norte de la ciudad de Rancagua, provincia de Cachapoal, Región del Libertador General Bernardo O’Higgins. La actividad de inspección fue desarrollada durante el día 13 de febrero de 2024 (Anexo 1).

El motivo de la actividad de inspección ambiental correspondió al programa de fiscalización de RCAs del año 2024 fijado mediante Res. Ex. N° 2.150/2023 SMA.

El proyecto que compone la UF y que fue fiscalizado durante el desarrollo de la actividad, consiste en la construcción de 746 viviendas en una superficie de 19,69 hectáreas dividido en dos lotes, Villa Galilea Norte 2 con 290 viviendas y Villa Galilea Norte 3 con 456 viviendas. Este proyecto se suma a Villa Galilea Norte 1 y en total el conjunto habitacional abarcará una superficie total de 25,61 hectáreas donde se construirán y habilitarán 938 viviendas.

Las materias relevantes objeto de la fiscalización incluyeron comprobación del Hito de inicio, cumplimiento de medidas comprometidas para la prospección y rescate arqueológico, y cumplimiento de medidas de contención de ruido.

De las actividades de fiscalización desarrolladas se puede indicar que el proyecto aprobado mediante la RCA N° 30/2020, no se encuentra iniciado y por el momento no tendría fecha proyectada de inicio de la fase de construcción.



2 IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD FISCALIZABLE

2.1 Antecedentes Generales

Identificación de la Unidad Fiscalizable: PROYECTO INMOBILIARIO VILLA GALILEA NORTE - RANCAGUA	Estado operacional de la Unidad Fiscalizable: No iniciado
Región: Del Libertador General Bernardo O'Higgins	Ubicación específica de la unidad fiscalizable: Av. Callejón Illanes N° 2.409
Provincia: Cachapoal	
Comuna: Rancagua	
Titular de la unidad fiscalizable: Galilea S.A. de Ingeniería y Construcción	RUT o RUN: 94.636.000-7
Domicilio titular: Calle Tres Oriente N° 1424, Talca, Región del Maule	Correo electrónico: atapia@galilea.cl
	Teléfono: +56 963204710
Identificación del representante legal: Álvaro Tapia Bravo	RUT o RUN: 9.036.961-K
Domicilio representante legal: Calle Tres Oriente N° 1424, Talca, Región del Maule	Correo electrónico: atapia@galilea.cl
	Teléfono: +56 963204710



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	30/2020	27 de noviembre de 2020	COEVA O'Higgins	Proyecto Inmobiliario Villa Galilea Norte 2 y 3	---

4 REVISIÓN DOCUMENTAL

4.1 Documentos Revisados

ID	Nombre del documento revisado	Origen/ Fuente del documento	Organismo encomendado	Observaciones
1	ORD. N° 3074 del 4 de agosto de 2022, CMN	Documentación entregada por el servicio	SMA	---
2	ORD. N° 879 del 16 de febrero de 2023, CMN	Documentación entregada por el servicio	SMA	---
3	ORD. N° 2549 del 28 de mayo de 2024, CMN	Documentación entregada por el servicio	SMA	---



