



CORPORACIÓN NACIONAL FORESTAL
REGIÓN DE LOS LAGOS
DIRECCIÓN REGIONAL LOS LAGOS
GPJ/JAP/FUG

ORD.N°: 96/2021

ANT. : OFICIO N° 73856

**MAT. : INFORMA SOBRE
REQUERIMIENTO DE DIPUTADO
SEÑOR FIDEL ESPINOZA
SANDOVAL**

PUERTO MONTT, 14/05/2021

DE : DIRECTOR REGIONAL DIRECCIÓN REGIONAL LOS LAGOS OR.X

**A : SEÑOR LUIS ROJAS GALLARDO PROSECRETARIO DELA CÁMARA DE
DIPUTADOS CAMARA DE DIPUTADOS**

En relación al requerimiento del Diputado señor Fidel Espinoza Sandoval, canalizado mediante Oficio N° 73856 de 10 de mayo del presente año, respecto del proyecto inmobiliario "Navegantes del Tronador", ubicado al interior del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales (PNVPR), así como de los actos administrativos y la postura de esta Corporación en relación a dicho proyecto y a otros similares, informamos a Ud., lo siguiente:

Proyecto “Navegantes del Tronador”

- 24-02-2017. Guardaparques de Parque Nacional Vicente Pérez Rosales (PNVPR) efectúan un patrullaje al sector Río Blanco, en el lago Todos Los Santos, para verificar las obras de construcción de un embarcadero, el cual había sido detectado en un patrullaje previo, el 07 de febrero. Durante el patrullaje, se constatan las obras de construcción de un atracadero en el lago, sin autorización de CONAF, junto a la habilitación de algunos caminos interiores con maquinaria pesada y algunos indicios de que las obras corresponden a un loteo inmobiliario, debido a la presencia de señalética que individualizaría algunos lotes. Producto de la visita, se elabora el respectivo Informe de Patrullaje, el cual se adjunta.
- 6-04-2017. Mediante Ord. N° 69/2017, CONAF REgión de Los Lagos denuncia ante la Superintendencia del Medio Ambiente (SMA) las obras detectadas en una propiedad particular al interior del PNVPR, y que correspondían al lugar de emplazamiento del proyecto "Navegantes del Tronador".
- 21-05-2017. Mediante Ord. N° 99/2017, CONAF denuncia el proyecto inmobiliario "Navegantes del Tronador" ante la SMA, por elusión al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA).
- 11-09-2019. A través del Ord. 168/2019, CONAF responde a la SMA un requerimiento (Ord. 133/2019 de la SMA), precisando la ubicación del proyecto "Navegantes del Tronador" al interior del PNVPR y la circunstancia de que dichos terrenos se encuentran afectos a la condición de Parque Nacional, sin que se encuentren desafectados de dicha categoría.
- 20-02-2020. Transcurridos 3 años desde la denuncia por elusión, mediante Ord. N° 26/2020 CONAF solicita a la SMA la necesidad de una pronta definición respecto de la obligatoriedad de que el proyecto "Navegantes del Tronador" se someta al SEIA.
- 28-05-2020. Mediante la Resolución N° 891/2020, la Superintendencia del Medio Ambiente, finalmente obliga y requiere a Inmobiliaria Río Blanco SpA el ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, bajo apercibimiento de sanción, del Proyecto Navegantes del Tronador.

- 07-04-2021. El titular "Inmobiliaria y Constructora Río Blanco SpA" se somete a lo resuelto por la SMA, e ingresa al SEIA una Declaración de Impacto Ambiental (DIA) respecto del proyecto "Navegantes del Tronador".

- 04-05-2021. CONAF, a través del Ord. N° 11-EA/2021 emite su pronunciamiento respecto de la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto "Navegantes del Tronador", dentro del procedimiento administrativo de evaluación ambiental. Al respecto, la postura de CONAF, es absolutamente contraria a la ejecución de ese tipo de proyectos al interior de un Parque Nacional. Entre otros, los principales fundamentos para oponerse al proyecto, así como las observaciones a la DIA, corresponden a:

Observaciones previas normativas:

- El proyecto vulnera la Convención de Washington, Ley de la República.
- El proyecto es incompatible con el Plan de Manejo del PNVPR.
- El proyecto infringe el D.L. N° 3.516, sobre subdivisión de predios rústicos.

Observaciones propias del sistema de evaluación de impacto ambiental:

- El proyecto debería someterse al SEIA a través de un EIA y no una DIA.
- La DIA del proyecto carece de información relevante o esencial para su evaluación.

Para mayor detalle, se adjunta el pronunciamiento de CONAF ante el SEIA (ORD. N° 11-EA/2021).

Actualmente CONAF se encuentra a la espera de la evolución del proyecto en el SEIA, gestión que radica en el Servicio de Evaluación Ambiental (SEA).

Proyecto "Loteo Puerto Esmeralda".

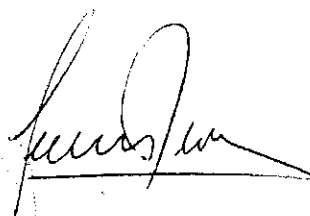
En relación al proyecto "Loteo Puerto Esmeralda", de la "Sociedad Inmobiliaria e Inversiones Puerto Esmeralda Ltda.", ubicado en el sector "Punta Guano" cercano al sector "Cayutue", al igual que como ocurrió con el proyecto "Navegantes del Tronador", pero de manera previa, esta Corporación, al tomar conocimiento de la existencia de dicha iniciativa, procedió a denunciar el proyecto ante la SMA por elusión al SEIA, mediante Ord. N° 132/2016.

La Superintendencia del Medio Ambiente, mediante Resolución Exenta N° 1/Rol D-022-2017, del 27 de abril de 2017, formuló cargos contra la Sociedad Inmobiliaria e Inversiones Puerto Esmeralda Ltda., por elusión al SEIA, y la obliga a un programa de cumplimiento. Producto de lo anterior, el titular del proyecto "Loteo Puerto Esmeralda" decide y comunica oficialmente su desistimiento a ejecutar el proyecto.

Hasta el día de hoy, dicho proyecto se encuentra sin ejecutar y no existen indicios de que se vaya a reactivar en el futuro cercano.

Finalmente, deseamos manifestar que esta Corporación, encargada de administrar el Sistema Nacional de Áreas Silvestres protegidas del Estado (SNASPE), continuará ejerciendo todas sus facultades en su obligación de tutelar la preservación de la naturaleza y el patrimonio ambiental del país.

Saluda atentamente a usted,



JORGE AICHELE SAGREDO
DIRECTOR REGIONAL
DIRECCIÓN REGIONAL LOS LAGOS

Incl.: Documento Digital: Informe Patrullaje 2017
Documento Digital: Ord. N° 69/2017
Documento Digital: Ord. N° 99/2017
Documento Digital: Ord. N° 168/2019
Documento Digital: Ord. N° 26/2020
Documento Digital: Resolución N° 891/2020
Documento Digital: Ord. N° 11-EA/2021 (pronunciamiento CONAF al SEIA)

c.c.: Hildegard Krause Dumenez - Secretaria, Departamento de Fiscalización y
Evaluación Ambiental Or.X
Francisco Urrutia Gaona - Jefe (I), Unidad Jurídica Or.X
Germán Pando Jara - Jefe, Departamento de Fiscalización y Evaluación Ambiental
Or.X
Jose Alvarez Pino - Jefe (I), Departamento Áreas Silvestres Protegidas Or.X
Carla Castro Alvear - Gerenta, Gerencia de Fiscalización y Evaluación Ambiental



REGIÓN DE LOS LAGOS
CORPORACIÓN NACIONAL FORESTAL
PARQUE NACIONAL VICENTE PÉREZ ROSALES/

INFORME DE PATRULLAJES 2016 Sector: Petrohué LTLS N°

I.- INFORMACIÓN GENERAL

Participante (s)	SR. Claudio Riveros Pérez, GP. Jefe Sector Petrohué. SR. Gadeón Soto Mansilla, Gp. Sector Petrohué PN. VPR
Tipo	Semiextensivo <u> X </u> Extensivo <u> </u>
Fecha	24 de Febrero de 2017
Lugar	Lago Todos Los Santos, Río Blanco, Pichi Laguna Norte
Zonificación	Regulado <u> X </u> Extensivo <u> </u> Intensivo <u> </u> Primitiva <u> </u> Especial <u> </u>
Estado del tiempo	Despejado <u> X </u> Cubierto <u> </u> Nublado <u> </u> Nevadas <u> </u> Lluvias <u> </u> Otros:

Transporte y Km

	Pedestre	Caballo	Vehículo motorizado		Bicicleta	Otro	Total Km
			Terrestre	Acuático			
Kilómetros	06			81			87

II.- LOGÍSTICA

Medio Transporte (identificar) : Lancha Paloma VLD - 4073

Equipo Apoyo (marcar con X) : Radio X GPS X Botiquín X Binoculares

Carpa Cartas Brújula Cocinilla Cámara fotográfica X

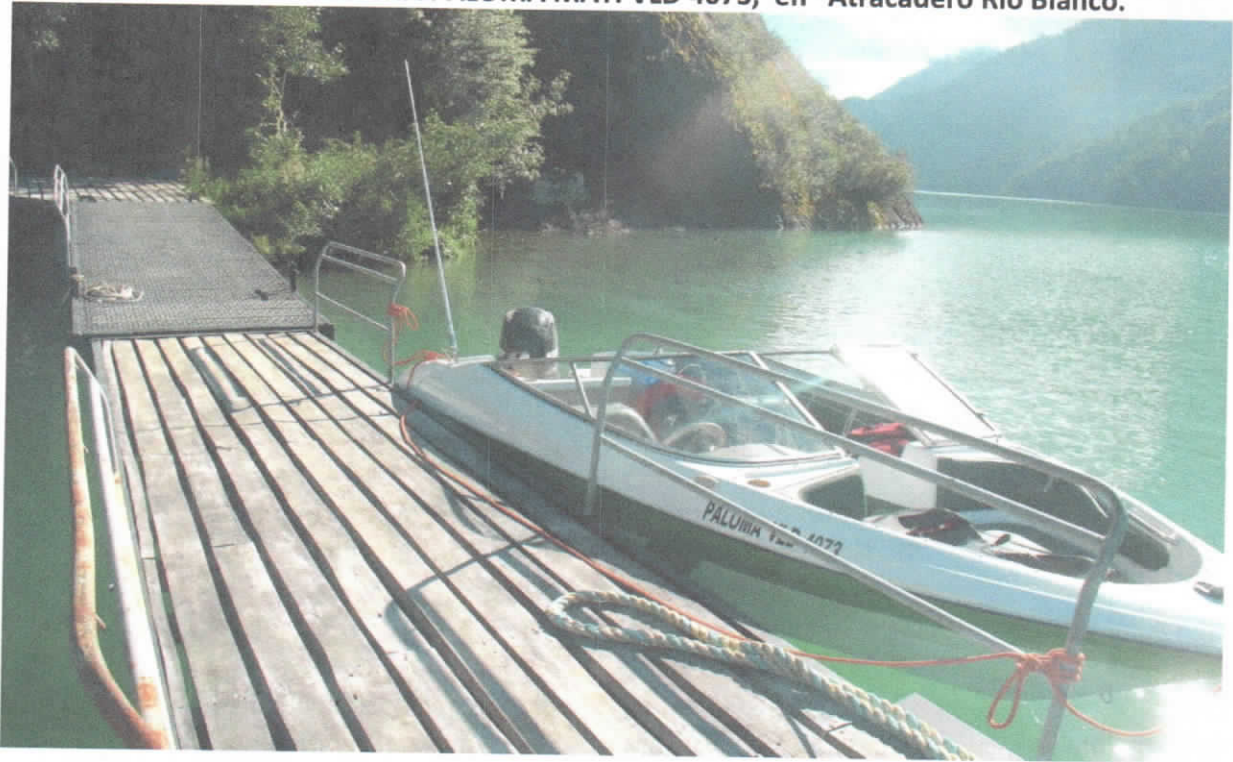
Otros (detallar). Juegos pirotécnicos de seguridad de navegación por normativa marina.

III.- ANEXOS:

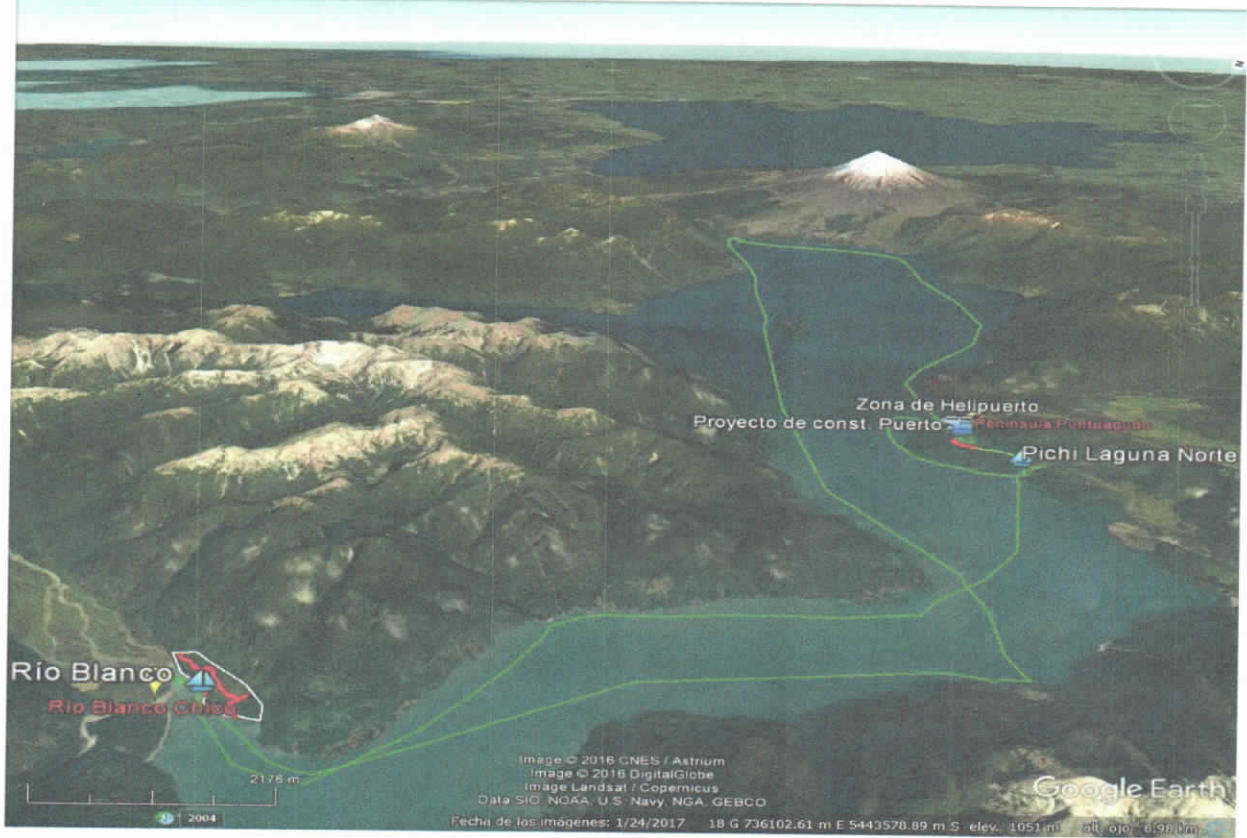
NO X SI: Control exóticos Flora Fauna SAMM Otros

IV.- INFORMACIÓN PATRULLAJE

Embarcación utilizada: LANCHA PALOMA MAT. VLD 4073, en "Atracadero Río Blanco.



Croquis zona patrullada:



OBJETIVO (S):

- 1.- Control y Vigilancia Zona lacustre.

2.- Control de campismo y fogatas ilegales

OBSERVACIONES / NOVEDADES

(Georefenciar cuando corresponda)

A la 09:00 Hrs. se zarpa en la embarcación lancha “PALOMA” hacia el Lago Todos los Santos. La navegación hasta la zona de “Río Blanco y posterior Pichi Laguna Norte, se presentó en forma tranquila sin olas y vientos, mientras que a nuestro regreso desde este último punto hacia Petrohué, se presentó con algo de olas debido a la fuerza del viento sur, pero sin mayores complicaciones para la navegación.

El patrullaje realizado contempló además otros objetivos de acuerdo a los ya, indicado en el cuadro de “objetivos”, siendo estos los siguiente:

1. Verificar en terreno la existencia de un atracadero en la zona de “Río Blanco”

2. Supervisar una maquinaria retroexcavadora que se encuentra en la península “Pichi Laguna la cual fue sorprendido realizando trabajos de confección de un camino el día 07 de febrero 2017, y que ya fue informado por sistema cero papel.

NOVEDADES DEL PATRULLAJE.

- En las **coordenadas UTM Datum WGS 1984 Huso 18, Este: 0743908 Norte: 5440750**, se encuentra un atracadero de acuerdo a la consulta de Pertinencia de "Inmobiliaria y Constructora Río Blanco", por la obra "Atracadero Río Blanco". Por lo visualizado en terreno, el atracadero se encuentra finalizado, teniendo una extensión aproximada de 100m2 con las siguientes características: largo aprox. 50m. ancho 2m. tipo de materialidad empleada: flotadores tipo balsa, estructura gruesa de metal galvanizado, madera instalado en algunos tramos del piso, sogas de perlón para figar atracadero desde el fondo del lago (ver imágenes).

Posterior se realiza desplazamiento al domicilio del cuidador del predio, ubicado en las **coordenadas UTM Datum WGS 1984 Huso 18, Este: 743806 Norte: 5440798**, pero a nuestra llegada no se encontró a nadie. Enseguida se recorre el predio en busca de alguna persona por caminos interiores, donde nuestro intento fue fallido no encontrando a ninguna persona.

En el recorrido por los caminos interiores, se pudo apreciar en varios tramos el trabajos con maquinaria pesada, donde existió gran movimiento de tierra, quedando esto al descubierto debido a la existencia de cortes de tierra en algunos tramos del camino y además, se visualiza que existió destronque de raíces de árboles, esto, por lo visto fue generado a fin de confeccionar el camino (ver imágenes). Otro tema detectado es que el predio presenta características de un proyecto de “loteo de parcelación”, encontrándose varios pequeños letreros con letras y numeraciones (ver imágenes).

Se visualizó al interior del camino, algunos lotes de madera dimensionada de coihue **Nothofagus dombeyi** los cuales fueron aprovechados seguramente de árboles sacados para permitir el paso al camino y también de árboles muertos. (ver imágenes)

Finalizado nuestro recorrido, nos retiramos del predio hasta el “atracadero Río Blanco” cuando ya estábamos listo para continuar nuestro patrullaje, llega una embarcación con

matricula LL – 4429 denominada “Rio Blanco 1”, la cual la gobernaba el cuidador del predio Sr. Juan Barría Velásquez y su esposa Sra. Gladis Velásquez Alvarado, más una niña menor de edad, hija de los personas antes indicadas.

Como punto extra a lo antes señalado, se percata al costado del “Atracadero Río Blanco” **coordenadas UTM Datum WGS 1984 Huso 18, Este: 743889 Norte: 5440751** una barco metálico hundido el cual según el Sr. Juan Barría, pertenece a la empresa Andina del Sud, el cual está hundido por más de 5 años. (ver imágenes)

Referente a otras consultas realizada al Sr. Juan Barría V. nos indica lo siguiente:

- ❖ Que los trabajos del camino se habían realizado hace más de un año, con maquinaria pesada (retroexcavadora) al interior del predio a fin de mejorar un antiguo camino para dar conectividad al terreno en sus distintos puntos de interés.
- ❖ Que el terreno, corresponde a un loteo de parcelación de agrado las cual están para la venta.
- ❖ Nos señala que la maquinaria fue trasladada al lugar por la barcaza “Tronador” correspondiente a la empresa Andina del Sud.
- ❖ Nos entrega números de teléfono de contacto de la persona a cargo del proyecto Sr. Tomas Franklin, Fono: 9 90206445 / 9 54574933.
- ❖ De acuerdo a lo que se señala en ORDEN INTERNA N°: 1136/2017 que dice: ***El Titular indica en su documento de Consulta de Pertinencia, en párrafo de Acopio de materiales, que “Toda la actividad de traslado (de materiales), fue comunicada y coordinada con la Administración de la CONAF en la localidad de Petrohué”.*** Referente a lo señalado, se le pide al Sr. Juan Barría, entregar detalles de estas declaraciones siendo que como Jefe de sector y del personal a mi cargo desconocemos de tal situación no existiendo ninguna autorización al respecto de parte nuestra. Señala que la autorización la había entregado el Administrador del Parque en su minuto, pero que no recordaba su nombre. El día 27 de febrero 2017, se sostiene contacto telefónico con él Sr. Tomas Franklin, a fin de que pudiera aportar con información, pero este no tenía claro la situación, iba a realizar otras consultas en su equipo de trabajo para luego informar. Se le pide al Sr. Franklin aportar con el documento oficial del administrador de la unidad que autorizó el acopio de materiales. A fin de seguir investigando, se le realizó las consultas al Sr. Mario Maturana, ex-administrador de la unidad, indicando este desconocer el tema. (todas las imágenes al final del informe)

Finalizada la entrevista con el Sr: Juan Barría, continuamos patrullaje hacia la Península “Pichi Laguna Norte”, **coordenadas UTM Datum WGS 1984 Huso 18, Este: 735064 Norte: 5449852**, a fin de ver situación de otro proyecto que se ejecuta en el área y que ya, fue informado por Cero Papel institucional, Orden Interna N° 1016/2017.

Al llegar al lugar, se sostiene entrevista con el cuidador encargado del predio **Sr. Héctor Silva**, quien nos recibe y nos explica más detalles del proyecto, describiéndose de la siguiente manera:

- Que el proyecto principal se desarrollaba en la “península puntiagudo”, donde se contemplaba la construcción de: un helipuerto, puerto para embarcaciones y una casa de veraneo para el dueño del predio Sr. Hernán Briones.
- Que se había realizado un camino de dos kilómetros aproximado al interior del predio

con maquinaria pesada (retroexcavadora) a fin de dar conectividad entre la vivienda del cuidador del predio que se encuentra en Pichi Laguna Norte, **coordenadas UTM Datum WGS 1984 Huso 18, Este: 734828 Norte: 5450026** y el lugar de emplazamiento del proyecto que se desarrolla en la "Península Puntagudo" **coordenadas UTM Datum WGS 1984 Huso 18, Este: 733960 Norte: 5448904**.

- Nos indica que los trabajos de confección del camino habrían comenzado el día 03 de enero 2017.
- Nos entrega número de teléfonos de personas que cumplen funciones de administradores del predio. los cuales son los siguientes: Sr. Javier Velusan (Abogado) fono: 9 98250820, y Sr. Javier Werner, fono: 9 8891573.
- Nos señala que la maquinaria (retroexcavadora) fue trasladada por la empresa Andina del Sud.
- Que el camino solo sería utilizado para temas internos del predio y para el uso con cuatrimotos.
- Nos señala que el Sr. Hernán Briones, le había dado instrucciones a no realizar más trabajos hasta que él resuelva el problema en la ciudad de Santiago. Esto fue a causa de nuestra visita al predio el día 07 de febrero 2017.

Posterior a la entrevista, se solicita al Sr. Héctor Silva, acompañarnos al lugar de ejecución del proyecto en la "península puntagudo", el cual accede y nos señala que de todas maneras se desplazaba al lugar, ya que se había caído un árbol sobre el camino.

