



Superintendencia del Medio Ambiente
Gobierno de Chile

INFORME TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

Fiscalización Ambiental

PROYECTO INMOBILIARIO HACIENDA BATUCO

DFZ-2024-432-XIII-RCA

JULIO 2024

	Nombre	Firma
Aprobado	Esteban Dattwyler Cancino	
Elaborado	Omar Alvear Neto	



Contenido

1	RESUMEN.....	2
2	IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD FISCALIZABLE	3
2.1	Antecedentes Generales	3
2.2	Ubicación y Layout	4
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	Aspectos relativos a la ejecución de la Inspección Ambiental.....	7
4.3.1	Ejecución de la inspección.....	7
4.3.2	Esquema de recorrido.....	7
4.3.3	Detalle del Recorrido de la Inspección.....	8
4.4	Revisión Documental	8
4.4.1	Documentos Revisados	8
5	HECHOS CONSTATADOS.....	9
5.1	Descripción del Proyecto.	9
5.2	Afectación de Flora y o Vegetación.....	13
6	CONCLUSIONES.....	21
7	ANEXOS.....	22



1 RESUMEN

El presente documento da cuenta de los resultados de las actividades de fiscalización ambiental realizada por la Oficina Regional Metropolitana de la Superintendencia del Medioambiente (SMA), junto a la Oficina Regional Metropolitana de Santiago de la Corporación Nacional Forestal (CONAF), a la unidad fiscalizable “Proyecto Inmobiliario Hacienda Batuco”, localizada en Av. España 2786, localidad de Batuco, comuna de Lampa, provincia de Chacabuco, Región Metropolitana. La actividad de inspección fue desarrollada el día 17 de abril de 2024 (Ver anexo 1)

El proyecto calificado ambientalmente favorable mediante la RCA N° 612/2020, que fue fiscalizado durante el desarrollo de la actividad, consiste en un proyecto de carácter inmobiliario que se ejecutará por etapas, correspondiendo la primera etapa a un proyecto de 1.637 unidades habitacionales (de las cuales 214 ya están construidas y recepcionadas) y urbanizaciones asociadas, que comprenderán una superficie aproximada de 48.3 hectáreas.

Las materias relevantes objeto de la fiscalización incluyeron Descripción del proyecto y Afectación de Flora y o Vegetación.

De las actividades de fiscalización desarrolladas se puede indicar que el proyecto aprobado mediante la RCA N° 612/2020, no ha iniciado su fase de construcción.



2 IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD FISCALIZABLE

2.1 Antecedentes Generales

Identificación de la Unidad Fiscalizable: PROYECTO INMOBILIARIO HACIENDA BATUCO	Estado operacional de la Unidad Fiscalizable: No iniciada la etapa de construcción
Región: Metropolitana	Ubicación específica de la unidad fiscalizable: Avenida España 2786
Provincia: Chacabuco	
Comuna: Lampa	
Titular(es) de la unidad fiscalizable: Inversiones y Asesorías HYC S.A	RUT o RUN: 77.085.680-9
Domicilio titular(es): Av. del Valle N°512 Of 801 Ciudad Empresarial, Huechuraba.	Correo electrónico: jmojica@hycinversiones.cl
	Teléfono: -----
Identificación representante(s) legal(es): Mauricio Johnson Undurraga	RUT o RUN: 12584428-6
Domicilio representante(s) legal(es): Av. del Valle N°512 Of 801 Ciudad Empresarial, Huechuraba.	Correo electrónico: jmojica@hycinversiones.cl
	Teléfono: -----



2.2 Ubicación y Layout

Figura 1. Mapa de ubicación local (Fuente: Google Earth 2024).