5 HECHOS CONSTATADOS Y RESULTADOS

N° Hecho constatado	Materia específica objeto de la fiscalización ambiental.	Exigencia asociada		Resultados/ Hallazgo		
1	Hito de inicio	<div><div>RCA N° 30/2020 Considerando 4.1. ANTECEDENTES GENERALES</div><table><tr><td>Gestión, acto o faena mínima que da cuenta del inicio de la ejecución</td><td><div>El acto u acción concreta que establece el inicio de la ejecución del Proyecto será la preparación del terreno mediante escarpe. El medio de verificación que se utilizará para acreditar el inicio de la ejecución del Proyecto será:<ul style="list-style-type: none">- Registro de aviso a la SMA sobre el inicio de la fase de construcción.- Registro de inducción inicial al personal.- Registro fotográfico de las actividades de movimiento de tierra.Se ha estimado que el inicio de la fase de construcción del Proyecto Villa Galilea Norte 2 se realice durante el 1° Semestre del 2021, mientras que para Villa Galilea Norte 3 se estima que iniciará su fase de construcción el 2° semestre del 2022; lo anterior, sujeto a la obtención de la Resolución de Calificación Ambiental. Las razones o circunstancias de las cuales dependerá la materialización del Proyecto, y el desarrollo de cada loteo, dependen netamente del mercado y comportamiento de la demanda de las viviendas. Asimismo, actualmente no se contempla construir nuevas etapas contiguas a las presentadas en el Proyecto.</div></td></tr></table></div>		Gestión, acto o faena mínima que da cuenta del inicio de la ejecución	<div>El acto u acción concreta que establece el inicio de la ejecución del Proyecto será la preparación del terreno mediante escarpe. El medio de verificación que se utilizará para acreditar el inicio de la ejecución del Proyecto será:<ul style="list-style-type: none">- Registro de aviso a la SMA sobre el inicio de la fase de construcción.- Registro de inducción inicial al personal.- Registro fotográfico de las actividades de movimiento de tierra.Se ha estimado que el inicio de la fase de construcción del Proyecto Villa Galilea Norte 2 se realice durante el 1° Semestre del 2021, mientras que para Villa Galilea Norte 3 se estima que iniciará su fase de construcción el 2° semestre del 2022; lo anterior, sujeto a la obtención de la Resolución de Calificación Ambiental. Las razones o circunstancias de las cuales dependerá la materialización del Proyecto, y el desarrollo de cada loteo, dependen netamente del mercado y comportamiento de la demanda de las viviendas. Asimismo, actualmente no se contempla construir nuevas etapas contiguas a las presentadas en el Proyecto.</div>	Durante la actividad de inspección se constató que el terreno no se ha preparado mediante escarpe, y tampoco se ha dado aviso a la SMA sobre el inicio de la fase de construcción.
Gestión, acto o faena mínima que da cuenta del inicio de la ejecución	<div>El acto u acción concreta que establece el inicio de la ejecución del Proyecto será la preparación del terreno mediante escarpe. El medio de verificación que se utilizará para acreditar el inicio de la ejecución del Proyecto será:<ul style="list-style-type: none">- Registro de aviso a la SMA sobre el inicio de la fase de construcción.- Registro de inducción inicial al personal.- Registro fotográfico de las actividades de movimiento de tierra.Se ha estimado que el inicio de la fase de construcción del Proyecto Villa Galilea Norte 2 se realice durante el 1° Semestre del 2021, mientras que para Villa Galilea Norte 3 se estima que iniciará su fase de construcción el 2° semestre del 2022; lo anterior, sujeto a la obtención de la Resolución de Calificación Ambiental. Las razones o circunstancias de las cuales dependerá la materialización del Proyecto, y el desarrollo de cada loteo, dependen netamente del mercado y comportamiento de la demanda de las viviendas. Asimismo, actualmente no se contempla construir nuevas etapas contiguas a las presentadas en el Proyecto.</div>					
2	Medidas de prospección y rescate	RCA N° 30/2020 Considerando 3°.		A la fecha han hecho ingreso a la SMA tres oficios del		



N° Hecho constatado	Materia específica objeto de la fiscalización ambiental.	Exigencia asociada	Resultados/ Hallazgo
	arqueológico	<p>Que, en Sesión extraordinaria N° 13 de fecha 13 de noviembre de 2020, la Comisión de Evaluación de la Región de O'Higgins acordó calificar favorablemente el Proyecto, rechazando la recomendación del SEA contenida en el ICE de fecha 6 de noviembre de 2020, condicionando la calificación a que se subsanen las siguientes observaciones del Consejo de Monumentos Nacionales, contenidas en el Oficio ORD. N° 3866 de fecha 29 de octubre de 2020, al momento de la tramitación sectorial del permiso:</p> <p><i>"1. Si bien no fue posible concluir las actividades en terreno (debido a la pandemia), no se realizó una proyección del sitio arqueológico identificado expresado en m², por lo que no es posible determinar la afectación que generará el proyecto en el Monumento Arqueológico.</i></p> <p><i>De esta forma, se solicita delimitar el polígono real del sitio horizontalmente hasta contar con dos pozos estériles en cada dirección, tal como se indicó en el permiso de caracterización arqueológica otorgado mediante Ord. CMN N° 496 del 04.02.2020.</i></p> <p><i>2. Una vez delimitado el Monumento Arqueológico identificado durante la caracterización, el plano de dispersión debe ser presentado según la totalidad del área del proyecto, y no parcelado según las diferentes agrupaciones en torno a los hallazgos aislados, como se presentó en las figuras n° 3, 4 y 5 del informe adjunto.</i></p> <p><i>3. Según las Fichas de Sondeo (Anexo 2, Apéndices 1-9) solo se realizó un pozo de control estratigráfico, correspondiente a la Unidad 1 de HA-VGN-07, el que alcanzó 80 cm de profundidad donde se identificaron dos capas estratigráficas (A y B), pero en el permiso de caracterización otorgado por el CMN se solicitó implementar un pozo de control cada 10 unidades de excavación.</i></p> <p><i>A partir de lo indicado, se solicita implementar los pozos de control indicados, los cuales deben alcanzar el estrato geológico culturalmente estéril, ya que se recuperaron materiales arqueológicos de las capas A y B.</i></p>	<p>CMN que dan cuenta de las gestiones realizadas por el titular.</p> <p>En el ORD. N° 3074 del 4 de agosto de 2022 del CMN se hace referencia a la solicitud realizada por el titular para realizar la caracterización arqueológica mediante pozos de sondeo para delimitar y diagnosticar los sitios arqueológicos identificados durante la evaluación ambiental, y se autorizan las actividades solicitadas con indicaciones técnicas.</p> <p>En el ORD. N° 879 del 16 de febrero de 2023 el CMN se pronuncia conforme respecto al informe ejecutivo de caracterización arqueológica mediante pozos de sondeo presentado por el titular.</p> <p>En el ORD. N° 2549 del 28 de mayo de 2024 del CMN, el servicio se pronuncia conforme a la solicitud de</p>