Después de navegar una distancia aproximada de 06 kilómetros al norte de Pichi Laguna, llegamos a la península Puntagudo, desembarcamos y realizamos la inspección de lo que el Sr. Silva, nos había relatado. Describiéndose de la siguiente manera:

- En las **coordenadas UTM Datum WGS 1984 Huso 18, Este: 733937 Norte: 5448933**, existe una playa de aproximadamente 100m. de largo y en seguida más al interior de la parte terrestre, una zona despejada sin vegetación de aproximadamente 60m de largo, por 35m de ancho. Este lugar nos indica el Sr. Silva, que es el área del futuro helipuerto. (ver imágenes).
- En las **coordenadas UTM Datum WGS 1984 Huso 18, Este: 733960 Norte: 5448904** se encuentra la zona del helipuerto, aquí, se produce una especie de cuello de botella entre dos playas, pues en esta zona, se cortó todo los árboles y vegetación menor convirtiéndose en un peladero o tierral, el Sr. Silva nos señala que aquí se realizará una empastada para que se posicione el helicóptero. Ingresando las coordenadas al Google Earth, se puede verificar que la zona contemplaba zona de bosque. (ver imagen)
- En las **coordenadas UTM Datum WGS 1984 Huso 18, Este: 734038 Norte: 5448878**, en la zona donde se encuentra proyectado construir la casa de veraneo del propietario. El lugar al momento no tiene intervención alguna.
- En las **coordenadas UTM Datum WGS 1984 Huso 18, Este: 734015 Norte: 5448916**, da inicio el camino en construcción con la retroexcavadora, desde este lugar el camino recorre dos kilómetros por el interior de bosque adulto de coihue y otras asociaciones del tipo de bosque valdiviano. Del total del camino recorrido en esta ocasión solo fueron

700m. debido a lo avanzado de la hora para nuestro retorno. Pero, de acuerdo a lo visualizado en la inspección, se puede ver claramente que existe un gran impacto en la zona boscosa y evidente erosión en suelo producto de los trabajos que se realizaron con la maquinaria. Se crearon cortes en el suelo donde existen laderas de gran magnitud, los cuales están trayendo como consecuencia el desraizamiento de árboles sobre el camino y también en otras direcciones. (ver imágenes) según lo señalado por el Sr. Silva, estima que se cortaron más de 100 árboles a lo largo del camino, los cuales revertían peligro de caída.

- Finalmente, se le instruye al Sr. Héctor Silva, informar a su jefatura, que no se puede realizar trabajos de ningún tipo ya que por encontrarse el predio al interior de un Parque Nacional, debe someterse a la reglamentación y normativa. Por lo demás el proyecto debe someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental SEIA.

Conclusión:

- De acuerdo a lo informado en ambos casos, es decir en zonas donde se ejecutan los proyectos, tanto en "Río Blanco" como en "Península Puntagudo" Las maquinarias, han sido trasladado por la empresa Andina del Sud, sin poner en conocimiento de estos traslados en la oficina del sector de Petrohué.
- Realizada las consultas al Alcapuerto de Petrohué y representante de la Armada de Chile Sr. Claudio Vásquez Calvucura, indica no tener conocimiento de ingreso de maquinarias al interior del Lago, además manifiesta que tampoco la empresa Andina del Sud le había informado de tales traslados.
- Los hechos antes descritos son lamentables, pues la empresa Andina del Sud siempre ha actuado de la misma manera y lamentablemente el Parque Nacional se está viendo seriamente perjudicado, pues esta empresa ha contribuido desmesuradamente con el desarrollo de los distintos proyectos al interior del lago, pues son ellos los que realizan los traslados en la mayoría de los casos de maquinarias y materiales de construcción sin informar a la CONAF. De esta manera, es difícil exigir a quienes desarrollan proyectos en el parque para que estos se sometan a "Sistema de Evaluación" oportunamente, ya que a la desinformación que existe, casi siempre llegamos como CONAF a las zonas de desarrollo de los proyectos cuando estos están en proceso de ejecución y en ocasiones en sus etapas finales. EJ. caso "Atracadero Río Blanco".
- Se debe de exigir a la empresa Andina del Sud, retirar del lago un barco metálico hundido en las proximidades del "Atracadero Río Blanco". Pues la embarcación de aproximadamente 25 metros de largo, es un agente de contaminación y dañino para los microorganismos del lago, debido al oxido del metal.
- Se debe exigir a la empresa Andina del Sud, informar al Parque sobre los distintos servicios de traslado que presta a los privados que existen en el Lago Todos Los Santos.

En otro contexto.

- Es lamentable que la renovación de convenio entre CONAF y la empresa Andina se Sud, se firme en Santiago, sin la participación de representantes regionales de nuestra institución. Si existiera nuestra participación, estos temas hace mucho tiempo ya habrían sido resueltos y nos habríamos evitados de varios escenarios angustiantes que

hoy es presente en el Parque.

- El sector de Petrohué como todo el mundo sabe, es un área compleja y con múltiples problemática, pero lamentablemente dentro de la 200.000 has. Que nos corresponde proteger, existen solo tres Guardaparques, de los cuales uno de ellos labora permanentemente en Peulla y dos en Petrohué, considerado el Jefe de Sector y el apoyo escuálido de un par de transitorios y cuando uno de estos está con día de descanso, se queda aún más debilitado y para que decir en los fines de semana. Con más personal se podría realizar una mayor fiscalización y cubrir mayor superficie.

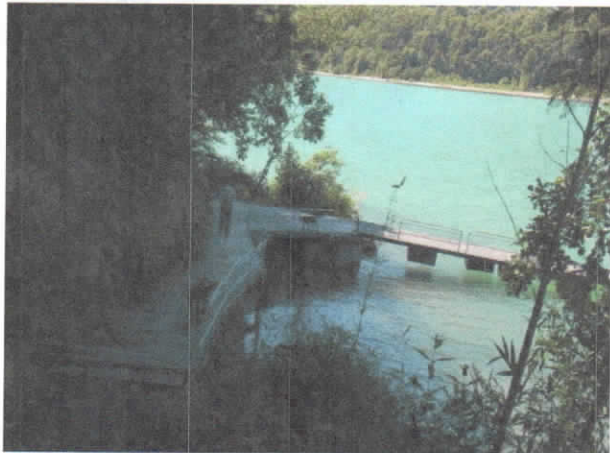
CLAUDIO A. RIVEROS PEREZ
GP. JEFE SECTOR PETROHUÉ
PARQUE NACIONAL VICENTE PÉREZ ROSALES

IMÁGENES CORRESPONDIENTE AL PROYECTO RIO BLANCO

Zona de emplazamiento: Lugar de atracadero y proyecto de parcelación inmobiliaria “Río Blanco”.



"Atracadero Río Blanco".



Caminos interiores en el predio inmobiliario y corta de árboles.





Letreros de indicación de parcelación





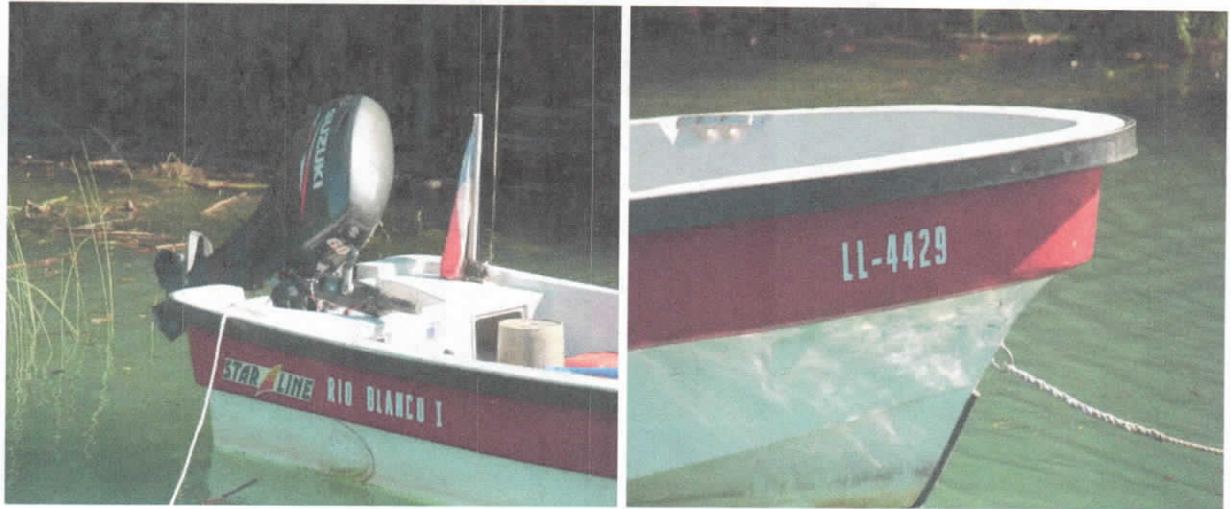
Marera elaborada al interior del predio Rio Blanco.



Troncos de árboles de alerce apilado cerca de una bodega

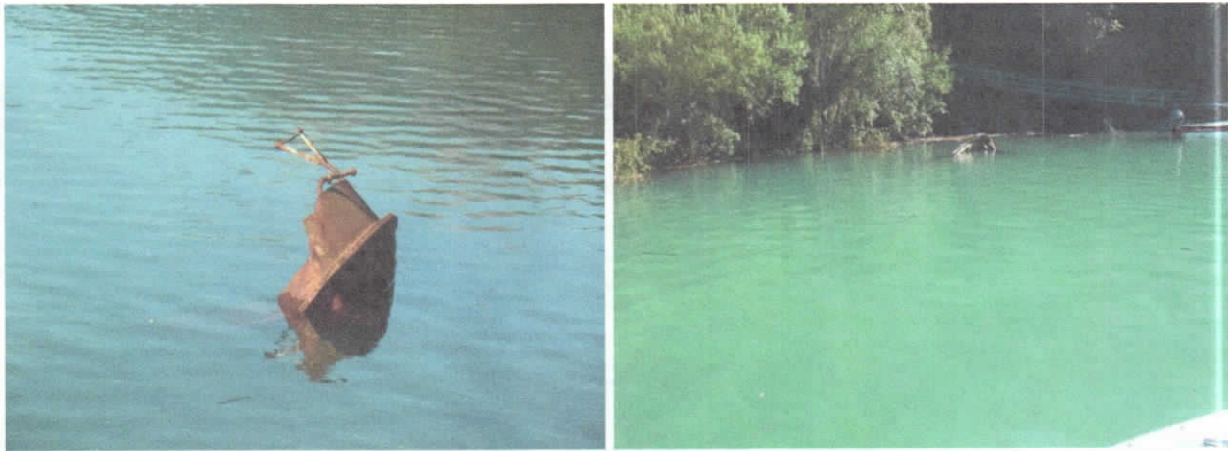


Embarcación de la inmobiliaria Río Blanco



Barco de la empresa Andina del Sud, hundido en las inmediaciones del atracadero Río Blanco





IMÁGENES CORRESPONDIENTE AL PROYECTO PICHÍ LAGUNA Y PENÍNSULA PUNTUAGUDO

Lugar de emplazamiento de proyecto Sr. Hernán Briones. Península Puntuagudo y Pichí Laguna.



Zona demarcada en línea roja, corresponde al área donde se retiró todo tipo de vegetación para la construcción de Helipuerto.



Sector Pichi Laguna, vivienda del Sr. Héctor Silva y maquinaria con la cual se realizó la construcción de camino



“Península Puntigudo”, zona de playa del área de desarrollo del proyecto



Área sin bosque, la cual fue cortada en su totalidad.





Árboles desraizados producto del corte de la capa vegetal por donde se confeccionó el camino. Esta situación se repite en varias partes del camino.







TODOS
POR
CHILE

**CORPORACIÓN NACIONAL FORESTAL
REGIÓN DE LOS LAGOS
DIRECCIÓN REGIONAL LOS LAGOS
GPJ/GEA**

ORD.Nº: 69/2017

ANT. :

**MAT. : DENUNCIAS POR OBRAS AL
INTERIOR PARQUE NACIONAL
VICENTE PÉREZ ROSALES**

PUERTO MONTT, 06/04/2017

DE : DIRECTOR REGIONAL DIRECCIÓN REGIONAL LOS LAGOS OR.X

**A : SEÑORA IVONNE MANSILLA GÓMEZ, ENCARGADA OFICINA REGIONAL
LOS LAGOS, SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE, PUERTO MONTT**

Por medio del presente venimos en denunciar ante la Superintendencia del Medio Ambiente (SMA), la ejecución de **obras al interior del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales**, en predios de dominio privado, pero afectos a la condición legal de Parque Nacional, sin el sometimiento legal al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental:

1. Antecedentes preliminares: Antecedentes del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales.

Fue creado el año 1926 mediante el D.S. N° 552 del Ministerio de Tierras y Colonización, y sus deslindes actuales quedaron establecidos por el **D.S. N° 369 de 07-03-1994 del Ministerio de Bienes Nacionales**, e individualizados en el plano N° X-3-5194-CR con una superficie de 253.780 ha. El Parque Nacional se encuentra bajo la tuición y administración de la Corporación Nacional Forestal.

El D.S. N° 459 del año 1992, del Ministerio de Bienes Nacionales declaró que el Lago Todos Los Santos está sometido a la normativa de legal y reglamentaria de Parques Nacionales, por encontrarse inserto dentro de los límites del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales.

El mismo D.S. declara que corresponde a CONAF la administración, vigilancia y control oficial del Parque Nacional Pérez Rosales, incluido el Lago Todos Los Santos.

Añade que las acciones y actividades permitidas y a desarrollar en el Parque, deberán estar en concordancia con los objetivos que se persiguen, y no podrán ejecutarse sin previa autorización de CONAF, quien podrá determinar las condiciones en que puedan realizarse, sin perjuicio de las competencias de DIRECTEMAR, u otros organismos o servicios.

Que el Parque Nacional constituye un área bajo protección oficial, y por lo tanto se aplica lo dispuesto en el **Artículo 10 letra "p" de la Ley N° 19.300 Sobre Bases Generales del Medio Ambiente**, y el **Artículo 3 letra "p" del D.S. N° 40/ 2012 del Ministerio del Medio Ambiente (Reglamento del SEIA)**, que indican que debe someterse al SEIA, la "Ejecución

de obras, programas o actividades en parques nacionales, reservas nacionales,....., en los casos que la legislación respectiva lo permita”.

El Parque Nacional cuenta con un **Plan de Manejo vigente**, y actualizado mediante Resolución aprobatoria N° 624/ 2015 de la Dirección Ejecutiva de CONAF. Dicho tiene el carácter de Instrumento de Gestión Ambiental, de la misma forma que lo es el Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA).

2. Proyectos realizados o en ejecución por particulares.

Ocurre que en a lo menos dos obras, la mencionada normativa legal se ha pasado por alto, y por ello CONAF requiere de la intervención de vuestro servicio.

2.1. Pertinencia SEIA “Atracadero Río Blanco”, y otras obras relacionadas, del Titular “Inmobiliaria y Constructora Río Blanco SPA”.

2.1.1. Antecedentes Pertinencia SEIA.

El Servicio de Evaluación Ambiental (SEA) informó mediante Ord. N° 89 de 14-02-2017, de la Resolución Ex N° 71 de igual fecha, por la cual resolvió que el **proyecto “Atracadero Río Blanco”**, del Titular Inmobiliaria y Constructora Río Blanco, ubicado en Coordenadas UTM, Datum WGS 84, **Este 743 911 y Norte 5440 750**, no requería someterse al SEIA en forma previa a su ejecución, ya que la considera una obra y actividad menor, que no es susceptible de causar impacto ambiental. Se acompaña pdf de los documentos citados.

El proyecto se localiza mayormente en bienes nacionales de uso público, como son las aguas, fondo de lago Todos Los Santos, terrenos de playa, y se conecta a la propiedad privada adyacente, pero en su totalidad se localiza al interior del Parque, y dichas áreas están afectas a la condición legal del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales, y por ende sujetas a sus regulaciones, normativas y restricciones legales de uso.

Por otra parte, de acuerdo con el **Instructivo de Consultas de Pertinencias del SEA**, en Ord. N° 131.456 de 12-09-2013, el “proponente” es la persona que efectúa la Consulta de Pertinencia de un proyecto o actividad, para obtener un pronunciamiento si procede someterse al SEIA, **en forma previa a su ejecución**. No se considera proponente a quien formula una Consulta de Pertinencia cuando las obras o actividades se encuentren en ejecución.

2.1.2. De la inspección del área del proyecto y observaciones CONAF.

a) Informe de Patrullaje de **24-02-2017**, del Parque Nacional Pérez Rosales, elaborado por el Guardaparque Jefe de Sector Petrohué, Sr. Claudio Riveros. Referido a las observaciones de terreno a la Consulta de Pertinencia “Atracadero Río Blanco”, ya citada, se pudo constatar lo siguiente:

Que el Atracadero se encontraba **terminado** y en operación al momento de la inspección (24-02-2017), en las Coordenadas UTM, Datum WGS 84, Huso 18 S, Este 0743 908 Norte 5440 750, con un largo de 50 m aproximados y otras medidas que señala el Informe.

Nota: De la lectura del documento que el Titular acompañó a la Consulta de Pertinencia, ya queda en evidencia por las fotos que acompaña y tenor del texto, que la obra ya estaba terminada, o próxima a ello al momento de tramitar la Consulta.

Adicionalmente el personal de CONAF ingresó al predio para contactar al cuidador del mismo, y comprobó la ejecución de trabajos de construcción y/o mejoramiento de caminos interiores, con uso de maquinaria pesada (excavadora). Se verificó gran movimiento de tierra en algunos tramos del camino, destronque de árboles, troncos de árboles dimensionados y trozos o lotes de madera dimensionada de Coihue, que evidencian la corta de bosque nativo.

Se observó la presencia de letreros que corresponden a un proceso de parcelación y loteo de terrenos, de la cual no se dispone de mayores antecedentes, excepto la ratificación por el cuidador del predio. La parcelación estaría siendo difundido en páginas web y otros medios. El cuidador menciona como persona a cargo del proyecto al Sr. Tomás Franklin.

El Informe acompaña fotografías de los aspectos ya señalados.

2.1.3. Observaciones de CONAF.

Proyectos de similares características se han sometido al SEIA antes de su ejecución.

La ejecución de tales proyectos requeriría como mínimo, para efectuarse en terrenos privados, de una Consulta de Pertinencia, o en casos de efectos o impactos de mayor relevancia, se debería someter a evaluación en el SEIA, al menos como una Declaración de Impacto Ambiental (DIA).

En el caso de una Consulta de Pertinencia SEIA como la actual, ésta sólo aplica para obras que no se hayan ejecutado o iniciada su construcción, antes de la Consulta.

El Titular no solicitó autorización alguna de CONAF para la ejecución de las obras, ni en forma previa o en forma posterior. La corta e intervención de árboles de bosques nativos, o de ejemplares que no constituyen bosques, **se ha realizado de hecho, y sin tramitar ni obtener permiso alguno**, según las modalidades de la legislación vigente.

Sólo se podría iniciar una obra con Resolución del SEA que no requiere someterse al SEIA (en el caso que se ubique en el Parque Nacional Pérez Rosales, en terrenos fiscales o bienes nacionales de uso público), con **autorización oficial previa de CONAF**, que responda Solicitud del Titular y asegurándose de la compatibilidad con el Plan de Manejo del Parque, y las regulaciones sectoriales de la Corporación, entre ellas la obligación de un **Convenio** que regule las condiciones técnicas y administrativas aplicables. Adicionalmente, en el caso de zona de playa, aguas y fondo de lago, que fuesen necesarios, para un muelle por ejemplo, requiere de una Concesión Marítima previa, otorgada por la Autoridad Marítima, con Informe previo de CONAF.

- De la observación de las fotos y texto del documento de Consulta de Pertinencia del Titular, y la Inspección de terreno, la obra ya estaba construida, al momento de realizar la Consulta, ocupando sectores que son bienes nacionales de uso público, en ribera y lago Todos Los Santos, como son la zona de playa, porción de aguas, fondo de lago.
- No consta en la Administración del Parque Nacional Pérez Rosales, y se rechaza la afirmación del documento de Consulta del titular, que asevera que la Administración (del Parque) había estado informada y que la actividad de traslado de materiales y su acopio, para las obras del Atracadero, fue coordinada con ella. CONAF no autorizó obra alguna ni hubo comunicación oficial ni coordinación al efecto.
- Para poder construir la obra, sin perjuicio de la autorización previa de CONAF, hubiera requerido del otorgamiento de la Concesión Marítima, por parte de la Autoridad Marítima, para lo cual CONAF debe emitir previamente un Informe favorable, se ello fuere procedente.

2.2. Obras en ribera Norte lago Todos Los Santos, en Lotes de Subdivisión Predio Chilcón, originalmente de la Sucesión Federico Bade Gradhand (predio N° 94 del Catastro CONAF, con una superficie total de 2.578 ha).

Por medio de dos (2) Informes de Patrullaje del Parque Nacional Pérez Rosales, el primero de fecha 07-02-2017, emitido por guardaparque Sector Petrohué, Sr. Gadeón Soto, y el segundo, de fecha 24-02-2017, elaborado por guardaparque Jefe de Sector Petrohué, Sr. Claudio Riveros., cuyos textos acompañamos, se pudo constatar lo siguiente:

2.2.1. Obras y actividades en los sectores Pichilaguna Norte de Sr. Hernán Briones, y sector "Península Puntiaigudo" (Península Chilcón), también relacionado con Sr. Hernán Briones (parte del citado predio N° 94, de Sucesión Federico Bade).

Consta de la inspección de la **primera visita (07-02-2017)** lo siguiente:

- Ejecución de trabajos para construcción de un camino proyectado de 700 m de extensión, según lo observado en terreno, y lo informado por trabajadores del predio, que se encontraban construyendo una casa habitación.
- Se constató la corta de ejemplares de árboles nativos al costado del camino, y a 60 m de la casa habitación del Administrador el predio.
- Se verificó la presencia de una máquina excavadora con orugas, de gran tamaño, para ejecución de los movimientos de tierra, y dos hangares.
- Se acompaña el Informe con un registro fotográfico.

Consta de la inspección de la **segunda visita (24-02-2017)** lo siguiente:

- Se tomó contacto con cuidador en Pichilaguna Norte, Sr. Héctor Silva, quien indicó detalles del proyecto.
 - Se había realizado un camino de 2 km aproximado, al interior del predio, con maquinaria pesada (excavadora), para conectar Pichilaguna Norte con el lugar del emplazamiento proyecto en Península Puntagudo, en Coordenadas UTM, Datum WGS 84, Huso 18 S Este 733 960 Norte 5448 904
 - Inicio de trabajos el 03 -01-2017
 - Nombres de personas con funciones de administración, Sres. Javier Velusan y Javier Werner (ver otros datos en Informe).
 - En el área de "Península Puntagudo", en compañía del Sr Silva, se verificó que se cortó la vegetación boscosa en un sector aledaño a la costa del lago, para que sirva de Helipuerto, de una extensión aproximada de 60 m por 35 m. Coordenadas UTM, Datum WGS 84, Huso 18 S, Este 733937 Norte 5448 933
 - Se proyecta la construcción de casa habitación para el propietario Sr. Briones.
 - El inicio del camino en construcción desde la cercanía del lago Todos Los Santos, se ubica en Coordenadas UTM, Datum WGS 84, Huso 18 S , **Este 734 015 Norte 5448 916.**
- Se aprecia el gran impacto en la zona boscosa, los cortes de suelo, extracción de árboles, estimados en forma preliminar en más de 100 ejemplares, en el tramo con obras hasta la fecha de inspección.
- Se acompaña el Informe con un registro fotográfico.

2.2.2. Observaciones de CONAF.

- El Titular del proyecto no lo sometió a tramitación en el SEIA, ni tampoco gestionó una Consulta de Pertinencia ante el Servicio de Evaluación Ambiental (SEA).
- El Titular no solicitó autorización alguna de CONAF para la ejecución de las obras, ni en forma previa o en forma posterior. La corta e intervención de árboles de bosques nativos, o de ejemplares que no constituyen bosques, **se ha realizado de hecho, y sin tramitar ni obtener permiso alguno**, según las modalidades de la legislación vigente.
- La ejecución de proyectos de similares características requerirían como mínimo, para ejecutarse en terrenos privados, de una Consulta de Pertinencia, o en casos de efectos o

impactos de mayor relevancia, se debería someter a evaluación en el SEIA, al menos como una Declaración de Impacto Ambiental (DIA).

En ambos casos, sin perjuicio de la verificación de la compatibilidad con el Plan de Manejo del Parque Nacional, y de las autorizaciones sectoriales que correspondan, como por ejemplo, la tramitación de un Plan de manejo de corta de bosques y reforestación para ejecutar obras civiles.

Proyectos de similares características se han sometido al SEIA antes de su ejecución. En el caso de una Consulta de pertinencia SEIA como la actual, ésta aplica para obras que no se hayan ejecutado o iniciada su construcción, antes de la Consulta.