Coordenadas UTM de referencia: DATUM WGS 84

Huso:19 Sur

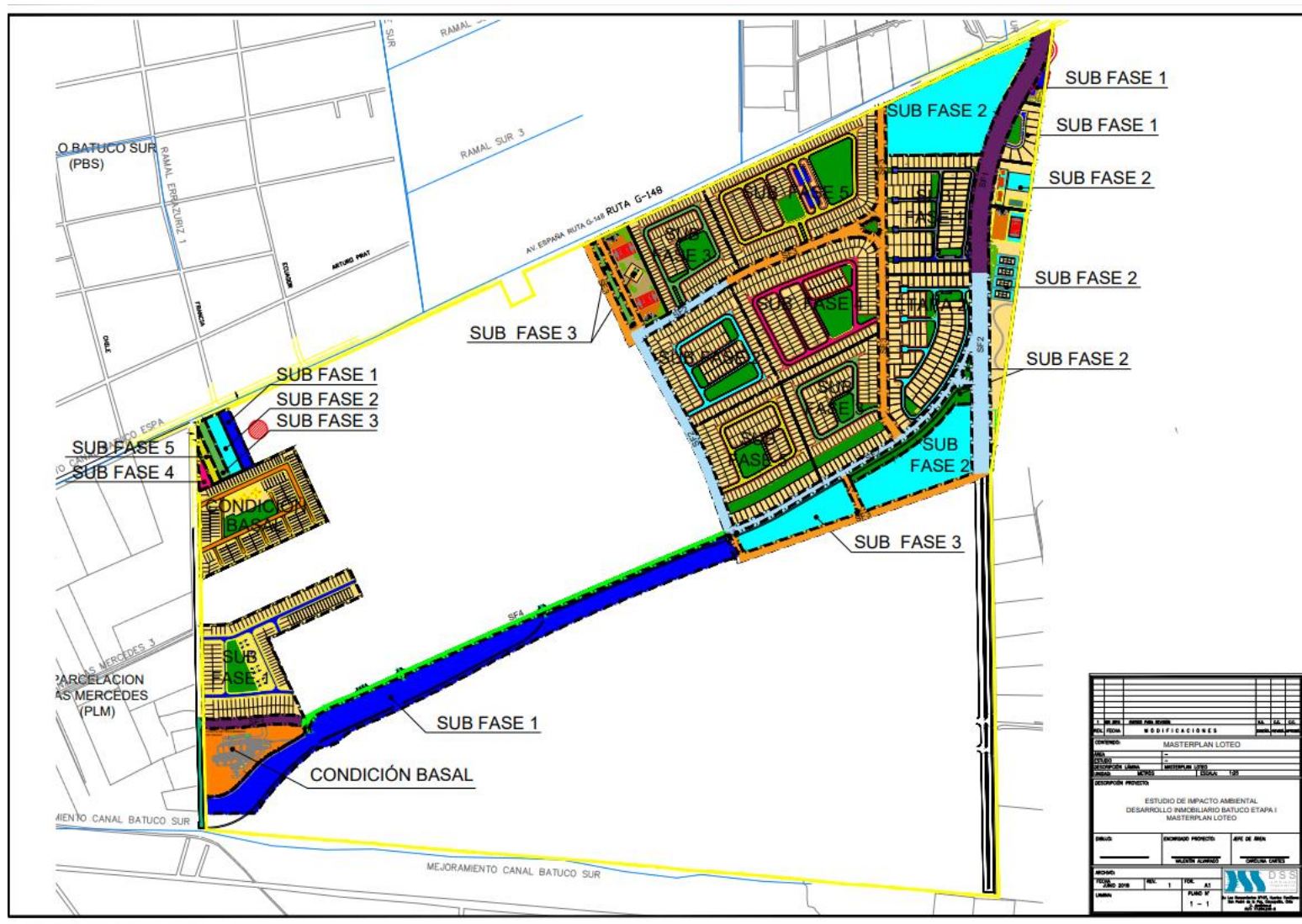
UTM N: 6320920

UTM E: 332293

Ruta de acceso: El acceso desde la ciudad de Santiago al proyecto se realiza en un recorrido de 33 km hacia el norte por la Ruta 5 (Carretera Panamericana), hasta llegar a camino Batuco hacia el poniente. Posteriormente se toma la calle Santa Rosa de Santiago hacia el norte, se llega a Juan Ortega Beiza y se toma la dirección hacia el poniente dónde se llega al predio



Figura 2. Layout del proyecto (Fuente: Estudio de Impacto Ambiental Anexo 2.2 Master Plan).