N° Hecho constatado	Materia específica objeto de la fiscalización ambiental.	Exigencia asociada	Resultados/ Hallazgo		
		<p>4. Se solicita profundizar las unidades de excavación una vez se determine el estrato geológico culturalmente estéril según los pozos de control, ya que la mayoría de las unidades fueron cerradas a los 50 cm de profundidad y en la unidad 1 de HA-VGN-04 se registran materiales hasta el nivel 7 (60-70 cm). En caso de no poder profundizar las unidades por las condiciones de terreno, esto deberá ser justificado técnicamente mediante un análisis estratigráfico, complementado con fotografías y dibujos de perfil.</p> <p>5. Respecto a los materiales arqueológicos, en el informe se indica que se recuperaron 373 elementos, que incluye 371 fragmentos cerámicos, 1 lítico y 1 malacológico, pero en las fichas de sondeo se presentan fotografías de materiales osteofaunísticos que no están consignados en el informe. En este sentido, se solicita corregir el apartado de resultados y remitir fotografías de todos los materiales recuperados según unidad y nivel.</p> <p>6. Una vez corregidas las observaciones y delimitado el sitio arqueológico horizontal y verticalmente, se deberá proponer el rescate arqueológico asociado a un porcentaje del sitio distribuido según las áreas de densidad alta, media y baja, lo que será evaluado por este organismo técnico.</p> <p>7. Por último, se deberá remitir la carta de la institución depositaria aceptando la destinación final de los materiales recuperados.”</p> <p>Considerando 9.3.1.</p> <p>[...]</p> <table><tr><td>Indicador que acredita su cumplimiento</td><td>Según lo declarado por el Proponente, considerará lo siguiente:</td></tr></table>	Indicador que acredita su cumplimiento	Según lo declarado por el Proponente, considerará lo siguiente:	<p>rescate arqueológico y otorga el permiso para la intervención arqueológica al titular del proyecto con indicaciones técnicas.</p> <p>Por último, a la fecha no se tienen nuevos antecedentes que indiquen que los trabajos de rescate arqueológico se hayan realizado.</p>
Indicador que acredita su cumplimiento	Según lo declarado por el Proponente, considerará lo siguiente:				




N° Hecho constatado	Materia específica objeto de la fiscalización ambiental.	Exigencia asociada		Resultados/ Hallazgo
			<ul style="list-style-type: none"> - Charlas de inducción respecto a la relevancia del componente arqueológico. - Informe de Arqueólogo a cargo - Registro de inducciones al personal - Obtención del PAS 132 	
		[...]		
3	Medidas de contención de ruido	RCA N° 30/2020 Considerando 4.3. Partes, obras y acciones que componen el proyecto 4.3.1. Fase de construcción		Durante la inspección ambiental se constató que no se ha iniciado la fase de construcción por lo que no correspondería la implementación de medidas de contención acústica por el momento.
		Emisiones y efluentes	<u>Ruido</u> [...] Para la fase de construcción se implementarán barreras acústicas perimetrales en cada fase constructiva, las cuales se construirán con un material cuya densidad superficial debe ser de al menos, 10 kg/m ² (ejemplo: paneles de madera OSB de 15 [mm] de espesor, o material equivalente). Las juntas de los paneles que conformen la barrera serán herméticas tanto entre ellas como la unión con el piso, de modo que no se generen fugas y se pierda efectividad. Ubicación y Altura de Barreras – Fase de Construcción Villa Galilea Norte 2	



N° Hecho constatado	Materia específica objeto de la fiscalización ambiental.	Exigencia asociada		Resultados/ Hallazgo
			 <p data-bbox="869 894 1507 958">Ubicación y Altura de Barreras – Fase de Construcción Villa Galilea Norte 3</p>	



N° Hecho constatado	Materia específica objeto de la fiscalización ambiental.	Exigencia asociada		Resultados/ Hallazgo
				



Registros



Fotografía 1.

Fecha: 13/02/2024

Coordenadas UTM DATUM WGS84 HUSO 19H

Norte: 6.221.158,30

Este: 341.210,82

Descripción del medio de prueba: En la imagen se observa el predio en donde se construirá el futuro proyecto inmobiliario.



6 CONCLUSIONES

De los resultados de las actividades de fiscalización, asociadas al Instrumento de Carácter Ambiental indicado en el punto 3, se puede indicar que la actividad “PROYECTO INMOBILIARIO VILLA GALILEA NORTE – RANCAGUA”, no se encuentra iniciado, y por el momento no tendría fecha proyectada de inicio de la fase de construcción.

7 ANEXOS

N° Anexo	Nombre Anexo
1	Acta de inspección ambiental de fecha 13-02-2024
2	ORD. N° 3074 del 4 de agosto de 2022, CMN
3	ORD. N° 879 del 16 de febrero de 2023, CMN
4	ORD. N° 2549 del 28 de mayo de 2024, CMN