3. En consecuencia, CONAF denuncia ante la Superintendencia del Medio Ambiente (SMA), de la Región de Los Lagos, los casos expuestos y solicita a Ud. requiera según fuere procedente, que los proyectos señalados se sometan al SEIA antes de efectuar cualquier obra nueva; se requiera la ejecución de un Programa de Mitigación por los impactos ya causados; **se exija que los proyectos de subdivisiones prediales y parcelaciones en terrenos privados, afectos a la calidad de Parque Nacional, u otra categoría del Sistema de Áreas Protegidas, se sometan previamente al SEIA.**

Lo anterior sin perjuicio de la verificación de CONAF en cuanto a la compatibilidad con el Plan de Manejo y Zonificación y normativa del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales, entre ellas el D.S. N° 459 de 1992, del Ministerio de Bienes Nacionales, que señala expresamente que el lago Todos los Santos está sometido a la normativa del Parque, y que toda obra o actividad requiere de la autorización previa de CONAF (citado en punto N° 1).

Más aún, se requiere de la tramitación de autorizaciones que correspondan a otros Servicios competentes, y en caso necesario dichos proyectos estarán sujetos a las denuncias sectoriales que eventualmente surgieran.

En el ámbito de atribuciones de CONAF, la Corporación efectuará las acciones de fiscalización del cumplimiento de la Ley N° 20.283 de Recuperación de Bosques Nativos y Fomento Forestal, y de sus Reglamentos, respecto de las cortas de bosques realizadas, complementarias a la fiscalización ambiental. Según corresponda, las cortas no autorizadas u otras infracciones, serán denunciadas a los Tribunales competentes.

Agradeceré a Ud. informar a esta Dirección acerca de las medidas que resuelva la SMA.

Saluda atentamente a usted



**LUIS INFANTE AYANCÁN
DIRECTOR REGIONAL
DIRECCIÓN REGIONAL LOS LAGOS**

Incl.: Documento Digital: Ord N° 89- Res N°71, SEA, de fecha 14-02-2017,
Cons.Pertinencia "Atracadero Río Blanco"
Documento Digital: Informe Patrullaje de 07-02-2017, P.N. Pérez Rosales - Sector
Pichilaguna Norte

12-05-2021

www.ceropapel.conaf.cl/documentos/documento.php?idDocumento=54076771

Documento Digital: Informe Patrullaje, 24-02-2017, P.N. PérezRosales-
AtracRíoBlanco - SectPichilag-PenínPuntiagudo

c.c.: Alfredo Wendt Scheblein, - Director Regional Los Lagos,, SERVICIO EVALUACION
AMBIENTAL



CORPORACIÓN NACIONAL FORESTAL
REGIÓN DE LOS LAGOS
DIRECCIÓN REGIONAL LOS LAGOS
GPJ/GEA



TODOS
POR
CHILE



ORD.Nº: 99/2017

ANT. : A) ORD. N° 69, CONAF, DE 06-04-2017, A SMA LOS LAGOS, DENUNCIAS POR OBRAS EN PARQUE NACIONAL PÉREZ ROSALES. B) ORD. N° 132, CONAF, DE 31-05-2016, A SMA, SANTIAGO, LOTE O PUERTO ESMERALDA, PARQUE NACIONAL VICENTE PÉREZ ROSALES.

MAT. : DENUNCIA POR ELUSIÓN DE INGRESO AL SEIA, A PROYECTO INMOBILIARIO "NAVEGANTES DEL TRONADOR", DE INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA RÍO BLANCO SPA, EN PARQUE NACIONAL VICENTE PÉREZ ROSALES.

PUERTO MONTT, 21/05/2017

DE : DIRECTOR REGIONAL DIRECCIÓN REGIONAL LOS LAGOS OR.X

A : SEÑORA IVONNE MANSILLA GÓMEZ, ENCARGADA OFICINA REGIONAL LOS LAGOS, SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE, PUERTO MONTT

CONAF Región de Los Lagos, en su calidad de organismo Administrador del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales, viene en **denunciar a la "Inmobiliaria y Constructora Río Blanco SpA", quien está llevando a cabo el Proyecto Inmobiliario "Navegantes del Tronador"**, por elusión de ingreso de dicho proyecto a evaluación ambiental en el Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA).

En relación a este caso, esta Dirección Regional de CONAF, acompaña los antecedentes que se indican, y solicita a Ud. lo siguiente:

1. Antecedentes del caso.

1.1. Consulta de Pertinencia al SEA por proyecto "Atracadero Río Blanco".

a) El Servicio de Evaluación Ambiental, (SEA), Los Lagos, informó a CONAF mediante Oficio N° 89 de 14-02-2017 y Res.Ex N°71 de la misma fecha, que la "Inmobiliaria y Constructora Río Blanco" RUT N° 76.368.262-5, representada por los Sres. Andrés Vargas Meza y Rodrigo Covarrubias Lalanne, efectuó una Consulta de Pertinencia de ingreso al SEIA, por el **proyecto "Atracadero Río Blanco"**, localizado en la ribera Lago Todos Los Santos (Sector Río Blanco), en Coordenadas UTM, Datum WGS 84, Este 743 911 y Norte 5440 950.

El SEA resolvió que el proyecto no era susceptible de causar impacto ambiental, y por ende no requería someterse al SEIA.

b) CONAF efectuó una inspección de terreno en fecha 24-02-2017, por intermedio del personal de guardaparques, y constató que el Atracadero ya estaba construido, obra para la cual el Titular no solicitó ni se emitió autorización alguna por parte de CONAF, ni tampoco consta de autorización de la Autoridad Marítima, respecto de concesión de uso de bienes nacionales de uso público como son las aguas, fondo de lago y terrenos de playa utilizados por el Atracadero.

c) Al ingresar a los terrenos del predio adyacente, los funcionarios de CONAF verificaron la construcción de un camino, corta de bosque y movimiento de tierras y letreros que correspondían a un proceso de parcelación de terrenos.

Mayores antecedentes se encuentran en denuncia realizada mediante el **Ord. N°69 de CONAF**, de fecha 06-04-2017, enviado a la Superintendencia del Medio Ambiente, Oficina Regional Los Lagos, y copia del cual se acompaña.

1.2. Loteo Inmobiliario "Navegantes del Tronador".

a) Con la información de parcelación de terrenos obtenida en la inspección predial, y la localización física del predio en terreno, CONAF identificó la propiedad en el catastro predial del Parque Pérez Rosales, como sigue:

- El predio figura con el nombre **"La Vega", Rol N° 1459-21 de la comuna de Puerto Varas**, con una superficie de 78 ha.
- En el año 1932 el Ministerio de Tierras y Colonización, otorgó T.G. mediante D.S. N° 3765, de predio de 78 ha y plano N° 16.507.
- La Inscripción de dominio se anotó a nombre del Sr. Antonio Sánchez Núñez, a Fojas 218, N° 344 del año 1933, en el Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt.

b) El Servicio Agrícola y Ganadero (SAG) emitió el **Certificado N° 140 de 22-06-2016**, en cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 46 de la Ley N° 18.755, que certifica que la **Solicitud de subdivisión del predio Rol N° 1459-21, de propiedad de Inmobiliaria y Constructora Río Blanco SPA** cumple con la normativa vigente para predios rústicos, no significando cambio de uso de suelos:

- El predio figura ahora con el nombre **"Fundo Río Blanco"**.
- La solicitud de la Inmobiliaria indica la representación legal por los Sres. Andrés Schmidt Klein y Rodrigo Covarrubias Lalanne.
- Predio de 78 ha, **inscrito a Fojas 104 N° 148 del Registro de Propiedades del año 2016, del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Varas.**
- La subdivisión del predio comprende **17 lotes de terreno**, según detalla la Solicitud realizada por la Inmobiliaria ante el SAG.

c) El Loteo inmobiliario se publicita en medios de prensa, como la **revista "Patagon Journal"**, y posee una página web propia, cuyo link es el siguiente:

<http://www.navegantesdeltronador.cl/>

Otros Links:

<https://www.youtube.com/watch?v=mmpERW2ZrC4> video

<http://www.sur-realista.cl/>

La página Web del Loteo se encontraba inactiva al día 17-05-2017, y entregaba el mensaje "estamos trabajando en nuestro sitio".

No obstante, el día 08-05-2017, CONAF obtuvo información desde la página, de la cual se podía descargar un folleto del Loteo, que se adjunta en documentos anexos. El mismo folleto se puede bajar de la página www.sur-realista.cl/, quien también figura como contacto del proyecto.

De la información del folleto se destaca:

- Se identifica como un proyecto inmobiliario- paisajístico localizado inserto en el Parque Nacional Vicente Pérez Rosales.
- Que se ubica en ribera lago Todos Los Santos, con 1.910 m de orilla.
- Que de las 78 ha del predio, 67,6 ha son bosques adultos y renovales, y 10,4 ha potreros limpios.
- El Loteo distingue 4 sectores, los cuales se subdividen en **16 Macrolotes entre 8 y 2,6 ha, pero cada uno contiene "varios roles"**, "incentivando a los compradores a generar su propio barrio..". Ello implica incremento de la subdivisión real, según las nuevas parcelas dentro de los Macrolotes.

2. Antecedentes del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales.

El Parque Nacional Vicente Pérez Rosales fue creado por D.S. N° 552 de 17-08-1926 del Ministerio de Tierras y Colonización, y sus deslindes actuales se determinaron mediante el D.S. N° 369 del año 1994 del Ministerio de Bienes Nacionales, con una superficie de 253.780 ha, que incorpora dentro de sus deslindes al Lago Todos Los Santos.

El Parque Nacional Pérez Rosales constituye un área bajo protección oficial, y por lo tanto se aplica lo dispuesto en el **Artículo 10 letra "p" de la Ley N° 19.300** Sobre Bases Generales del Medio Ambiente, y el **Artículo 3 letra "p" del D.S. N° 40/ 2012** del Ministerio del Medio Ambiente (Reglamento del SEIA), que indican que debe someterse al SEIA, la "Ejecución de obras, programas o actividades en parques nacionales, reservas nacionales,...., en los casos que la legislación respectiva lo permita".

El **D.S. N° 459 del año 1992, del Ministerio de Bienes Nacionales** declaró que el Lago Todos Los Santos está sometido a la normativa legal y reglamentaria de Parques Nacionales, por encontrarse inserto dentro de los límites del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales.

El mismo D.S. declara que corresponde a CONAF la administración, vigilancia y control oficial del Parque Nacional Pérez Rosales, incluido el Lago Todos Los Santos.

Añade que las acciones y actividades permitidas y a desarrollar en el Parque, deberán estar en concordancia con los objetivos que se persiguen, y no podrán ejecutarse sin previa autorización de CONAF, quien podrá determinar las condiciones en que puedan realizarse, sin perjuicio de las competencias de DIRECTEMAR, u otros organismos o servicios.

El Parque Nacional cuenta con un **Plan de Manejo vigente**, y actualizado mediante Resolución aprobatoria N° 624/ 2015 de la Dirección Ejecutiva de CONAF. Dicho tiene el carácter de Instrumento de Gestión Ambiental, de la misma forma que lo es el Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA).

3. Acerca del Loteo Inmobiliario, elusión de ingreso al SEIA y jurisprudencia en la materia.

a) El predio "Río Blanco", Rol N° 1459-21 de la comuna de Puerto Varas, objeto de la subdivisión predial, **está afecto a la condición legal de Parque Nacional**, que involucra a todo el territorio dentro de los límites actuales del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales, incluidas las tierras y bienes nacionales de uso público entre las cuales se encuentran los terrenos de playa y el lago Todos Los Santos.

En tal condición, según establece la legislación vigente, forma parte de un área bajo protección oficial, a la que aplica lo dispuesto en los ya citados Art. 10, letra "p" de la Ley 19.300, y Art. 3 letra "p" del D.S. N° 40/ 2012 del Ministerio del Medio Ambiente.

b) El Loteo Inmobiliario "Navegantes del Tronador", que involucra la Subdivisión predial solicitada ante el Servicio Agrícola y Ganadero, no constituye sólo una división de predios rústicos, sino como señala el folleto publicitario del Loteo, un proyecto inmobiliario-paisajístico, el cual no es el objetivo que regule la legislación de Subdivisión.

El Loteo "Navegantes del Tronador" no ha sido sometido a evaluación ambiental en el SEIA, lo que constituye a juicio de CONAF, y sobre la base de la legislación vigente y jurisprudencia existente, una condición de **elusión de la obligación que establece la legislación ambiental**.

El Loteo inmobiliario que identifica **16 Macrolotes de terreno**, con divisiones en nuevos retazos en su interior, tiene una finalidad netamente comercial que está involucrada en la creación de parcelas turísticas de agrado de alto costo, que provocará sin duda los mismos efectos sobre el Parque Nacional que se mencionaron por CONAF, para el "Loteo Puerto Esmeralda".

Entre dichos impactos resultantes de la instalación y operación de las parcelaciones de terreno, se cuenta:

- Impactos incrementales y sinérgicos debido a futuras edificaciones, caminos, redes de agua y sistemas de eliminación de aguas servidas, redes eléctricas, equipamiento comercial, desechos y nutrientes hacia el lago Todos Los Santos.
- Construcción de un importante número de casas, incrementada con la subdivisión esperada para los "macrolotes", y la formación de "barrios".
- Intervención y corta de bosques para la localización de instalaciones y servicios, en un predio cubierto mayormente por bosques.
- Incremento del riesgo de ocurrencia de incendios forestales en el Parque Nacional.
- Presión de uso hacia sectores fuera de la propiedad privada, como el lago Todos Los Santos y el resto del Parque Nacional, por incremento de la población humana, demanda para ingreso de nuevas embarcaciones al lago, etc.

c) En el caso del proyecto Puerto Esmeralda, localizado en el predio Puntahuano, en la ribera Sur del Lago Todos Los Santos, análogo al proyecto "Navegantes del Tronador", CONAF solicitó a la Superintendencia del Medio Ambiente, mediante **Oficio N° 132 de de 31-05-2016**, que en uso de las facultades propias de la Superintendencia (Art. 3°, letra "i" de la ley N° 20.417/ 2010), se requiriese del Titular del proyecto que se someta a evaluación ambiental en el SEIA.

La Superintendencia del Medio Ambiente resolvió finalmente mediante **Res. Ex. N° 1 de 27-04-2017, Rol D-022-2017**, la **formulación de cargos** en contra de la Sociedad Inmobiliaria e Inversiones Puerto Esmeralda Ltda, por la ejecución de proyecto al interior del Parque Nacional Pérez Rosales, sin contar con RCA, infracción calificada como **grave**.

La SMA otorgó plazos para la presentación de un Programa de Cumplimiento, o formulación de descargos por parte del Titular.

A solicitud de la SMA, el **Servicio de Evaluación Ambiental (SEA)** emitió en forma previa un pronunciamiento, por **Ord. N° 170.247 de 10-03-2017** de la Dirección Ejecutiva de dicho Servicio, el cual concluye en que el proyecto Puerto Esmeralda, **se encuentra obligado a ingresar al SEIA**.

d) Otro antecedente que entrega la jurisprudencia existente, que apoyó el caso de Puerto Esmeralda, es el **"Proyecto Loteo Riberas de la Dehesa, Predio Tres Bocas"**, en la Provincia de Valdivia, que afectaba al "Santuario de la Naturaleza Carlos Anwandter", con una superficie de **16,85 há y 29 lotes**, para el cual el SEA emitió el **Oficio N° 140.068 de 10-01-2014, dirigido a la SMA**, el cual consideraba que el proyecto estaba sujeto a la obligación de ingreso al SEIA.

La **SMA** resolvió para este proyecto mediante **Res. Ex. N° 98 de 14-02-2014** del Superintendente del Medio Ambiente, que se requiriese ingresar al SEIA el proyecto "Loteos Riberas de la Dehesa", otorgando un plazo para presentar un cronograma de trabajo que acreditase la fecha en la cual el proyecto ingresaría al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.

e) Los Loteos Inmobiliarios "Riberas de la Dehesa", "Puerto Esmeralda" y "Navegantes del Tronador", son todos de características similares, y concuerdan en los siguientes aspectos:

- Se ubican en terrenos de propiedad privada.
- Los predios se localizan al interior de Áreas bajo protección oficial: Santuario de la Naturaleza Carlos Anwandter para "Ribera de la Dehesa", y Parque Nacional Vicente Pérez Rosales, para "Puerto Esmeralda" y "Navegantes del Tronador".
- Aplica la exigencia del Art 10, letra "p" de la Ley 19.300, y Art. 3°, letra "p" del D.S. N° 40/2012 del MMA.

4. Conclusión.

En consecuencia, a juicio de CONAF y sustentado en los antecedentes de la subdivisión predial del predio "Río Blanco" y su Loteo "Navegantes del Tronador", localizado al interior del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales, y en un predio privado afecto a dicha categoría protegida, el Titular del proyecto ha eludido someterse al SEIA, por lo cual en virtud de las facultades legales de la Superintendencia del Medio Ambiente, CONAF le solicita **requerir a Inmobiliaria y Constructora Río Blanco SpA**, como Titular del proyecto, que se someta a evaluación ambiental en el SEIA, según obliga la legislación vigente.

Se anexa un CD con antecedentes.

Saluda atentamente a usted



LUIS INFANTE AYANCÁN
DIRECTOR REGIONAL
DIRECCIÓN REGIONAL LOS LAGOS

Incl.: Documento Digital: Ord N° 69, CONAF, de fecha 06-04-2017, Denuncias obras en Parque Nacional
Documento Digital: Folleto Loteo Inmobiliario Navegantes del Tronador
Documento Digital: Plano Loteo Navegantes - Public PatagonJournal

Documento Digital: Certificado N° 140 SAG, Solic.Subdiv. Inmobiliaria- Plano Subdiv.
 Documento Digital: Ord. N° 132; CONAF a SMA, de 31-05-2016, Denuncia Puerto Esmeralda
 Documento Digital: Res.Ex. N°1, SMA, 27-04-2017, Formula cargos a Puerto Esmeralda
 Documento Digital: Ord. N° 170.247, SEA para SMA, de fecha 10-03-17, Pronunc. Puerto Esmeralda
 Documento Digital: Res. Ex. N°98, SMA, de fecha 14-02-2014, Requiere someter SEIA, Riberas de la Dehesa
 1 copia(s) de Un CD - Antecedentes Loteo Navegantes Tronador-Denuncia. Para SMA Los Lagos. (1 hojas)
 1 copia(s) de Un CD - Antecedentes Loteo Navegantes Tronador-Denuncia. Para SEA Los Lagos. (1 hojas)
 1 copia(s) de Un CD - Antecedentes Loteo Navegantes Tronador-Denuncia. Para DASP Los Lagos. (1 hojas)
 1 copia(s) de Un CD - Antecedentes Loteo Navegantes Tronador-Denuncia. Para Dpto.FiscEvAmb-CONAF Los Lagos. (1 hojas)

c.c.: Hildegard Krause Dumenez - Secretaria, Departamento de Fiscalización y Evaluación Ambiental Or.X
 Luis Infante Ayancán - Director Regional, Dirección Regional Los Lagos Or.X
 Gerardo Elzo Aguirre - Jefe Sección Evaluación Ambiental, Departamento de Fiscalización y Evaluación Ambiental Or.X
 Germán Pando Jara - Jefe, Departamento de Fiscalización y Evaluación Ambiental Or.X
 Carlos Ritter Lillo - Jefe, Sección de Control de Gestión y Presupuestos Or.X
 Marco Inarejo Muñoz - Jefe (I), Departamento Áreas Silvestres Protegidas Or.X
 Javier Castro Caro - Jefe, Unidad Jurídica Or.X
 Paula Schmidt Espinosa - Abogado, Unidad Jurídica Op.LLhue
 Waldo Rubilar Flores - Jefe Provincial, Provincial LLanquihue Op.LLhue
 Eduardo Isla Lillo - Jefe, Programa Fiscalización y Evaluación Ambiental Op.LLhue
 Marco Carrillo Sanchez - Administrador (I), Parque Nacional Vicente Perez Rosales Or.X
 Fernando Gabriel Aizman Sevilla - Gerente, Gerencia de Areas Silvestres Protegidas
 Alfredo Wendt Scheblein, - Director Regional Los Lagos,, SERVICIO DE EVALUACION AMBIENTAL



Chile
en marcha



**CORPORACIÓN NACIONAL FORESTAL
REGIÓN DE LOS LAGOS
DIRECCIÓN REGIONAL LOS LAGOS
JAP/JAC/CPB/JGM**

ORD.Nº: 168/2019

ANT. : ORD CONAF N°99/21.05.2017

**MAT. : LOTEO INMOBILIARIO
NAVEGANTES DEL TRONADOR**

PUERTO MONTT, 11/09/2019

DE : DIRECTOR REGIONAL DIRECCIÓN REGIONAL LOS LAGOS OR.X

**A : SEÑORA IVONNE MANSILLA GOMEZ JEFE OFICINA REGIÓN DE LOS
LAGOS SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE, PUERTO MONTT**

En respuesta a su Ordinario N° 133 de fecha 19 de julio de 2019, en el cual se solicita precisar si la ubicación del proyecto Loteo Inmobiliario "Navegantes del Tronador" se encuentra en un área desafectada del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales, ello en consideración a lo expuesto en el Oficio Ordinario N° 190688 del Director Ejecutivo del Servicio de Evaluación Ambiental, el cual Ud. adjunta, puedo señalar lo siguiente:

1.- Del análisis de la ficha del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales de la Normativa y Límites y Cartografía del Registro Nacional de Áreas Silvestres Protegidas del Ministerio del Medio Ambiente (deslindes digitales en formato kmz y shapefile), es posible inferir que los límites y la cartografía digital informados no se encuentran actualizados, por ende, las áreas que se presentan como desafectadas del Parque Nacional no corresponden a su situación real, según los actuales deslindes. En efecto, el plano del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales, escala 1:160.000 de la División de Recursos Naturales y Biodiversidad del Ministerio del Medio Ambiente, presenta como base de la información únicamente el Decreto Supremo N° 522 de fecha 17 de agosto del año 1926 del Ministerio de Tierras y Colonización y no considera las posteriores actualizaciones que definen con claridad los deslindes del Parque Nacional, que modifican su cabida hasta conformar sus actuales deslindes y por consiguiente la superficie oficial correspondiente a **253.568 hectáreas**. Es decir, no tuvo en consideración el Decreto N° 338 del año 1950 del Ministerio de Tierras y Colonización, el Decreto N°369 del año 1994 del Ministerio de Bienes Nacionales y el Decreto N° 92 del año 2017 del Ministerio de Bienes Nacionales.

2.- Es importante señalar que con fecha 04 de mayo de 1994, mediante **Decreto N° 369 del Ministerio de Bienes Nacionales (Anexo1)**, se actualizaron los deslindes del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales, individualizado en **Plano X-3-5194-C.R.**, definiendo con precisión el área que comprende dicha Unidad e incorporando en ella **predios particulares, terrenos fiscales, el lago Todos Los Santos, lago Cayutue y demás cuerpos de agua localizados dentro de los límites de la unidad**. En dicho plano se puede apreciar el límite del Parque Nacional, límites prediales y un retazo no afecto de 695 hectáreas de superficie ubicado en el Valle del Río Puntagudo, cuya desafectación se materializó mediante Decreto Supremo N°30, de fecha 14 de enero de 1982 del Ministerio de Bienes Nacionales (Anexo2). Dicho retazo se encuentra al norte del Lago Todos Los

Santos y se identifica en el **Plano X-3-5194-C.R** por estar achurado y con el número 92 (Anexo 3).

3.- Efectuada una visualización y análisis de los archivos digitales kmz y shapefiles obtenidos del Registro Nacional de Áreas Silvestres Protegidas del Ministerio del Medio Ambiente, el polígono que define el límite del Parque Nacional (**WDPA-047**) es radicalmente inferior en superficie al establecido en el Plano oficial X-3-5194-C.R. del Ministerio de Bienes Nacionales, generándose una importante diferencia (**227.185 ha vs 253.568 ha**). Esta situación se traduce en que áreas como el Lago Cayutue que en su totalidad es parte del Parque Nacional según el **Decreto N° 369/1994** del Ministerio de Bienes Nacionales, queden excluidas de su condición de área de protección oficial en la versión cartográfica del Ministerio del Medio Ambiente (Anexo 4).