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	612	2020	Comisión de Evaluación Región Metropolitana de Santiago	Desarrollo Inmobiliario Batuco Etapa 1	Proyecto ingresó a evaluación Ambiental en el marco del Programa de Cumplimiento Expediente ROL D-23-2015

4 ANTECEDENTES DE LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN

4.1 Motivo de la Actividad de Fiscalización

Motivo		Descripción
X	Programada	Según Resolución SMA N°2150/2023 que fija Programa y Subprogramas de Fiscalización Ambiental de Resoluciones de Calificación Ambiental para el año 2024 en conjunto a CONAF Región Metropolitana.
	No programada	Denuncia
		Autodenuncia
		De Oficio
		Otro
		Detalles:

4.2 Materia Específica Objeto de la Fiscalización Ambiental

<ul style="list-style-type: none"> • Descripción del Proyecto • Afectación de Flora y o Vegetación. •
--

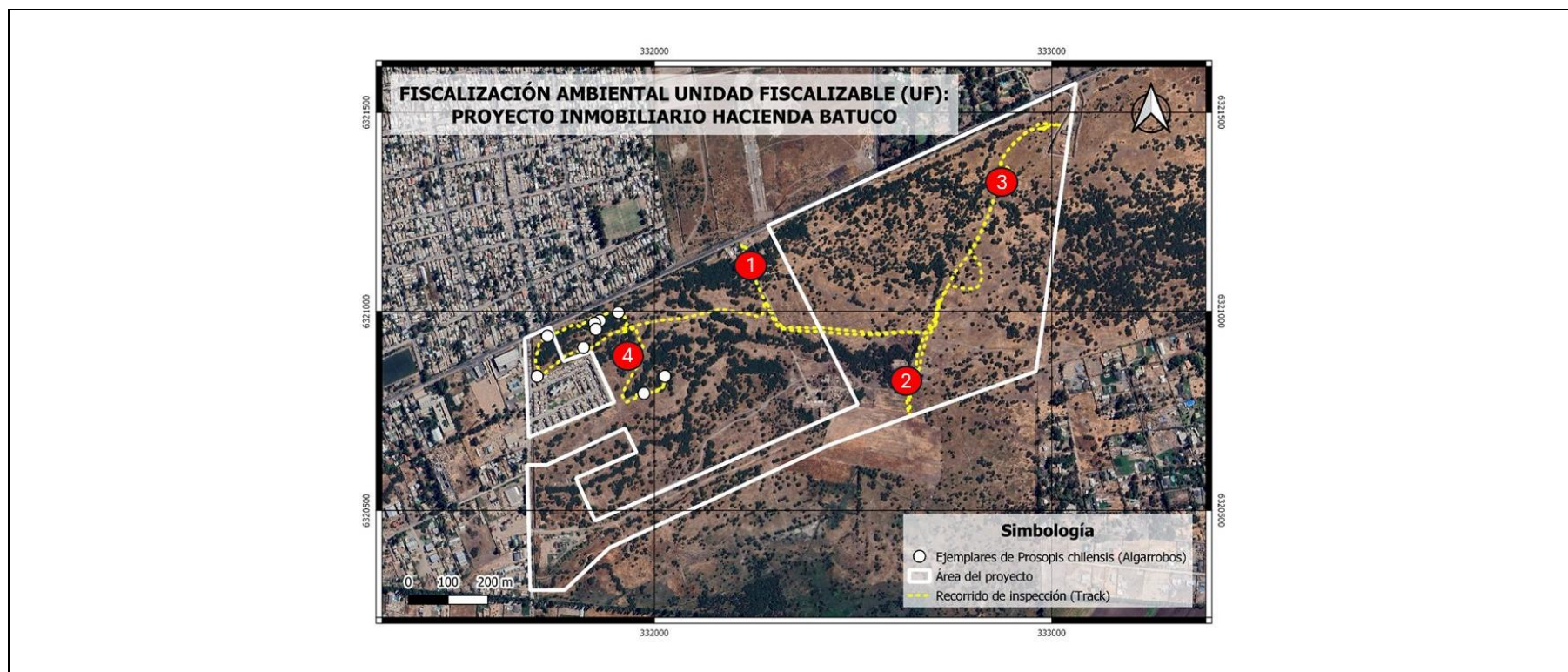


4.3 Aspectos relativos a la ejecución de la Inspección Ambiental

4.3.1 Ejecución de la inspección

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
Observaciones: -----	

4.3.2 Esquema de recorrido



4.3.3 Detalle del Recorrido de la Inspección

N° de estación	Nombre/ Descripción de estación
1	Acceso al Proyecto
2	Deslinde Sur
3	Sector Sub-fase 1
4	Sector de emplazamiento de <i>Prosopis chilensis</i>