4.- En conclusión, al realizar un análisis cartográfico entre la ubicación geográfica del proyecto Loteo inmobiliario "Navegantes del Tronador" y el límite del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales, según plano oficial **X-3-5194-C.R**, el proyecto "Navegantes del Tronador" (predio con numero 126 en el plano), es posible visualizar que este proyecto **SI** se encuentra inserto en su totalidad dentro de los límites del dicha unidad y por tanto esta afecto a la condición de Parque Nacional. (Anexo 5).

5.- En lo que respecta a las desafectación de terrenos de particulares que forman parte de un Parque Nacional, es importante mencionar que este proceso solo puede efectuarse mediante un Decreto Supremo del Ministerio de Bienes Nacionales. Considerando en este punto, los Decretos Supremos N°30 del 14 de enero del año 1982 y N° 92 del 22 de agosto de 2017 ambos del Ministerio de Bienes Nacionales, sólo han desafectado a la fecha, 907 hectáreas de la superficie total del Parque Nacional, distribuidas en 13 predios, los cuales se encuentran materializados en los planos oficiales del Ministerio de Bienes Nacionales. En consecuencia, el predio de propiedad de Inmobiliaria y Constructora Río Blanco Spa (proyecto Loteo inmobiliario "Navegantes del Tronador") actualmente se encuentra afecto a la condición de Parque Nacional y a las normas de protección vigentes.

Saluda atentamente a usted

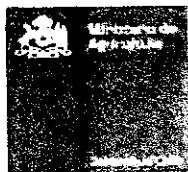


JORGE AICHELE SAGREDO
DIRECTOR REGIONAL
DIRECCIÓN REGIONAL LOS LAGOS

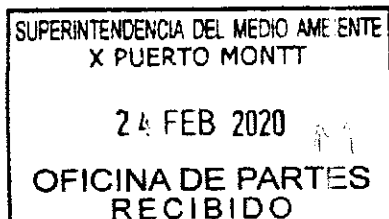
Incl.: Documento Digital: Anexo1 Decret 369/1994 MBN
Documento Digital: Anexo 2 DS 30/1982 MBN
Documento Digital: Anexo 3 Plano X-3-5194-CR
Documento Digital: Anexo 4 Decreto 369/1994 Cabida y superficie P.N.
Documento Digital: Anexo 5 Ubicación Proyecto Naveg. Tronador

c.c.: Javier Castro Caro - Jefe, Unidad Jurídica Or.X
Carlos Ritter Lillo - Jefe, Sección de Control de Gestión y Presupuestos Or.X
Carlos Poblete Barros - Jefe, Sección Planificación y Desarrollo Or.X

Gerardo Elzo Aguirre - Jefe Sección Evaluación Ambiental, Departamento de
Fiscalización y Evaluación Ambiental Or.X
Marco Carrillo Sanchez - Administrador (I), Parque Nacional Vicente Perez Rosales
Or.X
Juan Carlos Caticura Almonacid - Guardaparque, Parque Nacional Vicente Perez
Rosales Or.X



**CORPORACIÓN NACIONAL FORESTAL
REGIÓN DE LOS LAGOS
DIRECCIÓN REGIONAL LOS LAGOS
GEA**



ORD.Nº: 26/2020

ANT. : ORD. N° 168, CONAF, DE 11-09-2019

**MAT. : LOTE O INMOBILIARIO
NAVEGANTES DEL TRONADOR,
EN EL PARQUE NACIONAL
VICENTE PÉREZ ROSALES.**

PUERTO MONTT, 20/02/2020

DE : DIRECTOR REGIONAL DIRECCIÓN REGIONAL LOS LAGOS OR.X

A : SEÑORA IVONNE MANSILLA GÓMEZ, JEFA OFICINA REGIONAL DE LOS LAGOS, SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE, PUERTO MONTT

En relación al **Loteo Inmobiliario "Navegantes del Tronador"** del Titular Inmobiliaria y Constructora Río Blanco SpA, ubicado al interior del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales, y la denuncia efectuada por CONAF, Región de Los Lagos, por elusión de ingreso al SEIA, manifiesto a Ud. lo siguiente:

1. Mediante **Ord.N° 99 de 21-05-2017**, CONAF Región de Los Lagos, denunció por elusión de ingreso al SEIA, a **Inmobiliaria y Constructora Río Blanco SpA**, por la ejecución del proyecto Inmobiliario "Navegantes del Tronador", el cual se localiza en el Parque Nacional Vicente Pérez Rosales, en el predio denominado "Fundo Río Blanco", Rol SII N° 1459-21 de la Comuna de Puerto Varas.

Se acompaña Ord. N° 99/2017 de CONAF, Región de Los Lagos.

2. La Superintendencia del Medio Ambiente (SMA) de la Región de Los Lagos consultó a CONAF, según **Ord. N° 133 de 19-07-2019**, acerca de la calidad de Parque Nacional del predio del Loteo Navegantes del Tronador, ya que el Servicio de Evaluación Ambiental (SEA), indicó que en la Cartografía del Registro Nacional de Áreas Protegidas del Ministerio del Medio Ambiente (MMA), la zona del proyecto se encontraba en un área desafectada del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales (Ref.: **Ord. N° 190.688 de 14-06-2019** de Director Ejecutivo SEA a Superintendente de la SMA).

Se incluye Ord. N° 133/2019 de la SMA Los Lagos.

3. CONAF Región de Los Lagos remitió a Ud. el **Ord. N° 168 de 11-09-2019**, en el cual se detallan los antecedentes que sustentan los deslindes actuales y territorio afecto a la condición legal de Parque Nacional Vicente Pérez Rosales, calidad que posee el predio del Loteo Navegantes del Tronador, predio que nunca ha sido desafectado del Parque Nacional Pérez Rosales.

Se incluye Ord. N° 168/2019 de CONAF, Región de Los Lagos.

4. Ha pasado 5 meses desde el envío del Oficio respuesta N° 168/2019 de CONAF Región de Los Lagos, que hace presente los **errores del Ord. N° 190.688/2019 del SEA**, y esta Dirección solicita a Ud. tenga a bien informar acerca del estado de la denuncia efectuada, por elusión ingreso al SEIA del proyecto Navegantes del Tronador.

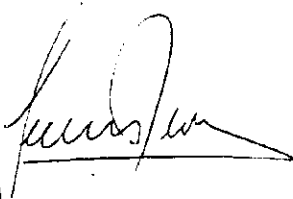
CONAF aprecia que la última tramitación del caso, con la plena seguridad de la calidad de Parque Nacional de los terrenos en que se ubica el Loteo Navegantes del Tronador, confirma la obligación de ingreso al SEIA del proyecto, antes de su ejecución, al

configurarse la tipología de ingreso que se encuentra contenida en el artículo 10 letra p) de la Ley N° 19.300.

5. En consecuencia, CONAF solicita a Ud., habiendo ya transcurrido cerca de 3 años de la denuncia realizada, que la SMA resuelva el inicio de procedimiento que corresponde por elusión de ingreso del proyecto al SEIA, previo a su ejecución.

Saluda atentamente a usted




JORGE AICHELE SAGREDO
DIRECTOR REGIONAL
DIRECCIÓN REGIONAL LOS LAGOS

Incl.: Documento Digital: Ord.N°133, SMA, de 19-07-2019
Documento Digital: Ord.N° 99_CONAF_2017- Denuncia elusión SEIA
Documento Digital: Ord.N° 168_CONAF, 11-09-2019

Adjuntos

Documento	Fecha Publicación
99/2017 Oficio	21/05/2017
168/2019 Oficio	11/09/2019

ORD. N° 133

ANT.: ORD CONAF N° 99/21.05.2017
ORD SMA N° 112/16.06.2017

MAT.: Loteo Navegantes del Tronador

Puerto Montt, 19 de julio de 2019

DE : SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE

A : JORGE AICHELE SAGREDO
DIRECTOR CORPORACIÓN NACIONAL FORESTAL
OCHAGAVIA N° 458
PUERTO MONTT

Como es de su conocimiento, durante el año 2017 la Superintendencia del Medio Ambiente (SMA) abrió a raíz de los antecedentes aportados por la Corporación Nacional Forestal (CONAF) un expediente de denuncia (ID 50-X-2017), por posible elusión al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental por parte del loteo Inmobiliario "Navegantes del Tronador", de la Inmobiliaria y Constructora Río Blanco Spa, ubicado al interior del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales de la Región de Los Lagos.

Mediante el informe DFZ-2018-2061-X-SRCA se concluyó que el proyecto debía someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, al configurarse la tipología del artículo 3, literal p) del D.S N° 40/2012 MMA que fija el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.

Sin embargo, realizadas las consultas por esta Superintendencia ante la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental esta indica que, de acuerdo a la cartografía del Registro Nacional de Áreas Protegidas del Ministerio del Medio Ambiente, actualizada a la fecha del informe, la zona del proyecto se encuentra en un área desafectada del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales (Se adjunta Of. ORD. D.E.: N° 190688/2019).

En virtud de lo anterior me permito solicita a Usted lo siguiente:

- Precisar si la ubicación de las obras y actividades del proyecto se encuentran dentro o fuera de los límites del área protegida bajo su jurisdicción
- Indicar sobre las obras complementarias al proyecto, esto es por ejemplo los accesos (sean terrestres o lacustres) al proyecto en cuestión, que se requerirían para su ejecución.
- En caso de encontrarse dentro del área, especificar el alcance del objeto de protección del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales, establecido en su acto declaratorio

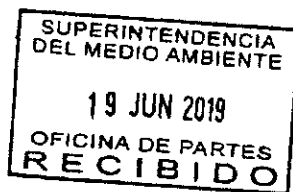
Sin otro particular, se despide atentamente,



Emanillo
IVONNE MANSILLA GOMEZ
JEFE OFICINA REGIÓN DE LOS LAGOS
SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE

DISTRIBUCIÓN:

1. SR. JORGE AICHELE SAGREDO. DIRECTOR CONAF REGION DE LOS LAGOS. OCHAGAVÍA N° 458, PUERTO MONTT
2. Expediente DFZ-2018-2061-X-SRCA
3. Oficina de Partes.



OF. ORD. D.E.: N° 190688 /2019

ANT.: Resolución Exenta N° 1587, de 18 de diciembre de 2018 de la Superintendencia del Medio Ambiente.

MAT.: Evacúa informe de elusión que indica.

SANTIAGO, 14 JUN 2019

A : SR. RUBÉN VERDUGO CASTILLO
SUPERINTENDENTE (S)
SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE

DE : DIRECTOR EJECUTIVO
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

Mediante Resolución Exenta N° 1587, de fecha 18 de diciembre de 2018, de la Superintendencia de Medio Ambiente ("SMA"), se ha solicitado a esta Dirección Ejecutiva, informar si la ejecución de obras asociadas al proyecto "Navegantes del Tronador", (el "proyecto") de Inmobiliaria y Constructora Río Blanco SpA ("titular"), debieron haber sido ingresadas al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental ("SEIA") en forma previa a su ejecución.

En relación a su solicitud, esta Dirección Ejecutiva, informa lo siguiente:

1. Antecedentes generales

El 16 de diciembre de 2016, Inmobiliaria y Constructora Río Blanco SpA, presentó ante la Dirección Regional del Servicio de Evaluación Ambiental ("SEA") de la Región de Los Lagos, una consulta de pertinencia de ingreso al SEIA de su proyecto denominado "Atracadero Río Blanco". Este proyecto se ubica cercano a la desembocadura del río Blanco, en el Lago de Todos los Santos en las coordenadas N 5440450 y E 743911 y consiste en una construcción modular desmontable, de una superficie total construida de 88,5 m²; de los cuales 53,1 m² corresponden a pasillos metálicos y 34,4 m² a flotadores plásticos. Además, considera 65 m² construidos en madera tratada como deck y pasillos sobre playa, los cuales permiten el acceso al atracadero.

Mediante Resolución Exenta N° 71 de fecha 14 de febrero de 2017, el Director Regional del SEA de la Región de Los Lagos resolvió que el proyecto consultado, no requería ser sometido al SEIA. Lo anterior debido que, no obstante que, el proyecto se encuentra en el interior del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales, las obras del proyecto son de menor envergadura, con lo cual, considerando los criterios establecidos en el Ord. D.E. N° 130844 de 22 de mayo de 2013 del Director Ejecutivo del SEA "Uniforma criterios y exigencias técnicas sobre áreas colocadas bajo protección oficial y áreas protegidas para efectos del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental".

Luego, el 22 de junio de 2017, la sociedad Inmobiliaria y Constructora Río Blanco SpA, presentó en el SEA Región de Los Lagos, una nueva consulta de pertinencia de ingreso al SEIA de su proyecto denominado "Obras de mejoramiento y resguardo", el cual consistía en:

- a) Instalación de una casa prefabricada para el cuidador del terreno, cuya superficie aproximada es de 60 m²;
- b) Galpón de guarda, de una superficie aproximada de 40 m²;
- c) Mejoramiento de 2.300 m de huellas preexistentes, para utilizarlas como camino, sin ripio, con un ancho promedio de 4 m, con mínimos despejes de vegetación, sin cortar árboles cuyo diámetro sea superior a 15 cm;
- d) Un puente para atravesar el río sur, que será construido con maderas provenientes de árboles caídos dentro del predio;
- e) Una matriz de aguas en todo el largo del camino.

Mediante Resolución Exenta N° 298 de fecha 26 de julio de 2016 (debiera decir 2017), el Director Regional del SEA de la Región de Los Lagos resolvió que dicho proyecto no requería ser sometido al SEIA. Lo anterior debido a que, no obstante que, el proyecto se encuentra en el interior del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales, las obras del proyecto son de menor envergadura, con lo cual, considerando los criterios establecidos en el Ord. D.E. N° 130844 de 22 de mayo de 2013 del Director Ejecutivo del SEA "Uniforma criterios y exigencias técnicas sobre áreas colocadas bajo protección oficial y áreas protegidas para efectos del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental".

2. Hechos que se estiman constitutivos de infracción

Mediante Resolución Exenta N° 1587 de fecha 18 de diciembre de 2019, la SMA solicita a la Dirección Ejecutiva del SEA, informar si el proyecto inmobiliario "Navegantes del Tronador", debe ser evaluado ambientalmente en el SEIA, en forma previa a su ingreso. Lo anterior, a raíz de una denuncia de fecha 24 de febrero de 2017, de la Corporación Nacional Forestal (CONAF), quien durante un patrullaje, visualizó un atracadero construido, cuya extensión aproximada es de 100 m², con 50 m de largo y 2 m de ancho. También se observaron trabajos en caminos interiores con maquinaria pesada, donde "existió gran movimiento de tierra". Además, se detectó que el predio presenta características de un proyecto de "loteo de parcelación". CONAF también indica que visualizó en los caminos interiores, algunos lotes de madera dimensionada de coihue, las cuales fueron aprovechadas de los árboles sacados para la confección del camino y de árboles muertos. Finalmente, CONAF señaló que el cuidador del predio señaló que los caminos interiores se habrían desarrollado con maquinaria pesada (retroexcavadora) y que el terreno corresponde a un loteo de parcelación de agrado.

Con fecha 22 de mayo de 2017, mediante Oficio Ordinario N° 99/2017, CONAF denunció por elusión de ingreso al SEIA al proyecto Inmobiliario "Navegantes del Tronador", de la inmobiliaria y constructora Río Blanco SpA, en el Parque Nacional Vicente Pérez Rosales. Para fundamentar su denuncia adjunta antecedentes de nombre y Rol de la propiedad del parque y certificado del SAG que certifica que la solicitud de subdivisión del predio de propiedad de Inmobiliaria y Constructora Río Blanco SpA, cumplió con la normativa vigente de predios rústicos, no significando cambio de uso de suelo. La subdivisión del predio comprende 17 lotes de terreno. Con fecha 16 de junio de 2017, mediante Oficio Ordinario N° 112, la SMA informó al denunciante que tomó conocimiento de la denuncia, y que quedó incorporada al sistema de la SMA con el ID 50-X-2017.

Por otra parte, el 23 de marzo de 2018, la SMA recibió una denuncia ciudadana realizada por don Alex Habibeh Mufdi quien señaló que el loteo Navegantes se encuentra en el parque Nacional Vicente Pérez Rosales y debería contar con un estudio de impacto ambiental y ser rechazado. La denunciante adjunta antecedentes técnicos que respaldan su denuncia.

De acuerdo a lo informado por la SMA, el proyecto inmobiliario "Navegantes del Tronador" consiste en un proyecto inmobiliario-paisajístico inserto en el Parque Nacional Vicente Pérez Rosales, a orillas del lago Todos Los Santos y a los pies del Volcán Tronador, comuna de Puerto Varas, Región de Los Ríos. El proyecto se estaría desarrollando en un predio de 78 hectáreas, en las cuales se distinguen 4 sectores denominados Los Arrayanes, La Pampa, Los Coihues, y Los Ulmos; éstos a su vez están compuestos por macrolotes con superficies que van desde las 2.6 ha. hasta 8.5 hectáreas.

La SMA en su informe de fiscalización N° DFZ-2018-2061-X-SRCA concluye que el proyecto denominado "Navegantes del Tronador", de la Inmobiliaria y Constructora Río Blanco SpA, atendida su inserción al interior del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales, debió ingresar al SEIA de forma previa a su ejecución, al configurarse la tipología de ingreso que se encuentra contenida en el artículo 10 letra p) de la Ley 19.300.

3. Análisis de Pertinencia de Ingreso

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 8° de la Ley N° 19.300 “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”. Al respecto, el artículo 10 mencionado, establece un listado de proyectos susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que previo a ejecutarse, requerirán ser ingresados al SELA.

En este orden de ideas, el artículo 3 del RSEIA, literal p), dispone que deben ingresar obligatoriamente al SELA la “Ejecución de obras, programas o actividades en parques nacionales (...), en los casos que la legislación respectiva lo permita”.

En este contexto, debemos tener presente que, el Parque Nacional Vicente Pérez Rosales fue creado por D.S. N° 552 del 17 de agosto de 1926 del Ministerio de Tierras y Colonización, y sus deslindes se determinaron mediante el D.S. N° 39 del año 1994 del Ministerio de Bienes Nacionales, con una superficie de 253.780 hectáreas, incorporando dentro de sus deslindes el Lago Todos Los Santos.

Mediante Decreto N°369 de 7 de marzo de 1994 del Ministerio de Bienes Nacionales se actualizaron los deslindes del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales, abarcando una superficie de 253.780 hectáreas.

Finalmente, mediante Decreto 92 de fecha 22 de agosto de 2017 del Ministerio de Bienes Nacionales, publicado en el Diario Oficial de 7 de marzo de 2018, se desafectaron en su calidad de Parque Nacional Vicente Pérez Rosales, diversos inmuebles fiscales.

Así las cosas, revisada la información relativa al emplazamiento del proyecto, se puede apreciar que éste se ubica en la localización que se presenta en la siguiente Figura



Figura 1 Ubicación proyecto Navegantes del Tronador. Fuente Master Plan <http://www.navegantesdeltronador.cl/>

Por otra parte, de acuerdo a la información presentada por el titular en la consulta de pertinencia del proyecto “Atracadero Río Blanco”, esta obra se ubica en las coordenadas UTM E 743.911 m N 5.440.750 m. Cabe señalar que esta obra es visible en la imagen de Google Earth, tal como se aprecia en la siguiente Figura.

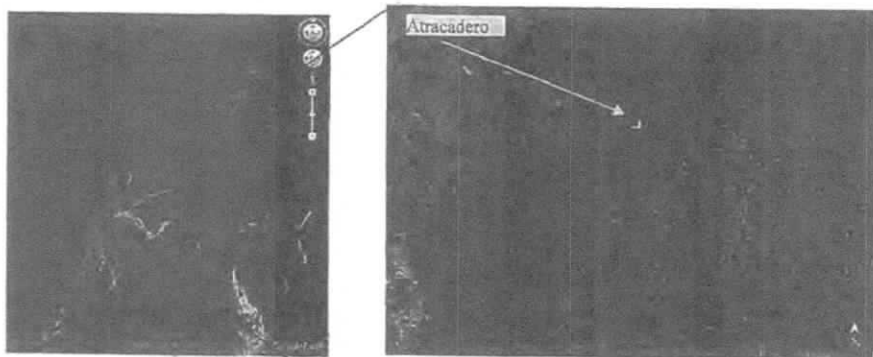


Figura 2 Ubicación proyecto Inmobiliario Navegantes del Tronador. Imagen Google Earth

3. **Conclusión:**

En función de lo anteriormente señalado, esta Dirección Ejecutiva estima que es posible concluir que, el proyecto denominado "Navegantes del Tronador" de Inmobiliaria y Constructora Río Blanco SpA, no debió haber ingresado al SEIA para su evaluación ambiental, de forma previa a su ejecución.

Lo anterior sin perjuicio de que algunas de estas obras o acciones requieran de permisos sectoriales, los cuales deberán ser tramitados por el titular en el o los servicios correspondientes

Sin otro particular le saluda atentamente,



HERNÁN BRUCHER VALENZUELA
DIRECTOR EJECUTIVO
SERVICIO DE EVALUACION AMBIENTAL
DIRECTOR EJECUTIVO


D/S/EB/GR/YSB/sep

Carta Certificada:

- División de Sanción y Cumplimiento, Superintendencia del Medio Ambiente.

C.c.

- Dirección Ejecutiva, SEA.
- Dirección Regional del SEA, región de Los Lagos.
- División Jurídica, SEA.
- Gestión de Documento N° 7746 – 2019.
- Oficina de Partes, SEA.



TODOS
POR
CHILE

CORPORACIÓN NACIONAL FORESTAL
REGIÓN DE LOS LAGOS
DIRECCIÓN REGIONAL LOS LAGOS
GPJ/GEA



ORD.Nº: 99/2017

ANT. : A) ORD. N° 69, CONAF, DE 06-04-2017, A SMA LOS LAGOS, DENUNCIAS POR OBRAS EN PARQUE NACIONAL PÉREZ ROSALES. B) ORD. N° 132, CONAF, DE 31-05-2016, A SMA, SANTIAGO, LOTE O PUERTO ESMERALDA, PARQUE NACIONAL VICENTE PÉREZ ROSALES.

MAT. : DENUNCIA POR ELUSIÓN DE INGRESO AL SEIA, A PROYECTO INMOBILIARIO "NAVEGANTES DEL TRONADOR", DE INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA RÍO BLANCO SPA, EN PARQUE NACIONAL VICENTE PÉREZ ROSALES.

PUERTO MONTT, 21/05/2017

DE : DIRECTOR REGIONAL DIRECCIÓN REGIONAL LOS LAGOS OR.X

A : SEÑORA IVONNE MANSILLA GÓMEZ, ENCARGADA OFICINA REGIONAL LOS LAGOS, SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE, PUERTO MONTT

CONAF Región de Los Lagos, en su calidad de organismo Administrador del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales, viene en **denunciar a la "Inmobiliaria y Constructora Río Blanco SpA", quien está llevando a cabo el Proyecto Inmobiliario "Navegantes del Tronador"**, por elusión de ingreso de dicho proyecto a evaluación ambiental en el Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA).

En relación a este caso, esta Dirección Regional de CONAF, acompaña los antecedentes que se indican, y solicita a Ud. lo siguiente:

1. Antecedentes del caso.

1.1. Consulta de Pertinencia al SEA por proyecto "Atracadero Río Blanco".

a) El Servicio de Evaluación Ambiental, (SEA), Los Lagos, informó a CONAF mediante Oficio N° 89 de 14-02-2017 y Res.Ex N°71 de la misma fecha, que la "Inmobiliaria y Constructora Río Blanco" RUT N° 76.368.262-5, representada por los Sres. Andrés Vargas Meza y Rodrigo Covarrubias Lalanne, efectuó una Consulta de Pertinencia de ingreso al SEIA, por el **proyecto "Atracadero Río Blanco"**, localizado en la ribera Lago Todos Los Santos (Sector Río Blanco), en Coordenadas UTM, Datum WGS 84, Este 743 911 y Norte 5440 950.

El SEA resolvió que el proyecto no era susceptible de causar impacto ambiental, y por ende no requería someterse al SEIA.

b) CONAF efectuó una inspección de terreno en fecha 24-02-2017, por intermedio del personal de guardaparques, y constató que el Atracadero ya estaba construido, obra para la cual el Titular no solicitó ni se emitió autorización alguna por parte de CONAF, ni tampoco consta de autorización de la Autoridad Marítima, respecto de concesión de uso de bienes nacionales de uso público como son las aguas, fondo de lago y terrenos de playa utilizados por el Atracadero.

c) Al ingresar a los terrenos del predio adyacente, los funcionarios de CONAF verificaron la construcción de un camino, corta de bosque y movimiento de tierras y letreros que correspondían a un proceso de parcelación de terrenos.