4.4 Revisión Documental

4.4.1 Documentos Revisados

ID	Nombre del documento revisado	Origen/ Fuente	Observaciones
1	Carta del Titular	Documentación solicitada al titular a través de Resolución Exenta N° 339/2024 de la SMA.	-----
2	Reporte Técnico	Documento entregado por CONAF Oficina Regional Metropolitana	-----



5 HECHOS CONSTATADOS.

5.1 Descripción del Proyecto.

Número de hecho constatado: 1	Estación N°: 1,2, 3 y 4.
Documentación Revisada: 1	
Exigencia (s): RCA 612/2020 Considerando 4.1: <i>La parte, obra o acción que establece el inicio de la fase de construcción corresponderá al cierre perimetral de la instalación de faena de la sub-fase 1.</i> RCA 612/2020 Considerando 4.3.1: <i>Implementará un cierre perimetral que permitirá restringir el acceso al área de ejecución de las obras, tanto a la instalación de faenas como a los frentes de trabajo. El cierre perimetral se construirá con la instalación de los postes correspondientes, mediante una excavación manual de cada poste y luego la instalación de la malla o material correspondiente al tipo de cierre. Estas barreras deben tener como mínimo 3.6 m de altura, tal como se indica en el Anexo 3.4 de la Adenda Complementaria.</i>	
Hecho (s): a. Del examen de información de la documentación entregada por el titular mediante carta S/N (Anexo 5) en respuesta a la Resolución Exenta N° 339 (Anexo 2). El titular indicó que no ha ejecutado ninguna actividad asociada a la etapa de construcción del proyecto, y lo evidencia mediante imagen obtenida a través de vuelo de dron (Figura 3). Además, en la misma carta presenta un cronograma con las fechas estimadas actualizadas de la ejecución del proyecto (Figura 4), que señala que durante el año 2024 se iniciará el “Hito de Construcción”. b. Durante la actividad de inspección del día 17 de abril de 2024 (Anexo 1) se visitó el sector dónde se ejecutará la sub-fase 1 del proyecto y no se constató el hito que da cuenta de inicio de la ejecución de la fase de construcción estipulado en la RCA y que corresponde al cierre perimetral de la instalación de faena. No se observaron cercos perimetrales característicos de una instalación de faena, solo se observaron restos de cercos rurales (Fotografía 2) y deslindes de hormigón tipo bulldozer en las zonas aledañas a las viviendas del sector poniente (Figura 5). Tampoco se evidenció movimientos de tierra, trabajo de maquinaria o instalación de faena. Solamente se constató la existencia de una vivienda antigua que según indica el titular usa el cuidador del terreno y una sala de ventas y dos (02) casas pilotos que estarían construidas desde el 2015 y no se encuentran operativas (Fotografía 1). En base a los puntos anteriores se constata que el titular no ha ejecutado ninguna actividad asociada a la etapa de construcción del proyecto.	



Registro

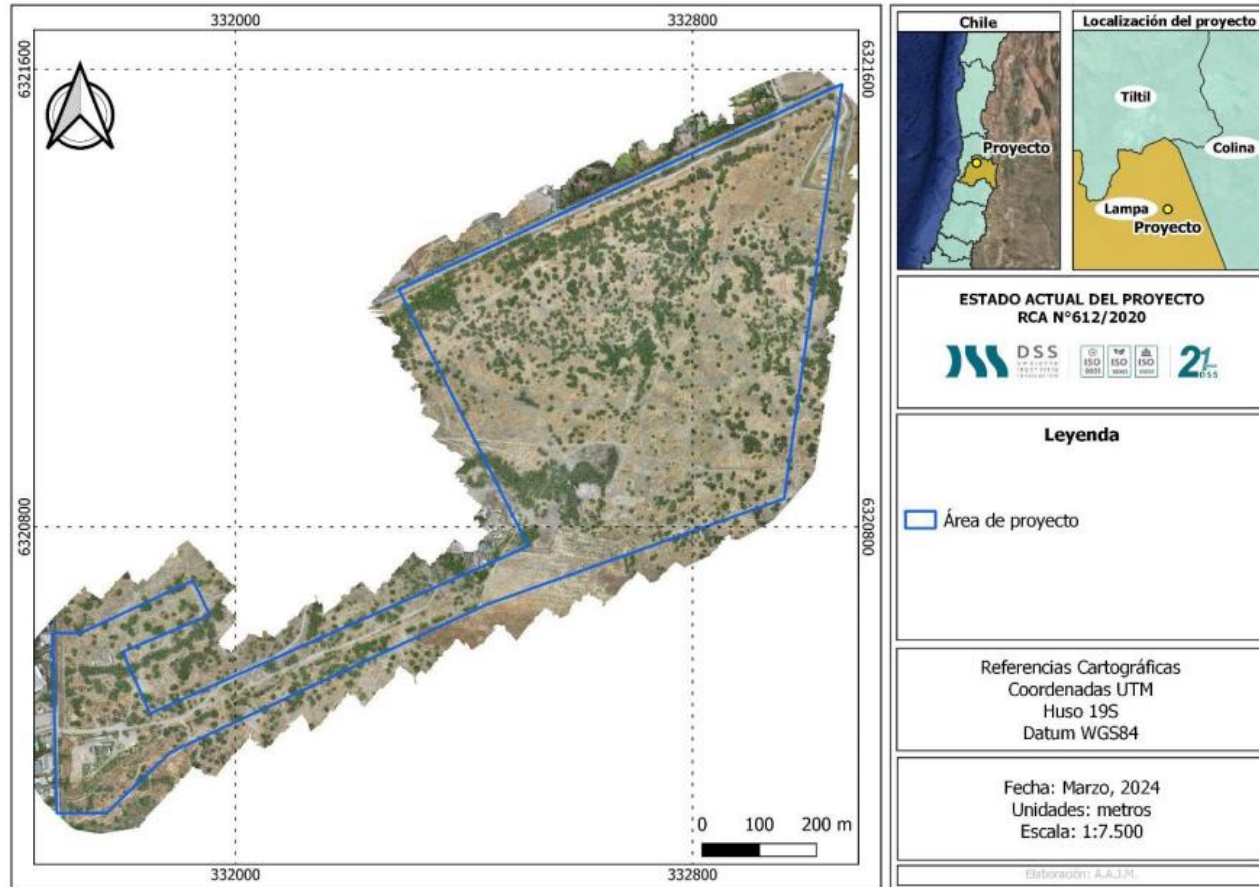


Figura 3.

Fuente: Carta del Titular (Anexo 5)

Descripción del medio de prueba: Estado actual del proyecto– Imagen obtenida mediante vuelo de dron el 20 de marzo de 2024.



Registro

SUBFASE	Fase de Construcción									
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Hito Inicio construcción										
Subfase 1										
Subfase 2										
Subfase 3										
Subfase 4										
Subfase 5										

Figura 4.

Fuente: Carta del Titular (Anexo 5)

Descripción del medio de prueba: Cronograma actualizado tentativo de la Fase de Construcción.



Registros



Fotografía 1.	Fecha: 17-04-2024		Fotografía 2	Fecha: 17-04-2024	
DATUM WGS84 HUSO 19	Norte: 6321503	Este: 333037	DATUM WGS84 HUSO 19	Norte: 6320913	Este: 332768
Descripción del medio de prueba: Fotografía sector nororiente, dónde se puede apreciar la sala de venta y las casas pilotos. Además, se observa una zanja y un cierre perimetral.			Descripción del medio de prueba: Fotografía de cerco de loteo.		