Mayores antecedentes se encuentran en denuncia realizada mediante el **Ord. N°69 de CONAF**, de fecha 06-04-2017, enviado a la Superintendencia del Medio Ambiente, Oficina Regional Los Lagos, y copia del cual se acompaña.

1.2. Loteo Inmobiliario "Navegantes del Tronador".

a) Con la información de parcelación de terrenos obtenida en la inspección predial, y la localización física del predio en terreno, CONAF identificó la propiedad en el catastro predial del Parque Pérez Rosales, como sigue:

- El predio figura con el nombre **"La Vega", Rol N° 1459-21 de la comuna de Puerto Varas**, con una superficie de 78 ha.
- En el año 1932 el Ministerio de Tierras y Colonización, otorgó T.G. mediante D.S. N° 3765, de predio de 78 ha y plano N° 16.507.
- La Inscripción de dominio se anotó a nombre del Sr. Antonio Sánchez Núñez, a Fojas 218, N° 344 del año 1933, en el Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt.

b) El Servicio Agrícola y Ganadero (SAG) emitió el **Certificado N° 140 de 22-06-2016**, en cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 46 de la Ley N° 18.755, que certifica que la **Solicitud de subdivisión del predio Rol N° 1459-21, de propiedad de Inmobiliaria y Constructora Río Blanco SPA** cumple con la normativa vigente para predios rústicos, no significando cambio de uso de suelos:

- El predio figura ahora con el nombre **"Fundo Río Blanco"**.
- La solicitud de la Inmobiliaria indica la representación legal por los Sres. Andrés Schmidt Klein y Rodrigo Covarrubias Lalanne.
- Predio de 78 ha, **inscrito a Fojas 104 N° 148 del Registro de Propiedades del año 2016, del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Varas**.
- La subdivisión del predio comprende **17 lotes de terreno**, según detalla la Solicitud realizada por la Inmobiliaria ante el SAG.

c) El Loteo inmobiliario se publicita en medios de prensa, como la revista **"Patagon Journal"**, y posee una página web propia, cuyo link es el siguiente:

<http://www.navegantesdeltronador.cl/>

Otros Links:

<https://www.youtube.com/watch?v=mmpERW2ZrC4> video

<http://www.sur-realista.cl/>

La página Web del Loteo se encontraba inactiva al día 17-05-2017, y entregaba el mensaje "estamos trabajando en nuestro sitio".

No obstante, el día 08-05-2017, CONAF obtuvo información desde la página, de la cual se podía descargar un folleto del Loteo, que se adjunta en documentos anexos. El mismo folleto se puede bajar de la página www.sur-realista.cl/, quien también figura como contacto del proyecto.

De la información del folleto se destaca:

- Se identifica como un proyecto inmobiliario- paisajístico localizado inserto en el Parque Nacional Vicente Pérez Rosales.
- Que se ubica en ribera lago Todos Los Santos, con 1.910 m de orilla.
- Que de las 78 ha del predio, 67,6 ha son bosques adultos y renovales, y 10,4 ha potreros limpios.
- El Loteo distingue 4 sectores, los cuales se subdividen en **16 Macrolotes entre 8 y 2,6 ha, pero cada uno contiene "varios roles"**, "incentivando a los compradores a generar su propio barrio..". Ello implica incremento de la subdivisión real, según las nuevas parcelas dentro de los Macrolotes.

2. Antecedentes del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales.

El Parque Nacional Vicente Pérez Rosales fue creado por D.S. N° 552 de 17-08-1926 del Ministerio de Tierras y Colonización, y sus deslindes actuales se determinaron mediante el D.S. N° 369 del año 1994 del Ministerio de Bienes Nacionales, con una superficie de 253.780 ha, que incorpora dentro de sus deslindes al Lago Todos Los Santos.

El Parque Nacional Pérez Rosales constituye un área bajo protección oficial, y por lo tanto se aplica lo dispuesto en el **Artículo 10 letra "p" de la Ley N° 19.300** Sobre Bases Generales del Medio Ambiente, y el **Artículo 3 letra "p" del D.S. N° 40/ 2012** del Ministerio del Medio Ambiente (Reglamento del SEIA), que indican que debe someterse al SEIA, la "Ejecución de obras, programas o actividades en parques nacionales, reservas nacionales,....., en los casos que la legislación respectiva lo permita".

El **D.S. N° 459 del año 1992, del Ministerio de Bienes Nacionales** declaró que el Lago Todos Los Santos está sometido a la normativa legal y reglamentaria de Parques Nacionales, por encontrarse inserto dentro de los límites del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales.

El mismo D.S. declara que corresponde a CONAF la administración, vigilancia y control oficial del Parque Nacional Pérez Rosales, incluido el Lago Todos Los Santos.

Añade que las acciones y actividades permitidas y a desarrollar en el Parque, deberán estar en concordancia con los objetivos que se persiguen, y no podrán ejecutarse sin previa autorización de CONAF, quien podrá determinar las condiciones en que puedan realizarse, sin perjuicio de las competencias de DIRECTEMAR, u otros organismos o servicios.

El Parque Nacional cuenta con un **Plan de Manejo vigente**, y actualizado mediante Resolución aprobatoria N° 624/ 2015 de la Dirección Ejecutiva de CONAF. Dicho tiene el carácter de Instrumento de Gestión Ambiental, de la misma forma que lo es el Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA).

3. Acerca del Loteo Inmobiliario, elusión de ingreso al SEIA y jurisprudencia en la materia.

a) El predio "Río Blanco", Rol N° 1459-21 de la comuna de Puerto Varas, objeto de la subdivisión predial, **está afecto a la condición legal de Parque Nacional**, que involucra a todo el territorio dentro de los límites actuales del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales, incluidas las tierras y bienes nacionales de uso público entre las cuales se encuentran los terrenos de playa y el lago Todos Los Santos.

En tal condición, según establece la legislación vigente, forma parte de un área bajo protección oficial, a la que aplica lo dispuesto en los ya citados Art. 10, letra "p" de la Ley 19.300, y Art. 3 letra "p" del D.S. N° 40/ 2012 del Ministerio del Medio Ambiente.

b) El Loteo Inmobiliario "Navegantes del Tronador", que involucra la Subdivisión predial solicitada ante el Servicio Agrícola y Ganadero, no constituye sólo una división de predios rústicos, sino como señala el folleto publicitario del Loteo, un proyecto inmobiliario-paisajístico, el cual no es el objetivo que regule la legislación de Subdivisión.

El Loteo "Navegantes del Tronador" no ha sido sometido a evaluación ambiental en el SEIA, lo que constituye a juicio de CONAF, y sobre la base de la legislación vigente y jurisprudencia existente, una condición de **elusión de la obligación que establece la legislación ambiental**.

El Loteo inmobiliario que identifica **16 Macrolotes de terreno**, con divisiones en nuevos retazos en su interior, tiene una finalidad netamente comercial que está involucrada en la creación de parcelas turísticas de agrado de alto costo, que provocará sin duda los mismos efectos sobre el Parque Nacional que se mencionaron por CONAF, para el "Loteo Puerto Esmeralda".

Entre dichos impactos resultantes de la instalación y operación de las parcelaciones de terreno, se cuenta:

- Impactos incrementales y sinérgicos debido a futuras edificaciones, caminos, redes de agua y sistemas de eliminación de aguas servidas, redes eléctricas, equipamiento comercial, desechos y nutrientes hacia el lago Todos Los Santos.
- Construcción de un importante número de casas, incrementada con la subdivisión esperada para los "macrolotes", y la formación de "barrios".
- Intervención y corta de bosques para la localización de instalaciones y servicios, en un predio cubierto mayormente por bosques.
- Incremento del riesgo de ocurrencia de incendios forestales en el Parque Nacional.
- Presión de uso hacia sectores fuera de la propiedad privada, como el lago Todos Los Santos y el resto del Parque Nacional, por incremento de la población humana, demanda para ingreso de nuevas embarcaciones al lago, etc.

c) En el caso del proyecto Puerto Esmeralda, localizado en el predio Puntahuano, en la ribera Sur del Lago Todos Los Santos, análogo al proyecto "Navegantes del Tronador", CONAF solicitó a la Superintendencia del Medio Ambiente, mediante **Oficio N° 132 de de 31-05-2016**, que en uso de las facultades propias de la Superintendencia (Art. 3°, letra "i" de la ley N° 20.417/ 2010), se requiriese del Titular del proyecto que se someta a evaluación ambiental en el SEIA.



Chile
en marcha



**CORPORACIÓN NACIONAL FORESTAL
REGIÓN DE LOS LAGOS
DIRECCIÓN REGIONAL LOS LAGOS
JAP/JAC/CPB/JGM**

ORD.Nº: 168/2019

ANT. : ORD CONAF N°99/21.05.2017

**MAT. : LOTEO INMOBILIARIO
NAVEGANTES DEL TRONADOR**

PUERTO MONTT, 11/09/2019

DE : DIRECTOR REGIONAL DIRECCIÓN REGIONAL LOS LAGOS OR.X

**A : SEÑORA IVONNE MANSILLA GOMEZ JEFE OFICINA REGIÓN DE LOS
LAGOS SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE, PUERTO MONTT**

En respuesta a su Ordinario N° 133 de fecha 19 de julio de 2019, en el cual se solicita precisar si la ubicación del proyecto Loteo Inmobiliario "Navegantes del Tronador" se encuentra en un área desafectada del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales, ello en consideración a lo expuesto en el Oficio Ordinario N° 190688 del Director Ejecutivo del Servicio de Evaluación Ambiental, el cual Ud. adjunta, puedo señalar lo siguiente:

1.- Del análisis de la ficha del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales de la Normativa y Límites y Cartografía del Registro Nacional de Áreas Silvestres Protegidas del Ministerio del Medio Ambiente (deslindes digitales en formato kmz y shapefile), es posible inferir que los límites y la cartografía digital informados no se encuentran actualizados, por ende, las áreas que se presentan como desafectadas del Parque Nacional no corresponden a su situación real, según los actuales deslindes. En efecto, el plano del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales, escala 1:160.000 de la División de Recursos Naturales y Biodiversidad del Ministerio del Medio Ambiente, presenta como base de la información únicamente el Decreto Supremo N° 522 de fecha 17 de agosto del año 1926 del Ministerio de Tierras y Colonización y no considera las posteriores actualizaciones que definen con claridad los deslindes del Parque Nacional, que modifican su cabida hasta conformar sus actuales deslindes y por consiguiente la superficie oficial correspondiente a **253.568 hectáreas**. Es decir, no tuvo en consideración el Decreto N° 338 del año 1950 del Ministerio de Tierras y Colonización, el Decreto N°369 del año 1994 del Ministerio de Bienes Nacionales y el Decreto N° 92 del año 2017 del Ministerio de Bienes Nacionales.

2.- Es importante señalar que con fecha 04 de mayo de 1994, mediante **Decreto N° 369 del Ministerio de Bienes Nacionales** (Anexo1), se actualizaron los deslindes del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales, individualizado en **Plano X-3-5194-C.R.**, definiendo con precisión el área que comprende dicha Unidad e incorporando en ella **predios particulares, terrenos fiscales, el lago Todos Los Santos, lago Cayutue y demás cuerpos de agua localizados dentro de los límites de la unidad**. En dicho plano se puede apreciar el límite del Parque Nacional, límites prediales y un retazo no afecto de 695 hectáreas de superficie ubicado en el Valle del Río Puntiagudo, cuya desafectación se materializó mediante Decreto Supremo N°30, de fecha 14 de enero de 1982 del Ministerio

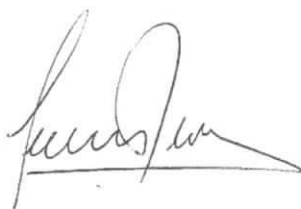
de Bienes Nacionales (Anexo2). Dicho retazo se encuentra al norte del Lago Todos Los Santos y se identifica en el **Plano X-3-5194-C.R** por estar achurado y con el número 92 (Anexo 3).

3.- Efectuada una visualización y análisis de los archivos digitales kmz y shapefiles obtenidos del Registro Nacional de Áreas Silvestres Protegidas del Ministerio del Medio Ambiente, el polígono que define el límite del Parque Nacional (**WDPA-047**) es radicalmente inferior en superficie al establecido en el Plano oficial X-3-5194-C.R. del Ministerio de Bienes Nacionales, generándose una importante diferencia (**227.185 ha vs 253.568 ha**). Esta situación se traduce en que áreas como el Lago Cayutue que en su totalidad es parte del Parque Nacional según el **Decreto N° 369/1994** del Ministerio de Bienes Nacionales, queden excluidas de su condición de área de protección oficial en la versión cartográfica del Ministerio del Medio Ambiente (Anexo 4).

4.- En conclusión, al realizar un análisis cartográfico entre la ubicación geográfica del proyecto Loteo inmobiliario "Navegantes del Tronador" y el límite del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales, según plano oficial **X-3-5194-C.R**, el proyecto "Navegantes del Tronador" (predio con numero 126 en el plano), es posible visualizar que este proyecto **SI** se encuentra inserto en su totalidad dentro de los límites del dicha unidad y por tanto esta afecto a la condición de Parque Nacional. (Anexo 5).

5.- En lo que respecta a las desafectación de terrenos de particulares que forman parte de un Parque Nacional, es importante mencionar que este proceso solo puede efectuarse mediante un Decreto Supremo del Ministerio de Bienes Nacionales. Considerando en este punto, los Decretos Supremos N°30 del 14 de enero del año 1982 y N° 92 del 22 de agosto de 2017 ambos del Ministerio de Bienes Nacionales, sólo han desafectado a la fecha, 907 hectáreas de la superficie total del Parque Nacional, distribuidas en 13 predios, los cuales se encuentran materializados en los planos oficiales del Ministerio de Bienes Nacionales. En consecuencia, el predio de propiedad de Inmobiliaria y Constructora Río Blanco Spa (proyecto Loteo inmobiliario "Navegantes del Tronador") actualmente se encuentra afecto a la condición de Parque Nacional y a las normas de protección vigentes.

Saluda atentamente a usted



JORGE AICHELE SAGREDO
DIRECTOR REGIONAL
DIRECCIÓN REGIONAL LOS LAGOS

Incl.: Documento Digital: Anexo1 Decret 369/1994 MBN
Documento Digital: Anexo 2 DS 30/1982 MBN
Documento Digital: Anexo 3 Plano X-3-5194-CR
Documento Digital: Anexo 4 Decreto 369/1994 Cabida y superficie P.N.
Documento Digital: Anexo 5 Ubicación Proyecto Naveg. Tronador

REQUIERE A INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA RÍO BLANCO SPA, EL INGRESO AL SISTEMA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL BAJO APERCIBIMIENTO DE SANCIÓN DEL PROYECTO NAVEGANTES DEL TRONADOR

RESOLUCIÓN EXENTA N°891

Santiago, 28 de mayo de 2020

VISTOS:

Lo dispuesto en el artículo segundo de la Ley N°20.417, que establece la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, "LOSMA"); en la Ley N°19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente (en adelante, "Ley N°19.300"); en el Decreto Supremo N°40, de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, que fija el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, "RSEIA"); en la Ley N°19.880, que Establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; en la Resolución Exenta N°424, de 2017, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que fija la organización interna de la Superintendencia del Medio Ambiente; en las Resoluciones Exentas N°559, de 2018 y N°438, de 2019, ambas de la Superintendencia del Medio Ambiente, que modifican la Resolución Exenta N°424, de 2017; en la Resolución Exenta N°769, de 2015, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que establece el Instructivo para la Tramitación de los Requerimientos de Ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental; en el expediente Rol REQ-011-2018; en la Ley N°18.834 que Aprueba el Estatuto Administrativo; en el Decreto con Fuerza de Ley N°3, de 2010, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que Fija la Planta de la Superintendencia del Medio Ambiente; en el Decreto N°31, de 2019, del Ministerio del Medio Ambiente, que nombra a don Cristóbal de la Maza Guzmán en el cargo de Superintendente del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta RA 119123/129/2019, de 2019, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que nombra en cargo de Alta Dirección Pública, 2° Nivel; en la Resolución Exenta N°287, de 2020, de la Superintendencia del Medio Ambiente que establece orden de subrogancia para el cargo de Fiscal; y en la Resolución N°7, de 2019, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón.

CONSIDERANDO:

1° Que, la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante "SMA" o "Superintendencia") fue creada para ejecutar, organizar y coordinar el seguimiento y fiscalización de las Resoluciones de Calificación Ambiental, de las medidas de los Planes de Prevención y, o de Descontaminación Ambiental, del contenido de las Normas de Calidad Ambiental y Normas de Emisión, y de los Planes de Manejo, cuando corresponda, y de todos aquellos otros instrumentos de carácter ambiental que establece la ley, así como imponer sanciones en caso que se constaten infracciones de su competencia.

2° Que, la letra i) del artículo 3° de la LOSMA establece que esta Superintendencia tiene, entre otras funciones y atribuciones, la de *"requerir, previo informe del Servicio de Evaluación Ambiental, mediante resolución fundada y bajo apercibimiento de sanción, a los titulares de proyectos o actividades que conforme al artículo 10 de la Ley N° 19.300, debieron someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental y no cuentan*

con una resolución de calificación ambiental, para que sometan a dicho sistema el Estudio o Declaración de Impacto Ambiental correspondiente."

3° Que, la evaluación de impacto ambiental, según dispone la letra j), del artículo 2° de la Ley N°19.300, corresponde al *"procedimiento, a cargo del Servicio de Evaluación Ambiental, que, en base a un Estudio o Declaración de Impacto Ambiental, determina si el impacto ambiental de una actividad o proyecto se ajusta a las normas vigentes."*

4° Que, el artículo 8° de la Ley N°19.300, señala que *"los proyectos o actividades señalados en el artículo 10 sólo podrán ejecutarse o modificarse previa evaluación de su impacto ambiental (...)"*. Por su parte, el artículo 10 de la mencionada ley establece un listado de los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que por tanto, previo a ejecutarse, deben someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, "SEIA").

5° Que, por otra parte, requerir el ingreso de un proyecto que ha eludido el SEIA, es una medida correctiva ordenada por la SMA en el marco de sus facultades de fiscalización, que se adopta a través del inicio de un procedimiento administrativo especial, el cual no obsta ni impide el posterior inicio de un procedimiento sancionatorio ambiental, para efectos de imponer las sanciones que correspondan por los incumplimientos normativos incurridos por un titular, en atención al lapso de tiempo en que ejecutó irregularmente su actividad.

6° Que, lo anterior, ha sido reconocido por la jurisprudencia de la Contraloría General de la República, Dictamen N°18602 de 2017 al señalar que *"(...) es menester puntualizar que la circunstancia que el titular someta voluntariamente su proyecto o actividad al SEIA después de iniciada su ejecución, es sin perjuicio de la sanción que la SMA pueda imponerle con arreglo al artículo 35, letra b), de su ley orgánica, como también de la responsabilidad por daño ambiental que haya podido originarse a su respecto a causa de tal ejecución irregular"*.

7° Que, en aplicación de estas competencias, en lo sucesivo se expondrán una serie de antecedentes que le permiten a la Superintendencia del Medio Ambiente **requerir, bajo apercibimiento de sanción, a Inmobiliaria y Constructora Río Blanco SpA como titular del proyecto "Navegantes del Tronador", el ingreso de este al SEIA, por configurarse la tipología de ingreso contenida en el artículo 10 literal p) de la Ley N°19.300 y en el mismo literal del artículo 3° del RSEIA.**

I. **SOBRE LAS DENUNCIAS Y EL PROCEDIMIENTO DE REQUERIMIENTO DE INGRESO AL SEIA**

8° Que, con fecha 24 de febrero de 2017, la Corporación Nacional Forestal de la Región de Los Lagos (en adelante, "Conaf"), realizó un patrullaje en el Lago Todos Los Santos del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales (en adelante, "parque nacional"), puntualmente en la zona de Río Blanco. En este patrullaje, Conaf comprobó la existencia de las siguientes obras:

(i) Un atracadero en la zona de Río Blanco, de una extensión aproximada de 100m² (50m de largo por 2m de ancho), construido con flotadores tipo balsa, estructura gruesa de material galvanizado, madera y sogas de perlón.

(ii) Trabajos en caminos interiores mediante la utilización de maquinaria pesada (retroexcavadora), donde existieron grandes movimientos de tierra, según concluye Conaf a partir de la existencia de cortes de tierra. Esto habría originado taludes, remoción de árboles y destronque de sus raíces. Algunos de los árboles talados, se observa, fueron utilizados para obtener lotes de madera dimensionada de coihue (*Nothofagus dombeyi*).

(iii) Obras que presentaban características de un proyecto de "loteo de parcelación", como la señalización y numeración de sitios mediante letreros. Según confirmó el cuidador del predio al ser consultado por Conaf, el terreno correspondería a un loteo de parcelación de agrado, con las parcelas a la venta.

9° Que, a través del ORD. N° 69/2017, de 06 de abril de 2017, Conaf remitió estos antecedentes a la Superintendencia, para su investigación por tratarse de ejecución de obras al interior del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales.

10° Que, en relación al atracadero presente en el área de Río Blanco, Conaf acompañó antecedentes de una Consulta de Pertinencia de ingreso al SEIA resuelta el 14 de febrero de 2017, donde la Dirección Regional del Servicio de Evaluación Ambiental de la región de Los Lagos (en adelante, "SEA") concluyó que el proyecto "Atracadero Río Blanco" no requería ingresar al SEIA, ya que sus obras y actividades eran consideradas menores y no susceptibles de causar impacto ambiental. Sin perjuicio de ello, Conaf indica que al momento de la presentación de la referida Consulta, las obras del atracadero ya estaban terminadas, y que además estas obras solo podían ejecutarse con autorización oficial previa de dicha Corporación, cuestión que no habría ocurrido.

11° Que, en lo relativo a las demás obras (trabajos en caminos interiores y loteo), Conaf no mencionó la existencia de Consultas de Pertinencia de ingreso al SEIA, ni autorización sectorial alguna.

12° Que, posteriormente, mediante ORD. N°99/2017 de fecha 22 de mayo de 2017, Conaf informó a la SMA de una eventual elusión de ingreso al SEIA, por parte del proyecto "Navegantes del Tronador" (en adelante, "proyecto"). En esta presentación, Conaf menciona que las obras descritas en su ORD. N°69/2017 podrían corresponder a un loteo inmobiliario denominado "Navegantes del Tronador". Al respecto, Conaf acompaña una serie de antecedentes que:

(i) Permiten identificar el proyecto dentro de un predio de 78 há. que se emplaza en el área del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales, a orillas del Lago Todos Los Santos y a los pies del Volcán Tronador, comuna de Puerto Varas, región de Los Lagos.

(ii) Comprueban que la empresa "Inmobiliaria y Constructora Río Blanco SpA" (en adelante "Inmobiliaria" o "titular") presentó una solicitud de subdivisión para la obtención de 17 lotes en relación a este predio, solicitud que fue certificada

por el Servicio Agrícola y Ganadero (Certificado N° 140 de 22-06-2016), conforme a la normativa vigente para la subdivisión de predios rústicos.

(iii) Evidencian las siguientes características del predio y la parcelación:

- Que la parcelación corresponde a un proyecto inmobiliario-paisajístico denominado "Navegantes del Tronador", inserto en el Parque Nacional Vicente Pérez Rosales, cuyo objeto es netamente comercial, a través de la creación de parcelas turísticas de agrado de alto costo.

- Que se ubica específicamente en la ribera del lago Todos Los Santos, con 1.910 m. de orilla.

- Que de las 78 há. del predio, 67,6 há. son bosques adultos y renovales, y 10,4 há. potreros limpios.

- Que el Loteo distingue 4 sectores, los cuales se subdividen en 16 macrolotes entre 8 y 2,6 ha, pero cada uno contiene "varios roles", "incentivando a los compradores a generar su propio barrio", conforme se declara en el sitio web del proyecto. Ello implicaría un incremento de la subdivisión real, al fomentar la creación de nuevas parcelas dentro de los macrolotes.

13° Que, de acuerdo a Conaf, la instalación y operación de las parcelaciones generaría los siguientes impactos en el parque:

- *"Impactos incrementales y sinérgicos debido a futuras edificaciones, caminos, redes de agua y sistemas de eliminación de aguas servidas, redes eléctricas, equipamiento comercial, desechos y nutrientes hacia el lago Todos Los Santos.*
- *Construcción de un importante número de casas, incrementada con la subdivisión esperada para los "macrolotes" y la formación de "barrios".*
- *Intervención y corta de bosques para la localización de instalaciones y servicios, en un predio cubierto mayormente por bosques.*
- *Incremento de riesgo de ocurrencia de incendios forestales en el Parque Nacional.*
- *Presión de uso hacia sectores fuera de la propiedad privada, como el Lago Todos Los Santos y el resto del Parque Nacional, por incremento de la población humana, demanda para ingreso de nuevas embarcaciones al lago, etc."*

14° Que, a raíz de los hechos descritos por Conaf, mediante el ORD. N°112 la Superintendencia informó a dicha Corporación el inicio de una investigación, conforme a las atribuciones y procedimientos legales correspondientes. Los antecedentes remitidos por Conaf fueron incorporados al sistema de seguimiento de esta Superintendencia con el ID 50-X-2017.

15° Que, al respecto, esta Superintendencia realizó una investigación donde constató lo siguiente:

(i) Que, las características y finalidad del proyecto, dan cuenta de un proyecto de loteo inmobiliario, constituido por 16 macrolotes que abarcan 78 hectáreas dentro del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales, específicamente a orillas

del lago Todos Los Santos (páginas web <http://casas.cosas.com/naturaleza-sin-limites/> y <http://www.navegantesdeltronador.cl/>).

(ii) Que, según consta en el registro de propiedad Fs 3190v N°4289 año 2017 del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Varas, la Inmobiliaria e Inversiones Benjamín Rioseco Perry EIRL RUT N° 76.416.779-1 es dueña del lote A5 de una superficie de 5,9 há del proyecto de parcelación agrícola denominado Navegantes del Tronador, ubicado en Peulla, sector Río Blanco, Lago Todos Los Santos, tras haberlo adquirido a la Inmobiliaria y Constructora Río Blanco SpA RUT N°76.368.262-5.

(iii) Que, en el Decreto Supremo N°39, de 1994, del Ministerio de Bienes Nacionales se determinaron los deslindes actuales del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales, incorporando dentro de las 253.780 há. que cubre, al Lago Todos Los Santos.

16° Que, con fecha 23 de marzo de 2018, esta Superintendencia recibió una denuncia ciudadana realizada por don Alex Habibeh Mufdi, donde reclamó la existencia del loteo "Navegantes del Tronador" al interior del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales. Señala el denunciante que la subdivisión de terrenos estaría prohibida al interior del parque, y que la sobrecarga actual de embarcaciones en el lago Todos Los Santos haría inviable el otorgamiento de nuevas licencias para vehículos de traslado para los futuros propietarios.

17° Mediante el ORD. N°88, de 30 de abril de 2018, esta Superintendencia informó al denunciante la existencia de la investigación en curso. Dicha denuncia fue incorporada al sistema de seguimiento de la Superintendencia con el ID 60-X-2018.

18° Que, toda la información recabada en la etapa investigativa fue analizada y sistematizada por la División de Fiscalización de la SMA, en el Informe de Fiscalización DFZ-2018-2061-X-SRCA. En dicho Informe se concluye que el proyecto denominado "Navegantes del Tronador", de la Inmobiliaria y Construcción Río Blanco SpA, debió ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, por configurarse la tipología de ingreso contenida en artículo 10 letra p) de la Ley N°19.300, y en el mismo literal del artículo 3° del RSEIA, dado que se ubica al interior del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales, que es un área colocada bajo protección oficial y se manifestaría afectación de su objeto de protección.

19° Que, al tenor del informe de fiscalización, mediante ORD N°2791, de 09 de noviembre de 2018, la Superintendencia solicitó a la Dirección Regional de Los Lagos del SEA un pronunciamiento respecto si el proyecto debía ingresar al SEIA. Ante la falta de respuesta de dicho Servicio, el requerimiento fue reiterado mediante ORD N°1356, de 06 de mayo de 2019.

20° Que, asimismo, al tenor del informe de fiscalización, el 18 de diciembre de 2018, mediante la Resolución Exenta N°1587, esta Superintendencia dio inicio a un procedimiento de requerimiento de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental con la finalidad de indagar si el proyecto "Navegantes del Tronador" debió haber sido ejecutado previa evaluación de sus impactos, confiriéndole traslado al titular para que, en el plazo de 15 días hábiles desde la notificación de la resolución, hiciera valer sus observaciones, alegaciones o pruebas.

II. TRASLADO, OBSERVACIONES Y
ALEGACIONES POR PARTE DEL TITULAR

21° Que, con fecha 16 de enero de 2019, Gonzalo Méndez Amunátegui y Rodrigo Covarrubias Lalanne evacuaron traslado en representación del titular.

22° Que, primeramente, el titular enfatiza los siguientes antecedentes en su presentación:

(i) Que, *"Sin perjuicio que el inmueble se encuentra ubicado dentro del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales, es un predio destinado desde hace más de 80 años a la explotación ganadera, con praderas, cercos, caminos y casas, todas de larga data."*

(ii) Que, la subdivisión del predio en 17 lotes en el año 2016, fue aprobada por el Servicio Agrícola y Ganadero.

(iii) Que, el titular presentó dos Consultas de Pertinencia ante el SEA, para determinar si las siguientes obras requerían evaluación ambiental previa, en conformidad con el literal p) del artículo 10 de la Ley N°19.300 y artículo 3° del RSEIA:

- "Atracadero Río Blanco", sobre el cual la Resolución Exenta N°71, de 14 de febrero de 2017, del SEA resolvió que no requería someterse obligatoriamente al SEIA en forma previa a su ejecución

- "Obras de mejoramiento y resguardo", sobre las cuales la Resolución Exenta N°298, de 26 de julio de 2017, del SEA resolvió que no requerían someterse obligatoriamente al SEIA en forma previa a su ejecución.

(iv) Que, cabe tener presente que el titular ha dispuesto un Reglamento que grava al predio, el cual en su Anexo II "Reglamento de Arquitectura y Paisaje" contiene obligaciones cuya finalidad es la protección del bosque nativo y regular la ocupación del frente del Lago Todos Los Santos. A modo de ejemplo, cita la prohibición de corta de especies sin aprobación previa de un plan de manejo por Conaf, y la obligación de construir solamente en zonas previamente definidas para no afectar el entorno y resguardar la visibilidad del lago.

23° Que, en seguida, en relación al requerimiento de ingreso al SEIA, el titular alega lo siguiente:

(i) Que, para dar inicio al procedimiento de requerimiento de ingreso al SEIA, la Superintendencia no habría considerado lo resuelto por el SEA en la consulta de pertinencia relativa a "Obras de mejoramiento y resguardo", cuyo objeto era mejorar y resguardar las instalaciones ya existentes en el predio, a través de las siguientes obras: un muelle flotante y pasarela para empalme camino; instalación de una casa prefabricada para el cuidador del terreno; un galpón de guarda; el mejoramiento de huellas preexistentes con mínimos despejes de vegetación; un puente para atravesar el río sur; y una matriz de agua en todo lo largo del camino.

(ii) Que, las obras ejecutadas dentro del predio se han limitado a las descritas en la consulta de pertinencia reseñada precedentemente, y que en particular, sobre los cortes de vegetación, éstos se han tratado exclusivamente de *Chusquea Quila*, especie que no requeriría plan de manejo aprobado por Conaf.

(iii) Que, no todas las obras a ejecutarse en áreas protegidas deben someterse al SEIA, sino que debe tratarse de obras de cierta magnitud o duración, según el Oficio Ord. N°131.456 de 12 de septiembre de 2013 de la Dirección Ejecutiva del SEA.

(iv) Que, en esa línea, solo los proyectos relevantes desde el punto de vista del impacto ambiental que pueden provocar, sobre la base de la envergadura e impacto en relación al objeto de protección de la respectiva área, deberían ser sometidos al SEIA. En el caso concreto en análisis, a juicio del titular se trata de obras de envergadura menor, lo que *“permite aseverar que no se afecta el objeto de protección del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales”* y no se genera impacto ambiental.

(v) Que, las normas aplicables a la zona en que se emplaza el proyecto –Zona de Uso Regulado– contenidas en el apartado 8.3.7 del Plan de Manejo del Parque Nacional establecido por Conaf, aprobado mediante la Resolución N°120 de 8 de abril de 1994 y modificado en el año 2015, no prohibirían obras como las ejecutadas por el titular, ni exigirían evaluación ambiental previa de las mismas. Por lo demás, indica el titular, que el proyecto colaboraría con los objetivos de Conaf al eliminar la actividad agrícola y ganadera presente en esa área del parque.

24° Luego, añade el titular:

(i) Que, la subdivisión del inmueble no podría ser considerada como un proyecto inmobiliario, ya que se limitaría a la venta de parcelas sin urbanización ni edificación, correspondiendo esas obras a los futuros propietarios. Al respecto, el titular se refiere a la inexistencia de un supuesto de elusión en los términos del artículo 35 letra b) de la LOSMA, que requiere la ejecución material del proyecto para dar inicio a este procedimiento, argumentando que *“no se puede extremar la naturaleza preventiva del SEIA, asumiendo que se está en presencia de un proyecto inmobiliario, cuando en los hechos no se ha verificado ejecución alguna de un proyecto de dicha naturaleza”*.

(ii) Que, la subdivisión se ajusta a lo permitido por el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, habiendo el titular subdividido el terreno en incluso menos lotes que los que podría según la norma, y prohibiendo, mediante el Reglamento interno, subdividir las parcelas resultantes en unidades de 5.000 m².

(iii) Que, las obras tampoco corresponderían a un proyecto de desarrollo urbano o turístico, en los términos del literal g) del artículo 10 de la Ley N°19.300 y 3° del RSEIA, dado que la subdivisión del terreno solo obedece a partición de la tierra conforme a la normativa vigente para predios rústicos, y no se contempla un centro de alojamiento, ya sea a través de hoteles o cabañas.

(iv) Que, finalmente, las actividades de inspección de funcionarios de Conaf que sirvieron de base al Informe Técnico de Fiscalización

Ambiental DFZ-2018-20161-X-SRCA, carecerían de valor probatorio suficiente para constatar infracción a los instrumentos de carácter ambiental. En ese sentido, indica, la encomendación de actividades de fiscalización a organismos sectoriales no transfiere competencias a funcionarios de Conaf para ejercer como ministros de fe a este respecto. El titular arguye que los funcionarios de Conaf solo pueden ejercer como tales en las labores de fiscalización que ejecutan al amparo de la Ley N°20.283, sobre Recuperación del Bosque Nativo y Fomento Forestal. En tanto, el cuerpo de guardaparques carece totalmente de tal carácter en conformidad a la normativa vigente, cuestión que pretende ser corregida en el proyecto de Ley que Crea el Servicio de Biodiversidad y Áreas Protegidas y el Sistema Nacional de Áreas Protegidas.

III. PRONUNCIAMIENTO DEL SEA

25° Que, con fecha 14 de junio de 2019, mediante OF.ORD.D.E.: N°190688/2019, la Dirección Ejecutiva del SEA emitió su pronunciamiento respecto si las obras asociadas al proyecto debieron haber sido ingresadas al SEIA en forma previa a su ejecución.

26° Que, en su pronunciamiento, el SEA estimó que el proyecto en análisis no requería ingresar previamente al SEIA. Ello, toda vez que, según su análisis basado en la cartografía del Registro Nacional de Áreas Protegidas del Ministerio del Medio Ambiente, el proyecto se emplazaría en una zona desafectada del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales.

27° Además, indica el SEA que la Contraloría General de la República ha dictaminado (Dictamen N°674N07, de 5 de enero de 2007), en el contexto de un acuerdo suscrito entre el Ministerio Secretaría General de la Presidencia y la Comunidad Agrícola Ganadera Mariana Osorio, en relación a la ocupación de terrenos del Parque Nacional Cerro La Campana, que *"no resulta procedente que terrenos que forman parte del parque nacional en cuestión, si llegan a ser regularizados en favor de la Comunidad Agrícola Ganadera Mariana Osorio y por ende pasan a ser de dominio privado, mantengan la condición de "parque nacional", ya que, como se ha expuesto, conforme a la normativa esta calidad puede recaer en terrenos de propiedad fiscal pero no en terrenos privados"(...). Por otra parte (...) resultaría improcedente que se le transfirieran a particulares terrenos que forman parte de un Parque Nacional sin que se haya procedido previamente a su desafectación (...)"*.

IV. PRESENTACIÓN DE FECHA 18 DE MAYO DE 2020

28° Que, con fecha 18 de mayo de 2020, el titular ingresó un nuevo escrito ante la SMA, en el cual reitera los argumentos planteados al evacuar traslado, enfatizando además lo siguiente:

(i) Que, *"una vez recibido el informe del SEA (...) con fecha 28 de junio de 2019, **sorprendentemente**, la Fiscalía de la SMA envió el memorándum antes individualizado [Memorándum SMA FCL 189/2019 de 29 de junio de 2019] a la Jefatura de la División de Fiscalización de la SMA, **aun cuando ya eran hechos asentados en expediente que:** (i) todas las obras ejecutadas se encuentran al interior del predio de mi representada; (ii) las que además todas contaban con un pronunciamiento favorable por parte del*

SEA que concluyó que no requerían ingresar al SEIA, toda vez que no afectan el objeto de protección del Parque Nacional; y (iii) que el predio donde se desarrollaron, de propiedad de mi representada, no forma parte del Parque, tratándose de un predio privado” (énfasis original). Añade que esta comunicación habría tenido por fin confirmar o desvirtuar la conclusión del SEA, solicitando a la SMA “a su equipo interno desvirtuar los tres pronunciamientos previos y contestes ya emitidos por el SEA, órgano competente para determinar el ingreso de un proyecto o actividad al SEIA”. Luego, reclama que la Oficina Regional de la SMA, “en lugar de contestar, derivó íntegramente esta consulta a la denunciante CONAF” (énfasis original).

(ii) Que, al contestar la consulta, CONAF se refirió a los límites del Parque y a la circunstancia de encontrarse el predio en que se ejecuta el proyecto dentro del mismo, por no haberse desafectado mediante decreto del Ministerio de Bienes Nacionales. Al respecto, el titular alega que Conaf “no respondió respecto al alcance del objeto de protección, ni cómo este se vería afectado por las obras y actividades desarrolladas en el predio de mi representada”.

(iii) Que, en seguida, el titular insiste en que el pronunciamiento del SEA se ajustó a la normativa de Parques Nacionales, pues dicha categoría, “como es de público conocimiento, corresponde a un área protegida, las cuales corresponden a bienes nacionales fiscales cuyo dominio pertenece al Estado de Chile” (énfasis original). Al efecto, cita el artículo 21 del D.L. N°1.939, de 1997, donde se señala que la declaración de Parques Nacionales en aquellos terrenos fiscales que sean necesarios para el cuidado y protección de bosques y del medio ambiente, la preservación de especies y vegetales, y en general, la defensa del equilibrio ecológico. Cita también la jurisprudencia administrativa de la Contraloría General de la República (Dictamen N°17.611 de 1992), referido en el pronunciamiento del SEA.

(iv) Que, en síntesis, las obras y actividades del titular, al ejecutarse en terrenos privados, no se encuentran afectas a la calidad de Parque Nacional, y que al revisar la información cartográfica oficial (según señala, el Registro Nacional de Áreas Protegidas del Ministerio del Medio Ambiente), el predio del titular no se encuentra en el área afectada.

(v) Que, en subsidio de lo anterior, reitera que las obras del proyecto son compatibles con el tipo de zonificación establecido en el Plan de Manejo y no es necesaria la evaluación de las obras y que las obras ya fueron objeto de dos consultas de pertinencia de ingreso al SEIA ya resueltas por la autoridad.

(vi) Que, finalmente, denuncia infracción a los principios de imparcialidad y debido proceso por parte de la SMA, al haber solicitado pronunciamientos técnicos en forma posterior a la recepción del informe del SEA. Según entiende el titular, con ese trámite se agotaría el subproceso de consulta que la ley establece para casos reglados como el de la especie, conforme al artículo 3° letra i) de la LOSMA. De este modo, subraya, “la SMA debía consultar a dicha autoridad, y no a terceros, a fin de que fuese ella la que aclarase el sentido y alcance de lo informado” (énfasis original). En su defecto, sostiene que se debió haber consultado al Ministerio de Bienes Nacionales o elevar una consulta ante la Contraloría General de la República. Al mismo tiempo, denuncia falta de probidad en el hecho de que sea Conaf quien en definitiva interprete las materias consultadas, según alega, sin contar con

competencia y atribuciones para ello, y además, siendo la denunciante en el proceso, por lo cual debió abstenerse en razón de su interés en el asunto.

29° A continuación, se analizarán los argumentos desarrollados por el titular y el razonamiento del SEA. Los argumentos se agruparán en tres acápites. El primero de ellos corresponde al análisis del carácter del área en que se localiza el proyecto, para verificar si ésta se encuentra o no colocada bajo protección oficial. El segundo, al examen de la susceptibilidad del proyecto de generar impactos ambientales y, en consecuencia, de la necesidad de contar con evaluación ambiental previa. Finalmente, el tercer acápite abordará la validez de los informes de Conaf para sustentar el presente requerimiento.

V. SOBRE EL EMPLAZAMIENTO DEL PROYECTO

30° Que, según se analiza en el informe de fiscalización de esta Superintendencia, el proyecto se ubicaría efectivamente dentro de los deslindes del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales. Sin embargo, a raíz de lo indicado por el SEA en cuanto a la desafectación del área del proyecto de la calidad de parque nacional, tal como destaca el titular en su segunda presentación, la SMA solicitó un análisis a Conaf al respecto, en su carácter de Órgano de la Administración del Estado con Competencia Ambiental en este punto. Ello, con el fin de aclarar la situación específica del área y su categoría para efectos del SEIA.

31° Que, en cuanto a la procedencia de solicitar este pronunciamiento técnico especializado a Conaf, es preciso señalar que el procedimiento de requerimiento de ingreso al SEIA corresponde a un procedimiento administrativo especial y desformalizado, cuyo único requisito es que se cuente con pronunciamiento previo del SEA, sin indicarse en ninguna norma la instancia previa específica en que dicho informe debe ser obtenido por la SMA dentro del proceso, ni otras diligencias o plazos asociados al mismo.

En este contexto, para el correcto ejercicio de la atribución del artículo 3° literal i) de la LOSMA, la SMA debe desarrollar una investigación cabal del asunto, a efectos de determinar si concurre o no la hipótesis de elusión inicialmente levantada, en su carácter de órgano fiscalizador. Dentro de este contexto, el pronunciamiento del SEA constituye un antecedente que da cuenta de una opinión experta formulada dentro de las competencias de dicho organismo, la cual es debidamente ponderada en su momento, al resolver la SMA en definitiva sobre la necesidad de requerir o no el ingreso de las obras investigadas al SEIA, donde se consideran también todos los demás antecedentes recabados durante el procedimiento. Por lo tanto, no existen hechos asentados en el expediente, sino que por el contrario, todos ellos son objeto de investigación exhaustiva por parte de este organismo. En esta línea, es importante aclarar que la LOSMA no impone a este organismo resolver el procedimiento en sintonía con el pronunciamiento del SEA, en consecuencia, es posible que este organismo, fundadamente, tenga una opinión diferente y en base a ello, resuelva el procedimiento, siempre y cuando el pronunciamiento del SEA haya sido solicitado en forma previa y debidamente ponderado, situación que en la especie se ha realizado adecuadamente.

A mayor abundamiento, las competencias de las instituciones ambientales en lo que se refiere al SEIA están legalmente delimitadas,

correspondiendo al SEA la administración de dicho sistema; no obstante, la determinación del ingreso al sistema de proyectos o actividades, para poder cumplir con el mandato del artículo 3° literal i) de la LOSMA, es una atribución de la SMA. Esta distribución de competencias se condice plenamente con el carácter de ambos organismos: mientras el SEA no tiene facultades para investigar si es que se configuran infracciones o no con respecto al ingreso al SEIA, y, en consecuencia, su pronunciamiento se basa solamente en los antecedentes y datos disponibles, la SMA puede substanciar un procedimiento exhaustivo, donde se levanten más datos, los cuales, contrastados con los demás antecedentes de hecho y derecho, permiten determinar o no la ocurrencia de la infracción consistente en la elusión de ingreso al SEIA.

32° Que, en otro orden de ideas, el artículo 62 de la LOSMA, establece que *"en todo lo no previsto en la presente ley, se aplicará supletoriamente la Ley N°19.880"*. Dicho cuerpo normativo, en su artículo 37 dispone que para los efectos de la resolución del procedimiento, se solicitarán aquellos informes que se juzguen necesarios para resolver; situación que sucedió en la especie en la consulta a Conaf.

En la especie, no obstante que Conaf remitió los antecedentes que dieron origen al procedimiento, se debe tener presente que fueron remitidos a este organismo, en virtud de un interés público asociado, el cual dio fundamento a la creación de este organismo, referido a la *"conservación, protección, incremento, manejo y aprovechamiento de los recursos naturales renovables del país"* (artículo 3°, Ley 18.348). En esta línea, no resulta caprichoso solicitarle una opinión técnica, ya que sin perjuicio de haber realizado la remisión de antecedentes señalada, es también una institución autónoma del Estado, con competencias ambientales, cuyos pronunciamientos son considerados dentro de los procesos de evaluación de impacto ambiental; es por tanto, en su calidad de experto, de administrador de parques nacionales y promotor de un interés público que la SMA realizó una consulta en el marco de sus facultades.

33° Que, así las cosas, a través de ORD N°268/2019, de 11 de septiembre de 2019, ante la consulta de la SMA Conaf informó que los deslindes originales del parque corresponden a los del acto de creación, Decreto Supremo N°552, de 1926, del Ministerio de Tierras y Colonización. No obstante, explicó que dichos límites han sido objeto de modificaciones en los años 1950 (Decreto N°338 del Ministerio antes mencionado), 1994 (Decreto N°369 del Ministerio de Bienes Nacionales) y 2017 (Decreto N°92 del mismo Ministerio). Según corrobora el órgano técnico, el Decreto N°369/1994 incorporó específicamente los predios particulares, terrenos fiscales, el Lago Todos Los Santos, Lago Cayetúe y demás cuerpos de agua localizados dentro de los límites de la unidad individualizada en el plano X-3-5194-C.R, adjunto a la presentación de Conaf, correspondiente al Parque Nacional Vicente Pérez Rosales, antecedentes que se encuentran disponibles en el expediente público de este procedimiento.

Cabe aclarar con respecto a la competencia de Conaf para pronunciarse respecto a los terrenos comprendidos en el parque, que la consulta de la SMA a dicho organismo se basó en sus atribuciones de cuidado y tuición de reservas forestales y parques nacionales, reconocidas tanto en el Decreto Ley N°1.939, de 1977, del Ministerio de Tierras y Colonización, que establece Normas sobre adquisición, administración y disposición de bienes del Estado, como en la Ley N°18.362, que crea el Sistema Nacional de Áreas Silvestres Protegidas del Estado, y en la Ley N°18.348, que crea la Corporación Nacional Forestal y de Protección de Recursos Naturales Renovables. En cuanto a las atribuciones del Ministerio de

Bienes Nacionales a este respecto, dicho organismo se encarga de la declaración formal de las reservas forestales y parques nacionales, en coordinación con los servicios responsables del cuidado y tuición (en este caso, Conaf), por lo que en virtud de los principios de eficiencia, eficacia y coordinación que rigen el actuar de los órganos de la Administración del Estado de acuerdo a la Ley N°19.880, la respuesta de Conaf resulta suficiente para estos efectos, sobretodo entendiendo que este organismo tiene la competencia de administrar este tipo de áreas protegidas, siendo lógico que conozca a cabalidad sus deslindes.