5.2 Afectación de Flora y o Vegetación.

Número de hecho constatado: 2	Estación N°: 2, 3 y 4
Documentación Revisada: 1 Y 2	
Exigencia (s): RCA N° 612/2020, Considerando 9.1.4 “Plan de Manejo Corta y Reforestación de Bosques Nativos para ejecutar Obras Civiles” <i>La vegetación existente corresponde al Tipo Forestal esclerófilo con dominancia de Acacia caven (Espino). El total de la superficie a intervenir por la corta será de 22,03 ha.</i> <i>La CONAF RM se pronunció conforme ORD. N° 55-EA/2019 de fecha 14 de junio 2019, señalando lo siguiente:</i> <i>“2. Acredita el PAS 148 del D.S.40/2012 del Ministerio del Medio Ambiente, del Anexo 4 del Adenda.</i> <i>3. De acuerdo con los antecedentes evaluados, el proyecto no intervendrá individuos de Prosopis chilensis (Algarrobo), ni alterará el hábitat de los señalados ejemplares.</i> <i>4. De ser aprobado ambientalmente el proyecto, el titular deberá contar con el Plan de Manejo Corta y Reforestación de Bosques Nativos para ejecutar Obras Civiles (Para efectos del artículo 21°, Ley N° 20.283), aprobado por este Servicio, previo al inicio de las obras, considerando todos los antecedentes técnicos que acreditaron el referido permiso.”</i>	
Hecho (s): a. Del examen de información de la documentación entregada por el titular mediante carta S/N (Anexo 5) en respuesta a la Resolución Exenta N° 339 (Anexo 2), con respecto al Plan de Manejo, el titular indica que “se encuentra tramitando sectorialmente, con asesores externos, el Plan de Manejo Corta y Reforestación de Bosques nativos para ejecutar Obras Civiles de CONAF” y lo sustenta mediante Orden de compra N°8200015786 con fecha 08 de enero de 2024, del servicio contratado con la consultora DSS S.A (Anexo 5). b. Durante la Inspección Ambiental del 17 de abril de 2024 (Anexo 1), se realizó un recorrido pedestre (Figura 6) dentro del área del proyecto dónde se constató que el titular no ha efectuado cortas de bosque nativo dentro del área del proyecto (Fotografía 3 y 4). c. El Reporte Técnico de CONAF (Anexo 6) indica que el titular no ha tramitado sectorialmente el Plan de Manejo, y que lo que indica - en el punto a- se refiere a que el estudio se encuentra en elaboración. De ser presentado el plan de manejo, el instrumento deberá ser coincidente con el PAS 148 presentado, además deberá incorporar las observaciones efectuadas por CONAF durante el proceso de evaluación ambiental.	



Registros



Fotografía 1.	Fecha: 17-04-2024		Fotografía 2	Fecha: 17-04-2024	
DATUM WGS84 HUSO 19	Norte: 6321027	Este: 332718	DATUM WGS84 HUSO 19	Norte: 6321002	Este: 332794
Descripción del medio de prueba: Fotografía de terreno a campo abierto.			Descripción del medio de prueba: Fotografía de terreno a campo abierto.		



Número de hecho constatado: 3	Estación N°:4
Documentación Revisada: 1 Y 2	
<p>Exigencia (s):</p> <p>RCA N° 612/2020, Considerando 6.2 “Medida de protección a los ejemplares de Prosopis chilensis”</p> <p><i>Dentro del área del Proyecto, se encontraron individuos de la especie Prosopis chilensis, catalogado como vulnerable según la categoría de conservación del D.S. N° 13/2013 del MMA. Por lo anterior, para la protección de esta especie, el Titular establecerá un área de exclusión de corta del bosque, generando áreas de bosque de preservación, por lo que no habrá corta, eliminación ni destrucción de aquellos individuos, si no que podrán recuperarse de las intervenciones antrópicas que existen actualmente.</i></p>	
<p>Hecho (s):</p> <p>c. Del examen de información de la documentación entregada por el titular mediante carta S/N (Anexo 5) en respuesta a la Resolución Exenta N° 339 (Anexo 2), se puede evidenciar que el titular presentó registros fotográficos georreferenciados y fechados (20 de marzo de 2024) de cada uno de los ejemplares de Prosopis chilensis (Algarrobo). En cuanto al estado de los ocho (08) ejemplares siete (07) no presentan observaciones y el ejemplar (Algarrobo 4) se encontraba talado (Figura 5).</p> <p>d. Durante la actividad de inspección del 17 de abril de 2024 (Anexo 1), se realizó un recorrido pedestre (Figura 6) donde se identificó los 8 ejemplares de Prosopis chilensis (Algarrobo) informados por el titular. Respecto al estado de los ejemplares, se constató que uno de los algarrobos fue talado (Fotografía 5), sin embargo, a la fecha de inspección, se evidenció que el ejemplar presentaba rebrotes desde el tocón (Fotografía 6). Adicionalmente, durante el recorrido se identificó un nuevo ejemplar de Prosopis chilensis (Algarrobo N° 9) (Fotografía 8). Que, dada las características del ejemplar, DAT de 3cm y una altura aproximada de 1,5 metros, se estima que corresponde a un ejemplar proveniente de regeneración natural.</p> <p>e. De acuerdo a lo indicado por CONAF RM en su Reporte Técnico (Anexo 6) es posible indicar que no se han realizado acciones u obras vinculadas al inicio de proyecto, por ende, tampoco las medidas ambientales comprometidas con respecto a el establecimiento de áreas de exclusión de corta del bosque. No hay certeza sobre el autor o motivo de la tala del ejemplar Algarrobo N°4 pero se debe destacar que dicho ejemplar se ubica adyacente y a escasos metros de una vivienda (Figura 3), se deberá implementar medidas de protección al ejemplar que favorezcan el crecimiento y desarrollo de los rebrotes. En cuanto al ejemplar encontrado, algarrobo N°9, dadas las características del individuo, es posible que el establecimiento de la planta se haya producido posterior al proceso de evaluación de proyecto, sin embargo, este deberá ser considerado dentro de las áreas de bosque de preservación una vez iniciada la etapa de construcción según recomendación de CONAF (Anexo 6).</p>	



Registros

Algarrobo 4



20/3/24 12:46
84 Uno Batuco Chacabuco Región
Metropolitana
33°24'S 70°81'W



Coordenadas UTM WGS 84, Huso 19 331706 E – 6320832 N

Figura 5.

Fuente: Carta S/N del titular (Anexo 5)

Descripción de medio de prueba: Fotografía y fotografía área -Estado del individuo "Algarrobo 4" con fecha 20 de marzo de 2024.



Registros

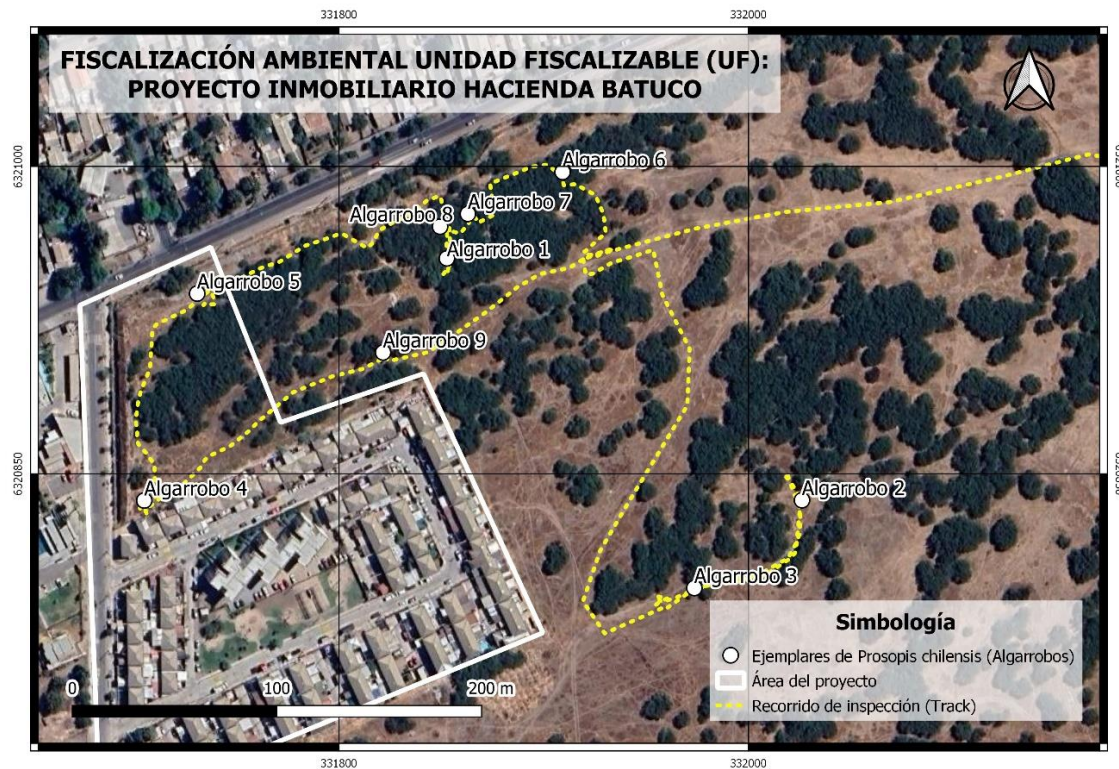


Figura 6. Ejemplares de *Prosopis chilensis* dentro del área del proyecto

Fuente: Reporte Técnico CONAF, mayo 2024

Descripción de medio de prueba: En la figura se observan los ejemplares de *Prosopis chilensis* encontrados durante la inspección ambiental efectuada el día 17 de abril del 2024. Los individuos enumerados del 1 al 8 corresponden a los ejemplares informados y evaluados con anterioridad. El ejemplar N°9 corresponde al nuevo individuo detectado durante la inspección.



Registros

N° del ejemplar	Coordenada norte	Coordenada Este	Observación
Algarrobo N° 1	6320955	331852	-
Algarrobo N° 2	6320837	332026	-
Algarrobo N° 3	6320794	331973	-
Algarrobo N° 4	6320829	331703	Ejemplar talado
Algarrobo N° 5	6320936	331725	-
Algarrobo N° 6	6320997	331909	-
Algarrobo N° 7	6320976	331862	-
Algarrobo N° 8	6320970	331849	-
Algarrobo N° 9	6320909	331821	Nuevo ejemplar encontrado

Tabla 1

Fuente: Reporte técnico de CONAF 2024

Descripción de medio de prueba: En el cuadro se indican las coordenadas UTM de los ejemplares vistos en terrenos.



Registros



Fotografía 5	Fecha: 17-04-2024		Fotografía 6	Fecha: 17-04-2024	
Coordenadas DATUM WGS84 HUSO 19	Norte: 6320833	Este: 331704	Coordenadas DATUM WGS84 HUSO 19	Norte: 6320829	Este: 331703
Descripción de medio de prueba: En la fotografía se aprecia el lugar donde se encontraba el ejemplar n°4 que fue talado. Las ramas y troncos no fueron retirados del lugar.			Descripción de medio de prueba: En la fotografía se refleja el estado de los rebrotes que se encontraron al momento de la inspección, correspondientes a la regeneración vegetativa que presenta el ejemplar n° 4.		