34° Que, así las cosas, del análisis de cartografía y decretos actualizados asociados al Parque Nacional Vicente Pérez Rosales, según consta del análisis de la totalidad de los antecedentes recabados por la SMA, **se concluye que el proyecto se encuentra inserto íntegramente dentro de los límites del mismo y por tanto su emplazamiento corresponde a un área en categoría de Parque Nacional.**

35° Que, en cuanto al carácter privado del predio, cabe aclarar que los Parques Nacionales pueden incluir dentro de sus deslindes terrenos privados, y que la condición de tratarse de tierras fiscales no es requisito para esta categorización, sin perjuicio que en la mayoría de los casos los parques nacionales se traten, efectivamente, de terrenos de propiedad estatal. La consideración de predios privados dentro de los parques se desprende, por ejemplo, del artículo 34 de la Ley N°18.362, que crea el Sistema Nacional de Áreas Silvestres Protegidas del Estado, donde se reconocen los terrenos particulares comprendidas dentro de las unidades de manejo reconocidas por la referida ley, entre ellas, los Parques Nacionales, y sus respectivas limitaciones. En este sentido, el carácter fiscal de las tierras no es requisito para la inclusión de una superficie dentro de un parque nacional.

36° Que, con respecto a la información de la ficha del parque del registro que lleva el Ministerio del Medio Ambiente, citada por el SEA en su pronunciamiento, ésta no es una fuente oficial para efectos de la aplicación de normativa, y además la SMA pudo corroborar que se encuentra desactualizada en lo que se refiere a los actuales deslindes del Parque.

37° Que, en cuanto a la desafectación de terrenos de particulares dentro de parques nacionales, Conaf corroboró que respecto al Parque Nacional Vicente Pérez Rosales, los Decretos N°30/1982 y N°92/2017 del Ministerio de Bienes Nacionales, *“solo han desafectado a la fecha, 907 hectáreas de la superficie total del Parque Nacional, distribuidas en 13 predios, los cuales se encuentran materializados en los planos oficiales del Ministerio de Bienes Nacionales”, lo cual no ocurre en el caso del predio del proyecto.*

38° Que, en consecuencia, se configura respecto del área de emplazamiento del proyecto, el primer supuesto gatillante de la aplicación de la tipología del literal p) del artículo 10 de la Ley N°19.300 y artículo 3° del RSEIA, tantas veces mencionado. Dicha tipología contempla lo siguiente:

“Los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, son los siguientes:

p) Ejecución de obras, programas o actividades en parques nacionales, reservas nacionales, monumentos naturales, reservas de zonas vírgenes, santuarios de la naturaleza, parques

marinos, reservas marinas o en cualesquiera otras áreas colocadas bajo protección oficial, en los casos en que la legislación respectiva lo permita.” (Énfasis propio).

39° Que, sin embargo, como acertadamente argumenta el titular y señala el SEA al resolver las consultas de pertinencias relacionadas al proyecto, para efectos del ingreso de un proyecto al SEIA en virtud de esta tipología, es necesario hacer un análisis a la luz de los principios que rigen el sistema de evaluación de impacto ambiental, cuyo foco es el análisis de potenciales impactos sobre el medio ambiente. En ese sentido, efectivamente no basta que el proyecto simplemente se ubique en un área protegida, sino que sus obras deben ser susceptibles de causar un impacto ambiental sobre la misma.

VI. SOBRE LA SUSCEPTIBILIDAD DE LAS OBRAS DEL PROYECTO DE CAUSAR IMPACTO AMBIENTAL

40° Que, el Of. Ord. N°161081, de fecha 17 de agosto de 2016, que complementa el Of. D.E. N° 130844, de fecha 22 de mayo de 2013, de la Dirección Ejecutiva del SEA, que “Uniforma criterios y exigencias técnicas sobre áreas colocadas bajo protección oficial y áreas protegidas para efectos del SEIA, e instruye sobre la materia”, en concordancia con lo dictaminado por la Contraloría General de la República (Dictamen N°48.164, de 30 de junio de 2016) señala que:

“(…) cuando se contemple ejecutar una obra, programa o actividad en un área colocada bajo protección oficial, debe necesariamente realizarse un análisis previo sobre si tales obras son susceptibles de causar impacto ambiental, considerándose como criterio el determinar si se justifica que ellas sean objeto de una evaluación de impacto ambiental. En particular, debe considerarse la envergadura y los potenciales impactos del proyecto o actividad, en relación al objeto de protección de la respectiva área, de manera que el sometimiento al SEIA tenga sentido y reporte beneficios concretos en términos de prevención de impactos ambientales adversos.” (énfasis propio)

41° Que, bajo estos lineamientos, a continuación se considerarán la envergadura y potenciales impactos del proyecto a la luz de los antecedentes levantados en la investigación, en relación al objeto de protección del área en que se emplaza, esto es, el Parque Nacional Vicente Pérez Rosales.

42° Que, primero, se expondrán los antecedentes que delinear el objeto de protección del área en que se emplaza el proyecto:

(i) Que, el Plan de Manejo del Parque Nacional, elaborado por el Departamento de Áreas Protegidas de la Conaf de la Región de Los Lagos (año 2015), señala en el punto 3.4.2 que los objetivos que justificaron originalmente la creación del Parque, se refieren básicamente al fomento del turismo y la protección de la belleza natural ligada a esta actividad. Por otra parte, el Plan menciona como aspectos relevantes que justifican el rol de conservación y protección del Parque, los siguientes: “(i) Resguardo de la herencia natural y cultural del país, (ii) Resguardo de especies de flora nativa, el bosque siempreverde y lenga, (iii) Resguardo de bosques más septentrionales de la especie Alerce, (iv) Resguardo de fauna autóctona, especialmente las amenazadas como la nutria de río o huillín, y (v) la presencia de paisaje montañoso de gran atractivo escénico, modelado por la acción del

volcanismo y las glaciaciones, y cuyos rasgos geomorfológicos más notables son el Lago Todos los Santos, y los volcanes Osorno, Puntagudo y Tronador.”

(ii) Que, el referido Plan de Manejo, con el objeto de cumplir con el rol de conservación y protección planteado, ha definido el ordenamiento territorial dentro del Parque Nacional, el que se orienta a sectorizar la superficie del área protegida en zonas o áreas con un manejo homogéneo. Dentro de esta sectorización, el proyecto se emplaza en la zona denominada de “uso regulado”, que corresponde a un área que ha sido alterada por la acción humana debido a la existencia de propiedades particulares, y ocupación de terrenos fiscales, alteraciones de los recursos de la flora o fauna e impactos sobre el lago derivado del transporte fluvial.

(iii) Que, en relación a esta zona, el apartado 8.3.7 del Plan de Manejo establece una clasificación de actividades compatibles con los objetivos de protección, divididas en tres grupos: (i) practicables exclusivamente donde corresponda o indique la Administración; (ii) **admisibles previa evaluación de impacto ambiental**; y (iii) admisibles con regulación efectiva de otros instrumentos de planificación específicos. De estos grupos, el primero corresponde a actividades de tipo científico, investigación, conservación científica o natural, educación ambiental, recreación primitiva e instalaciones de protección, vigilancia y control; **el segundo, a actividades relacionadas con obras públicas, actividades y obras turísticas extensivas para visitantes, turismo concentrado, recreación intensiva, educación ambiental y áreas de uso público**; y el tercero, en síntesis, a obras de conservación y protección del medio ambiente e instalaciones para la administración del parque.

(iv) Que, el Plan acota, bajo el título “*Normas Específicas zona de Uso Regulado*”, que “*Se permitirá las actividades que permita las limitaciones establecidas en las condiciones de la admisibilidad definida en los puntos anteriores*”.

(v) Que, como actividades explícitamente prohibidas, se mencionan la intervención de vegetación nativa sin autorización de acuerdo a la normativa, el uso de fuego, la disposición de residuos y la contaminación acústica.

43° Que, en relación a lo narrado, argumenta el titular que en el Plan no se prohibirían las obras por él ejecutadas, así como tampoco se exigiría evaluación del impacto ambiental de las mismas. Sin embargo, una lectura integral del apartado (incluyendo el listado de actividades y las normas específicas) permite concluir que la interpretación debe realizarse en el sentido contrario: el Plan se ha encargado de definir previamente aquellas actividades que, en cada área, se permitirán por ser compatibles con el objeto de protección del Parque, y bajo qué supuestos serán admisibles en cada sección, proscribiéndose la ejecución de otras actividades, sin perjuicio del énfasis en actividades especialmente nocivas desde el punto de vista ambiental (fuego, residuos, ruido).

44° Que, de acuerdo a los antecedentes del caso, las obras del proyecto están orientadas en definitiva a actividades de tipo turístico y/o de uso público dentro de un proyecto de subdivisión predial. Así se desprende de la documentación de promoción del proyecto disponible en línea (páginas web <http://casas.cosas.com/naturaleza-sin-limites/> y <http://www.navegantesdeltronador.cl/>), por lo que caen dentro del segundo grupo de actividades, es decir, aquellas que requieren someterse previamente a evaluación de su impacto ambiental. En efecto, el proyecto comprende la parcelación del predio para que los

futuros propietarios de cada sitio habiliten construcciones para habitación en ciertas temporadas, así como cierta infraestructura de uso común con fin turístico y/o recreativo, tales como el muelle en la orilla del Lago Todos Los Santos.

45° Que, el titular argumenta que las obras ejecutadas en el proyecto son de menor envergadura, y así lo avala el SEA al pronunciarse respecto de las consultas de pertinencia de los proyectos "Atracadero Río Blanco" y "Obras de mejoramiento y resguardo". No obstante, esta Superintendencia ha comprobado que, a diferencia de lo tenido en consideración por el SEA al resolver las consultas, las obras han implicado, por ejemplo, la utilización de maquinaria pesada (retroexcavadora), movimientos de tierra que han originado taludes, remoción de árboles y destronque de sus raíces, cuestión que expresamente se excluyó al resolverse en la consulta sobre "Obras de Mejoramiento y Resguardo". En efecto, el considerando N°4 de la Resolución Exenta N°298/2016 del SEA indica que *"Las actividades no contemplan la realización de nivelaciones, movimientos de tierra, ni la construcción de viviendas adicionales a la del cuidador"* (énfasis propio). Por otra parte, se observaron lotes de madera dimensionada de coihue (especie nativa), lo cual implica la tala previa de éstos. Estas obras ya ejecutadas del proyecto, tanto por su tipo como por su envergadura, según reconoce el Plan de Manejo y verifica esta Superintendencia, son susceptibles de afectar directamente los componentes ambientales que justifican el rol de conservación y protección del parque, especialmente, su patrimonio natural y paisaje, y las especies de flora nativa.

46° Que, a mayor abundamiento, esta SMA visualiza que estas obras se insertan dentro de un proyecto de alcance ambiental aún mayor con respecto al objeto de protección del parque. La disposición de las parcelas del predio públicamente en los sitios web (<http://casas.cosas.com/naturaleza-sin-limites/> y <http://www.navegantesdeltronador.cl/>), y la venta de al menos uno de los lotes (lote A5, adquirido por Inmobiliaria e Inversiones Benjamín Rioseco Perry EIRL a Inmobiliaria y Constructora Río Blanco SpA) **constituyen desde ya un principio de ejecución claro de este proyecto tendiente a la materialización de un proyecto inmobiliario-paisajístico, según se declara en el propio sitio electrónico del proyecto, que incluirá por tanto un conjunto de construcciones de habitación, que son susceptibles de generar potenciales impactos ambientales sobre el área protegida, como intervención y corta de bosques, presión de uso en el parque por incremento de la población humana, circulación de vehículos acuáticos en el Lago Todos Los Santos, generación de emisiones y residuos, alteraciones del paisaje, entre otros.**

Independientemente de los requisitos que puedan establecerse en el reglamento interno por los dueños de los terrenos en su afán de mantener un determinado estado de conservación ambiental fijado por ellos mismos en forma particular, la ocupación de las parcelas y del borde del lago de acuerdo a la naturaleza del proyecto, es susceptible de afectar el objeto de protección del parque determinado por la autoridad en el Plan de Manejo correspondiente.

47° Que, a mayor abundamiento, el razonamiento de la SMA en este punto se ha regido por los principios inspiradores de la normativa ambiental y especialmente del SEIA, a saber, el principio preventivo,¹ bajo cuyo amparo se ha

¹ Según se recoge en la historia fidedigna de la ley que crea la SMA (por ejemplo, en el Informe de Comisión de Recursos Naturales, Cámara de Diputados, de fecha 01 de abril, 2009, Sesión 20, Legislatura 357; en el Primer Informe de Comisión de Medio Ambiente, Senado, de fecha 04 de agosto, 2009, Sesión 37, Legislatura 357; en la Discusión en Sala, de fecha 19 de agosto, 2009, Diario de Sesión en Sesión 43, Legislatura 357) y específicamente en relación al SEIA.

considerado la condición ambiental más desfavorable al efecto, es decir, la ocupación de todas y cada una de las parcelas (es decir, a lo menos 16) por personas o familias con fines recreativos, que de acuerdo a las características usuales de este tipo de proyectos, traerán consigo implementos e infraestructura deportiva (como por ejemplo, vehículos acuáticos de motor) y actividades de turismo (en los bosque, lagos y volcán aledaños), entre otras, además de las consecuencias propias del habitar (residuos, emisiones, etc.). El criterio anterior no es antojadizo, dado que el propio Reglamento del SEIA, establece que, cuando corresponda, la evaluación de los impactos ambientales se efectuará considerando la ejecución del proyecto o actividad en su condición más desfavorable (letra f, artículo 18).

48° En consecuencia, el proyecto debe someterse a evaluación de su impacto ambiental previa en conformidad al literal p) del artículo 10 de la Ley N°19.300 y artículo 3° del RSEIA, por tratarse de obras a desarrollarse dentro de un área protegida, y que son susceptibles de causar impacto ambiental en la misma. Es importante recalcar que lo anterior no significa que las obras no puedan ejecutarse dentro de la zona, o la determinación a priori de que implican una consecuencia ambiental negativa; lo que se pretende es garantizar que las obras se ejecuten en forma ambientalmente compatible con los valores del Parque que el Estado tiene el deber de resguardar, dentro del procedimiento legalmente establecido para dicha verificación, a saber, el SEIA.

49° Que, en cuanto a otras tipologías de ingreso al SEIA mencionadas por el titular en el traslado, estas no serán analizadas por la Superintendencia en el presente acto, puesto que en relación a los hechos investigados, el examen de la aplicación del literal p) del artículo 10 de la Ley N°19.300 y artículo 3° del RSEIA resulta suficiente para requerir el ingreso de su proyecto a un procedimiento de evaluación de su impacto ambiental en forma previa a su ejecución.

VII. **SOBRE EL VALOR PROBATORIO Y LA LEGALIDAD DE LOS ANTECEDENTES QUE SUSTENTAN ESTE PROCEDIMIENTO**

50° Que, finalmente, esta Superintendencia se hará cargo de lo argumentado por el titular en cuanto a la improcedencia de las inspecciones de Conaf como base probatoria del procedimiento de requerimiento de ingreso al SEIA.

51° Que, el artículo 47 de la LOSMA prescribe que los informes expedidos por los organismos y servicios con competencia en materia de fiscalización ambiental, evacuados en conformidad a la ley y que contengan una descripción detallada de los hechos, pueden dar origen a procedimientos administrativos sancionatorios sustanciados por la SMA.

52° En este sentido, los informes que sirvieron de base para dar inicio al presente procedimiento administrativo –que reviste un carácter especial, pero que cumple con los mismos supuestos que los detallados en el Párrafo 3° del Título III de la LOSMA para los procedimientos sancionatorios– fueron emitidos formalmente por Conaf, cumpliendo con los requisitos citados, por lo cual revisten del suficiente carácter para ser considerados como antecedentes del requerimiento de ingreso.

53° Que, a mayor abundamiento, la Ley N°18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, consagra como principios del actuar de los Órganos de la Administración del Estado los de eficiencia y coordinación. En particular, el artículo 5° de dicho cuerpo normativo obliga a las instituciones estatales a cumplir sus cometidos propendiendo a la unidad de acción, evitando la duplicación de funciones. En esta línea, al recoger los antecedentes levantados por Conaf, lo que hace la SMA es materializar este mandato legal.

54° Que, en cualquier caso, dichos antecedentes fueron analizados por esta Superintendencia en conjunto con las fotografías, documentación e informes que también forman parte de la investigación plasmada en el Informe Técnico de Fiscalización Ambiental DFZ-2018-2061-X-SRCA.

55° Que, en lo referente a la imparcialidad del informe de Conaf evacuado a través de ORD N°268/2019, de 11 de septiembre de 2019, sobre los deslindes del Parque, cumple señalar que dicho pronunciamiento se limita simplemente a consignar hechos dentro de las competencias técnicas de dicho organismo (a saber, la superficie que abarca el Parque conforme a la regulación aplicable), sin efectuar ningún juicio de valor con respecto a las actividades del titular. Al respecto, como se señaló en el considerando 32 de la presente Resolución, dicha solicitud de informe, realizada en virtud de lo establecido en el artículo 37 de la Ley N°19.880, se basa en el interés público que reviste Conaf en su labor de administración de un parque nacional, asumiendo por lo demás, que en dicha categoría, constituye el organismo idóneo para informar respecto de los deslindes actualizados del área en cuestión.

Es más, para prevenir cualquier eventual arbitrariedad en el examen de susceptibilidad de afectación del objeto de protección del Parque, examen que sí implica un grado de interpretación –a diferencia de la sola constatación de la ubicación– éste fue realizado íntegramente por la SMA dentro de su competencia reconocida en el literal i) del artículo 3° de la LOSMA, tomando en cuenta todos los antecedentes documentales y empíricos del procedimiento.

56° Que, en este procedimiento administrativo se han observado todas las etapas dispuestas en la normativa que regula la materia: se solicitó el pronunciamiento al SEA, se requirió informe al organismo técnico especializado (Conaf), se dio traslado al denunciado, se consideró presentaciones adicionales y se ponderaron y analizaron cada uno de los antecedentes y argumentaciones que formaron parte del presente procedimiento.

57° En virtud de todo lo anteriormente expuesto, se procede a resolver lo siguiente:

RESUELVO:

PRIMERO: **REQUERIR BAJO APERCIBIMIENTO DE SANCIÓN** a la empresa Inmobiliaria y Constructora Río Blanco SpA, RUT N°76.368.262-5, en su carácter de titular del proyecto “Navegantes del Tronador”, ejecutado en la comuna de Puerto Varas, región de Los Lagos, domiciliado para estos efectos en calle Freire N°130, Piso 4, ciudad de

Puerto Montt, el ingreso de este al SEIA, por configurarse la tipología de ingreso contenida en el artículo 10 literal p) de la Ley N°19.300 y en el mismo literal del artículo 3° del RSEIA.

SEGUNDO: OTORGAR EL PLAZO DE DIEZ (10)

DÍAS HÁBILES, contados desde la notificación de la presente resolución, para presentar a esta Superintendencia, para su revisión y validación, un cronograma de trabajo donde se identifiquen los plazos y acciones en que será ingresado al SEIA el Proyecto "Navegantes del Tronador".

TERCERO: PREVENIR que, de acuerdo a lo

dispuesto en el artículo 8° de la Ley N°19.300, las actividades que han eludido el SEIA, no podrán seguir ejecutándose mientras no cuenten con una resolución de calificación ambiental que lo autorice.

CUARTO: OFICIAR a la Ilustre Municipalidad

de Puerto Varas y a Conaf, para que se abstengan de otorgar permisos ambientales sectoriales u otras autorizaciones al proyecto, mientras éste no obtenga una Resolución de Calificación Ambiental favorable, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley N°19.300.

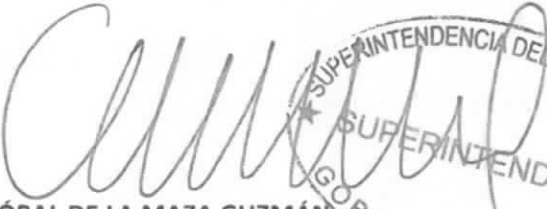
QUINTO: FORMA Y MODOS DE ENTREGA DE

LA INFORMACIÓN REQUERIDA. Los antecedentes requeridos deberán ser entregados en soporte digital (CD), en la Oficina de Partes de esta Superintendencia, ubicada en Teatinos N°280, piso 8, Santiago; o, dadas las circunstancias actuales relacionadas con el brote de COVID-19, a través de los medios habilitados en conformidad a la Resolución Exenta N°490, que dispone la posibilidad de ingreso de documentación ante la SMA mediante correo electrónico dirigido a la dirección oficinadepartes@sma.gob.cl, entre 9:00-13:00 hrs. Lo anterior, deberá ser presentado junto a una carta conductora que haga mención al presente requerimiento y se asocie al proceso REQ-024-2019. Lo anterior, deberá ser presentado junto a una carta conductora que haga mención al presente requerimiento y se asocie al proceso REQ-011-2018.

SEXTO: RECURSOS QUE PROCEDEN EN

CONTRA DE LA RESOLUCIÓN. De conformidad a lo establecido en el Párrafo 4° del Título III de la LOSMA, artículo 56, en contra de la presente resolución procede el reclamo de ilegalidad ante el Tribunal Ambiental, dentro del plazo de quince días hábiles, contados desde la notificación de esta resolución. Lo anterior, sin perjuicio de los medios de impugnación que establece la Ley N°19.880.

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE Y DESE CUMPLIMIENTO


CRISTÓBAL DE LA MAZA GUZMÁN
SUPERINTENDENTE DEL MEDIO AMBIENTE



ya/
E/S/GAR/TCA



Notificación por correo electrónico:

- Señor Sebastián Avilés, representante Inmobiliaria y Constructora Río Blanco SpA, saviles@msya.cl
- Señor Jorge Antonio Aichele Sagredo, Director Regional de CONAF Los Lagos, loslagos.oirs@conaf.cl
- Señor Alex Habibeh Mufdi, alex@prolimit.cl

C.C.:

- División de Fiscalización, SMA.
- Fiscalía, SMA.
- Oficina Regional de Los Lagos, SMA.
- Oficina de Partes, SMA.

Expediente Rol REQ-011-2018

Expediente ceropapel N°12.562/2020

Memorándum ceropapel N°26.181/2020

[VER INFORMACIÓN FIRMA](#) [DESCARGAR XML](#) [IMPRIMIR](#)

ORD. N° 11-EA/2021

ANT:Oficio N° 57 Solicitud de Evaluación de la Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto "NAVEGANTES DEL TRONADOR"

MAT:Se pronuncia sobre Declaración de Impacto Ambiental que indica

Puerto Montt, 04 de mayo de 2021

DE: Germán Cristian Pando Jara
Director (S)
CONAF, Región de Los Lagos

A: Alfredo Wendt Scheblein
Director
Servicio Evaluación Ambiental, X Región de Los Lagos

En atención a lo solicitado en el Oficio Ordinario del Antecedente, se informa que se revisó la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto "NAVEGANTES DEL TRONADOR", presentado por el señor Andrés Hugo Schmidt Klein, en representación de Inmobiliaria y Constructora Río Blanco SpA.

De la revisión del documento citado anteriormente, este órgano de administración del Estado tiene las siguientes observaciones:

1. Descripción de proyecto**o 1.- Descripción del proyecto.**

El proyecto DIA "**Navegantes del Tronador**", del Titular "Inmobiliaria y Constructora Río Blanco SpA", es un proyecto de parcelación con fines inmobiliarios, de los terrenos de un predio de propiedad privada, de 78 hectáreas de superficie, que se localiza en el sector Río Blanco, lago Todos Los Santos, al **interior del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales**, Provincia de Llanquihue, Región de Los Lagos.

El ingreso del proyecto al SEIA fue requerido por la Superintendencia del Medio Ambiente (SMA) como resultado de las denuncias efectuadas por CONAF a dicha entidad fiscalizadora, mediante los **Ord. N° 69 y N° 99, de fechas 06 de Abril y 21 de Mayo del año 2017.**

La SMA inició un Requerimiento de ingreso al SEIA, cuyo resultado fue la emisión de la **Res. N° 891 de 28 de Mayo de 2020, que resolvió que el proyecto requería someterse al Sistema de Evaluación Ambiental (SEIA)**, de manera obligatoria.

El Titular presentó un Recurso de Reposición en contra de la Res. N° 891/ 2020, resuelto por la SMA, mediante **Res. N° 1.405 de fecha 12 de Agosto de 2020**, rechazando el Recurso y ordenando proseguir con el calendario tendiente a la materialización del ingreso del proyecto al SEIA.

En abril de 2021 el Titular ingresó el proyecto al SEIA.