Registros



Fotografía 7		Fecha: 17-04-2024		Fotografía 8		Fecha: 17-04-2024	
Coordenadas DATUM WGS84 HUSO 19	Norte: 6320936	Este: 331725		Coordenadas DATUM WGS84 HUSO 19	Norte: 6320909	Este: 331821	
Descripción de medio de prueba: En la fotografía se aprecia el ejemplar N° 5 de la especie <i>Prosopis chilensis</i> .				Descripción de medio de prueba: En la fotografía se observa el ejemplar N° 9, encontrado durante la actividad de fiscalización ambiental.			



6 CONCLUSIONES

De los resultados de las actividades de fiscalización, asociadas a los Instrumentos de Carácter Ambiental indicados en el punto 3, se puede indicar que el proyecto “Desarrollo Inmobiliario Batuco Etapa 1”, no ha iniciado su fase de construcción.

En cuanto al hecho constatado N°3 No hay certeza sobre el autor o motivo de la tala del ejemplar Algarrobo N°4, pero se deberá implementar medidas de protección al ejemplar que favorezcan el crecimiento y desarrollo de los rebrotes que quedaron en el tocón. En cuanto al ejemplar encontrado, algarrobo N°9, dadas las características del individuo, es posible que el establecimiento de la planta se haya producido posterior al proceso de evaluación de proyecto, sin embargo, este deberá ser considerado dentro de las áreas de bosque de preservación una vez iniciada la etapa de construcción según lo recomendado por CONAF.



7 ANEXOS

N° Anexo	Nombre Anexo
1	Acta de Inspección Ambiental con fecha 17 de abril de 2024.
2	Resolución Exenta N° 339 “Requerimiento de Información”, con fecha 8 de marzo de 2024.
3	Carta del Titular “Solicita Ampliación de plazo”, con fecha 15 de marzo de 2024.
4	Resolución Exenta N° 371 “Otorga Ampliación de plazo”, con fecha 18 de marzo de 2024.
5	Carta del Titular “Entrega antecedentes solicitados”, marzo 2024
6	Reporte técnico CONAF Oficina Regional Metropolitana, mayo 2024.