El Requerimiento de ingreso al SEIA (**ID: REQ - 011 - 2018**), efectuado por la SMA, se ubica en el siguiente Link en la página web de SNIFA:

<https://snifa.sma.gob.cl/RequerimientoIngreso/Ficha/26>

El Link al Expediente del proyecto "Navegantes del Tronador" en el SEIA, es el siguiente:

https://seia.sea.gob.cl/expediente/expedientesEvaluacion.php?modo=normal&id_expediente=2151396125

De manera resumida, algunos aspectos destacados de la DIA se mencionan a continuación:

· El proyecto se plantea como una parcelación en 17 Macrolotes, posibles de subdividir por sus propietarios, hasta un total de 41 parcelas, según Reglamento de Copropiedad. El proyecto contempla pocas obras, que califica de menor envergadura, algunas de ellas ya ejecutadas y existentes como el Atracadero para embarcaciones en ribera del Lago Todos Los Santos, casa para Cuidador, mejoramiento de acceso al lago, y huellas o caminos interiores con base de tierra, ya existentes.

· El Atracadero carece de autorización de CONAF y se instaló a inicios del año 2017, obra que se menciona en la denuncia que CONAF presentó a la SMA. Se emplaza en un bien nacional de uso público consistente en playa, zona de playa y porción de agua del Lago Todos los Santos

· El Titular manifiesta que los nuevos desarrollos, construcciones, instalaciones en cada parcela, no forman parte de la presente DIA, y que serán responsabilidad de sus futuros dueños, incluidas las tramitaciones o autorizaciones sectoriales o ambientales que corresponda.

· La DIA menciona que las parcelas tendrán el acceso por huellas o caminos ya existentes, y que la Administración del proyecto proveerá acceso a red de agua que se potabilizará.

· El Titular manifiesta interés de cumplir las normas y regulaciones del Parque Nacional, reducir el impacto, y aplicar un Reglamento de Copropietarios, que establece condiciones para los dueños de los lotes, en materias relativas a arquitectura y construcciones de casas, normas de protección ambiental, y algunas prohibiciones, como uso de motos de agua en Lago Todos los Santos.

· El Titular menciona que el predio está en la Zona de Uso Regulado del Parque, y que por tanto el proyecto es compatible.

· La DIA considera solicitar sólo el PAS 138 relacionado con sistemas de evacuación y tratamiento de aguas servidas, en casas particulares (fosa séptica y drenes). No solicita el PAS 148, Permiso para corta de bosque nativo.

· El Área de Influencia de Flora y Vegetación, considera la superficie del predio, más un buffer perimetral de 100 metros. Otras Áreas de Influencia para otros componentes, como Fauna, identifican superficies pequeñas o bastante reducidas, sin una clara justificación.

· El Titular acompaña cartografía digital georreferenciada en forma parcial, en formatos pdf, algunas con imágenes base de Google Earth, o elaborados en Autocad. La cartografía en Shapefiles carece de tabla de atributos, y presenta errores e insuficiencias. No incluye cartografía digital georreferenciada de Tipos Forestales. Incorpora algunos Kmz del predio y coberturas parciales, pero que no se pueden desagregar, y sin identificación, de rasgos y capas.

En atención a que el proyecto en evaluación se localiza al interior del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales, el cual está sujeto a la tuición y administración de CONAF, el Pronunciamiento se referirá, como indica la **"Guía de Evaluación Ambiental de CONAF"** (2020)[1], "... sobre los efectos posibles de provocar por la ejecución de proyectos o actividades sobre el medio abiótico y biótico, que forma parte de los ecosistemas representados y que son el objeto de protección en las áreas silvestres protegidas del SNASPE, bajo la administración de CONAF. Dentro del medio biótico, en el caso del componente flora la competencia exclusiva es de la Corporación.

Esta competencia aplicará también sobre otros componentes ambientales...", como fauna, suelo, agua, entre otros.

La Corporación Nacional Forestal efectuó la revisión de los contenidos de la DIA y documentos anexos, y en el ámbito de sus facultades, expresa las siguientes observaciones respecto del proyecto y la respectiva DIA:

1.1.- Descripción de partes, obras y acciones del proyecto sometido a evaluación en el SEIA.

a.- El Titular describe al proyecto Navegantes del Tronador, en la página 8 de la DIA, como **un proyecto de subdivisión predial**, localizado en el Parque Nacional Vicente Pérez Rosales, en un **"...predio de aproximadamente 78 has, en 1 lote de 0,5 ha para la casa cuidador y 16 lotes**

con una superficie comprendida entre 2,6 y 8,6 has, los cuales serán dotados de una infraestructura básica común y un reglamento de copropiedad detallado que norma el territorio."

Y prosigue:

"Al respecto, cabe señalar que los lotes se venderán como tales, es decir sin construcción de viviendas. Consecuentemente, las viviendas que los futuros propietarios pudiesen desarrollar, no forman parte del proyecto en evaluación, dado que no es posible prever las aspiraciones o necesidades de los futuros propietarios. No obstante, cualquier obra a ejecutar por éstos deberá regirse por el reglamento de copropiedad, el que entregará un marco regulatorio riguroso, ya sea sobre el uso de las áreas comunes e infraestructura, como asimismo, en cuanto a los lineamientos y limitaciones constructivas que se deberán contemplar en los futuros proyectos de viviendas."

El Titular indica como un antecedente de respaldo:

"Por otra parte, cabe hacer presente, que parte de estas obras de uso común, ya existen y fueron sometidas a consulta de pertinencia ante el Servicio de Evaluación Ambiental ("SEA") de la Región de Lagos, a través de los expedientes "Atracadero Río Blanco" y "Obras de Mejoramiento y Resguardo", las cuales una vez revisadas por la autoridad ambiental, determinó que por su baja significación ambiental no requerían de ser sometidos al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental ("SEIA")."

b.- Si bien el Titular incorpora en la DIA las Res del SEA, N°71 y N°298, de 14/02/2017 y 26/07/2017, de las Consultas de Pertinencia "Atracadero Río Blanco" y "Obras de Mejoramiento y Resguardo", respectivamente, las que señalaban que no era necesario someterlos a evaluación ambiental, CONAF verificó en terreno la ejecución de obras no autorizadas, y remitió los antecedentes a la SMA (quien tiene facultades para requerir el ingreso al SEIA), mediante **Ord. N° 69 y N° 99, de 06 de Abril y 21 de Mayo del año 2017, denunciando en el último, elusión de ingreso al SEIA del proyecto Navegantes del Tronador.** Es decir, en la fecha de la Res. N° 298, la denuncia ya estaba realizada, y obras y trabajos efectuados.

El planteamiento del Titular implica que el proyecto de Loteo Inmobiliario- paisajístico, como se promocionaba hace un tiempo, utiliza la misma argumentación y conceptos que usó en el proceso de Requerimiento de ingreso al SEIA, de la Superintendencia del Medio Ambiente, y que se resolvió con la Res exenta N° 891, de 28 de Mayo de 2020 de dicha institución, en la cual no se acogieron sus argumentos obligándolo al sometimiento del proyecto al SEIA.

La reducción y minimización del proyecto y sus efectos ambientales, según la descripción señalada en la DIA, implica que al considerar sólo la actividad de subdivisión de terrenos en lotes (Macrolotes), más algunas obras de uso comunitario como caminos o huellas de acceso, provisión de red de agua potable, atracadero de embarcaciones, y otras de pequeña dimensión y bajo impacto individual, **excluye las obras, edificaciones e instalaciones, que se efectuarán en los macrolotes, incluida la posible intervención y corta de bosques, y todos los impactos que se provocarán en los lotes de terreno, y en el entorno del Parque Nacional y el lago Todos Los Santos,** como rasgo destacado, por el incremento de población residente permanente o estacional, el ingreso de embarcaciones, aumento del riesgo de incendios forestales, incremento drenaje de nutrientes hacia el lago Todos Los Santos, entre otros.

Es decir, de los antecedentes de la DIA, queda de manifiesto el hecho que el proyecto, emplazado en un Parque Nacional, no es sólo una subdivisión de predios rústicos, con un fin agrícola, ganadero o forestal, como requiere el Decreto Ley N°3.516 del año 1980, sino que es un proyecto de ámbito inmobiliario con objetivos turísticos-recreacionales, con 16 Macrolotes (más un lote de 0,5 hectáreas), con **opción de subdivisión posterior hasta una cantidad de 41 parcelas, al menos con dos edificaciones cada una,** según informa el Reglamento de Arquitectura y Paisaje del mismo proyecto.

En este ámbito es relevante el **Considerando N° 46 de la Res exenta N° 891/ 2020** de la SMA, el cual señala:

"46° Que, a mayor abundamiento, esta SMA visualiza que estas obras se insertan dentro de un proyecto de alcance ambiental aún mayor con respecto al objeto de protección del parque. La disposición de las parcelas del predio públicamente en los sitios web

(<http://casas.cosas.com/naturaleza-sin-limites/> y <http://www.navegantesdeltronador.cl/>), y la venta de al menos uno de los lotes (lote A5, adquirido por Inmobiliaria e Inversiones Benjamín Rioseco Perry EIRL a Inmobiliaria y Constructora Río Blanco SpA), constituyen desde ya un principio de ejecución claro de este proyecto tendiente a la materialización de un proyecto inmobiliario-paisajístico, según se declara en el propio sitio electrónico del proyecto, que incluirá por tanto un conjunto de construcciones de habitación, que son susceptibles de generar potenciales impactos ambientales sobre el área protegida, como intervención y corta de bosques, presión de uso en el parque por incremento de la población humana, circulación de vehículos acuáticos en el Lago Todos Los Santos, generación de emisiones y residuos, alteraciones del paisaje, entre otros."

c.- En un caso reciente, y **como jurisprudencia administrativa respecto a que el Titular debe incorporar la totalidad de las obras, programas y actividades, en el proceso de evaluación ambiental**, la SMA resolvió el Procedimiento Administrativo Sancionatorio, Rol D-077-2018, seguido en contra de Inversiones Santa Amalia S.A., por el proyecto inmobiliario denominado "**Parcelación Altos del Trancura**", ubicado en la Comuna de Pucón, Región de la Araucanía, al interior de la ZOIT Araucanía Lacustre, y que comprende la venta de 269 parcelas.

La SMA emitió la **Res. Exenta N°274 de 10 de Febrero de 2021, que sanciona con aplicación de multas y obliga a someter el proyecto al SEIA, como un Estudio de Impacto Ambiental.**

En cuanto a la naturaleza real del proyecto Altos del Trancura, se copia los Considerandos **N°143, 149 y 150.**

143° *De la lectura de la propuesta de proyecto de la empresa, sometida a consulta de ingreso al SEIA, se desprende que la empresa postula que las obras e impactos ambientales que se generarán en el área de su emplazamiento, se limitan a las obras de edificación vinculada a la construcción de caminos (principales y accesorios), obras de espacios comunes (laguna artificial, Club House, senderos, piscina, etc.) y servicios básicos (agua y luz), sin incluir un análisis global de proyecto definitivo. Así, la empresa dispone que, respecto a las obras que deban ejecutarse al interior de cada parcela, será responsabilidad de sus propietarios, especialmente en cuanto a la habilitación de caminos interiores en cada lote, la construcción de casas y las obras de saneamiento ambiental (sistema de descarga y tratamiento de aguas servidas).*

149° *En este contexto, el proyecto sometido a consulta de pertinencia de ingreso al SEIA, omitió información indispensable para la comprensión del proyecto en su totalidad, así como la forma que éste se desarrollará. Dicha omisión no permite evaluar, entre otras cosas, los impactos que generará la futura corta de bosque nativo que se ejecutará por cada propietario de los 269 lotes, considerando que, como se acreditará en esta resolución el área de su emplazamiento está conformada por un bosque nativo con alta densidad de individuos y diversidad de especies, así como la presencia de fauna nativa en estado de conservación. Asimismo, la empresa omite antecedentes respecto a los efectos que eventualmente puede generar los sistemas particulares de aguas servidas de las futuras viviendas en las napas subterráneas y acuíferos, factor relevante en vista que la cuenca del Lago Villarrica ha sido declarada Zona Saturada por clorofila "A", Transparencia y Fosforo disuelto, mediante el D.S. N° 43/2017, misma cuenca que forma parte del sector de emplazamiento del proyecto Altos de Trancura.*

150° *Así, si se estimara que la empresa no debe someter su proyecto al SEIA y se traspasase la eventual obligación de ingresar a evaluación ambiental a los terceros que construyan las viviendas y ejecuten obras de habitabilidad, ello equivaldría a afirmar que **no será evaluado ambientalmente el impacto que causará un asentamiento humano de más de 269 viviendas.** Lo cual claramente atenta contra el principio preventivo que justifica la existencia del SEIA y el espíritu de la Ley N° 19.300. En efecto, la evaluación ambiental constituye una de las expresiones más relevantes en el derecho ambiental, recogida en nuestra legislación como un instrumento preventivo de control sobre proyectos determinados.*

1.2.- **Acerca del Reglamento de Copropiedad.**

El Titular anexa en la DIA, un Reglamento de Copropiedad, reducido a escritura pública en Notaría de Puerto Varas en febrero del año 2017, de la comunidad "Navegantes del Tronador", que se acuerdan entre los Comparecientes, la **Inmobiliaria y Constructora Río Blanco SpA,**

y la Sociedad Administradora Navegantes del Tronador SpA. y se establece el Reglamento Interno del Loteo Navegantes del Tronador.

La DIA destaca que el Reglamento de Copropiedad y su Anexo el Reglamento de Arquitectura y Paisaje, contienen regulaciones que contribuyen a que el loteo y las futuras construcciones, se integren de mejor forma en el entorno natural del Parque Nacional, tanto en normativas de diseño, construcciones y objetivos, destinados a usos habitacionales y turísticos.

Si bien el Loteo se inicia con una parcela de 0,5 hectáreas y 16 Macrolotes, éstos podrán subdividirse hasta que el total de parcelas sea de 41, en la forma que establece el Reglamento de Copropiedad.

Se transcribe los Art. 2° y 3° del Reglamento:

"ARTÍCULO SEGUNDO: Los Macrolotes singularizados en el artículo Primero Cuatro) precedente, podrán ser subdivididos en cuarenta y un "Lotes" o "Parcelas", con los deslindes, dimensiones y superficies que se establecen en el Anexo Dos.

De esta forma, cada Macrolote no podrá ser subdividido en una cantidad mayor de lotes o parcelas a la establecida en el Anexo Dos del presente Reglamento, condición esencial que deben cumplir todos quienes adquieran uno o más Macrolotes."

"TITULO 11 OBJETIVOS Y ALCANCES REGLAMENTO INTERNO LOTEIO NAVEGANTES DEL TRONADOR.

"ARTÍCULO TERCERO: Por el presente instrumento, INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA RIO BLANCO SpA., en su calidad de dueña del Loteo Tronador, vienen en configurar el Reglamento de Copropiedad que lo regirá. El presente Reglamento y las servidumbres que se constituyen regulan los derechos y obligaciones recíprocas de los propietarios de las diversas Parcelas que componen el Loteo, como asimismo de sus futuros adquirentes, así como la estructura general y las condiciones de funcionamiento; acceso; el tipo de construcciones admitidas; las normas de conductas que deben observarse y las demás reglamentaciones y limitaciones necesarias para su buen funcionamiento, mantención y administración.

Los derechos y obligaciones de la totalidad de los propietarios del Loteo Tronador y para cualquier futuro adquirente de las Partes, se regirán, por lo establecido en el presente Reglamento y en los siguientes documentos, que se adjuntan como anexos del Presente Reglamento: Uno) Anexo uno, Plano subdivisión de loteo aprobado por SAG, el que contiene información respecto a los planos de fusión de lotes y modificaciones al Loteo, certificado del SAG que aprueba las subdivisiones y la memoria explicativa del Loteo; Dos) Anexo dos, Reglamento de Arquitectura y Paisaje."

No obstante lo anterior, y de acuerdo al Art. N° 4 del Reglamento de Copropiedad, los socios Comparecientes mantienen la facultad de modificar en número de Lotes de terreno, sus deslindes, según estimen necesario, por lo cual, considerando que el predio tiene 78 hectáreas, se puede pensar como posible que en algún momento, la posterior subdivisión pudiera considerar el mínimo legal de 5.000 m2 por lote, y con un aumento muy importante de las parcelas.

El Art. N° 4° indica:

"ARTÍCULO CUARTO: El Loteo Tronador está legalmente domiciliado en la comuna de Puerto Varas, con acceso por la orilla del Lago Todos Los Santos. El Loteo está conformado por diecisiete macrolotes de dominio privado y sólo puede ser destinado a la construcción de viviendas con fines habitacionales, de veraneo, descanso y recreo, encontrándose prohibida la instalación de fábricas, industrias, bodegas, locales comerciales, hoteles, moteles, casas de hospedaje, tiempos compartidos, oficinas y demás instalaciones de cualquier especie cuyo destino no sea el habitacional, de veraneo, descanso y recreo. Asimismo, los comparecientes actuando de manera conjunta, podrán hacer las variaciones que estimen pertinentes al presente Reglamento en materias que no le corresponda a la Junta Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad Administradora, pudiendo modificar el plano de Loteo, subdividir y fusionar las Parcelas que estimen pertinentes,

otorgar nuevas servidumbres, modificar o cancelar las existentes, las veces y en las oportunidades que estimen necesario. (El énfasis del texto es de CONAF).

1.3.- Acerca de la compatibilidad del proyecto "Navegantes del Tronador con la Convención de Washington.

A juicio de este servicio, la eventual ejecución del proyecto en análisis constituye una manifiesta infracción a lo contemplado en la Convención de Washington (D.S. N° 531 del año 1967, Ministerio de Relaciones Exteriores. Aprueba como Ley de la República la Convención para la protección de la fauna, flora y bellezas escénicas de América), estando prohibida su ejecución, conforme será desarrollado latamente en el acápite 2.2. Normativa de Carácter Ambiental que impide la Ejecución del Proyecto. En efecto, el titular del proyecto, pese a incluir la Convención de Washington dentro de las normas legales aplicables, no se hace cargo de las prohibiciones que establece dicho tratado internacional, al omitir cualquier pronunciamiento que explique de qué manera un proyecto que contempla la subdivisión para la enajenación de un predio rústico con aptitud agrícola, forestal o ganadera, al interior de un Parque Nacional, con miras a desarrollar un proyecto inmobiliario de parcelas de agrado, que significan "venta" de lotes proyectados bajo un conjunto o modelo diseñado de manera armónica, con evidentes fines comerciales, es compatible con la proscripción citada.

1.4.- Acerca de la compatibilidad del proyecto "Navegantes del Tronador" con el Plan de Manejo del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales.

a.- El Titular destaca en la DIA que al estar el predio Río Blanco, en el que se ubica el Loteo "Navegantes del Tronador", en la **Zona de Manejo de Uso Regulado** del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales, según el Plan de Manejo actualmente vigente desde el año 2015, existe compatibilidad con el Parque, para ejecutar el proyecto Inmobiliario.

El Plan de Manejo de la unidad se refiere a la Zona de Uso Regulado como: ***"Esta categoría de uso, definida en el Plan de Manejo anterior (CONAF, 1994) corresponde a áreas que han sido alteradas por acción humana, debido a la existencia de propiedades particulares y ocupación de terrenos fiscales, alteraciones de los recursos de la flora o fauna e impactos sobre el lago derivado del transporte fluvial. La zona requiere de un manejo especial, para lograr su recuperación o mitigar el efecto negativo sobre los recursos, que conllevan las actividades de agricultura, ganadería y transporte lacustre. En el caso del Parque se han incorporado a esta zona de uso las propiedades insertas en la unidad y las áreas usadas por los ocupantes ilegales."***

La Normativa de la Zona de uso Regulado, considera **Admisible** previa **evaluación de impacto ambiental** (UC 3)

- *Instalación y operación de obras públicas (13).*
- *Desarrollo de actividades y servicios turísticos extensivos para visitantes (15).*
- *Desarrollo de infraestructura de turismo concentrado (16).*
- *Recreación intensiva (17).*
- *Educación e interpretación ambiental con instalaciones (18).*
- *Diseño, desarrollo y mejoramiento de áreas de uso público en sectores apropiados (19).*

Por lo cual, las instalaciones y desarrollos turísticos públicos serían factibles en la medida, que se sometieran a evaluación ambiental, y fueran compatibles con los objetivos del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales.

Pero lo que el **Plan de Manejo y las Normas de la Zona de Uso Regulado no permiten, y por lo tanto tiene un carácter incompatible, es la ejecución de Loteos Inmobiliarios y parcelaciones de terreno, tipo "parcelas de agrado"**, que además utilizan la legislación de Subdivisión de "predios rústicos", destinados a usos agrícolas, ganaderos y forestales, para fines inmobiliarios y urbanísticos, de carácter turístico pero destinados sólo a los propietarios adquirentes de los terrenos, y generando problemas ambientales por alteración de áreas naturales, concentración y desarrollos urbanísticos, contaminación de aguas con nutrientes, etc.

De manera adicional, y de fundamental importancia, es el hecho que la actividad de un proyecto Inmobiliario como Navegantes del Tronador, quebranta la norma obligatoria contenida en la denominada Convención de Washington (Decreto Supremo N° 531 de 23 de agosto de 1967 del Ministerio de Relaciones Exteriores), que es Ley de la República de Chile y Tratado Internacional, que en el artículo III establece que **"las riquezas existentes en los parques nacionales no se explotarán con fines comerciales"**. Y la actividad de venta de parcelas turísticas, al interior del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales, constituye una clara actividad comercial.

En conclusión, el estudio de los antecedentes legales y técnicos del proyecto "Navegantes del Tronador", permiten expresar que la ejecución de loteos inmobiliarios constituye una actividad incompatible y no admisible en la Zona de Uso Regulado del Parque Nacional, y que además contraviene un Tratado Internacional a cuyo cumplimiento Chile se encuentra obligado.

1.5.- Área de Influencia (A.I.) del proyecto para componente Flora y Vegetación, (cobertura vegetal, Tipos y subtipos forestales). A.I. de otros componentes.

El proceso para determinar el Área de Influencia es iterativo, y desde la definición de partes y acciones del proyecto, se debe verificar la ocurrencia de posibles impactos significativos, o la inexistencia de los mismos, obtener los antecedentes de recursos (o Línea Base en los EIA), que por sucesivas aproximaciones, permite una mejor definición y justificación del A.I.

Se requiere en primer lugar, una correcta y completa descripción de todas las partes, obras y acciones del proyecto, para poder identificar los impactos potenciales y componentes ambientales afectados. Para lo anterior, se debe aplicar el Criterio 11, de la "Guía para la Descripción del Área de Influencia en el Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental" (2017):

La descripción general del área de influencia debe contener la información o antecedentes necesarios que permitan justificar la inexistencia de impactos significativos; recordando que esta descripción general aplica tanto en DIA como en EIA.

a.- En la página 95 y siguientes de la DIA, el Titular muestra los antecedentes relacionados con la determinación y justificación del Área de Influencia (A.I.) del proyecto.

Las obras y actividades consideradas, en parte ya ejecutadas antes del ingreso a evaluación ambiental del proyecto, se identifican en la página 25-26 de la DIA, y se detallan en **Tablas 17 y 18, Obras realizadas y Obras por realizar** respectivamente, página 47, como parte de la información resumida del punto 2.5.1 (Partes, Obras y Acciones de la Etapa de Construcción).

Las partes, obras y actividades del proyecto son esenciales para identificar los impactos potenciales en los diferentes componentes ambientales, y por ende para determinar y justificar las respectivas Áreas de Influencia (A.I.) con expresión territorial, y en las cuales se recopilarán los antecedentes y efectuarán los estudios necesarios para justificar la inexistencia de los Efectos, Características y Circunstancias (ECC) del Art.11 de la Ley 19.300, que pueden dar origen a la necesidad de efectuar un Estudio de Evaluación Ambiental.

b.- El Titular considera un A.I. general para el proyecto, considerando la ubicación de las partes, obras y acciones descritas en el Capítulo 2 de la DIA, establece **"...que la superficie que potencialmente se vería intervenida por la construcción y operación del proyecto, se concentrará exclusivamente dentro de un buffer de 100 m en torno al predio sujeto de subdivisión. En esta superficie, se integra el área de las obras permanentes y temporales, además de un buffer establecido para su habilitación."**(página 95, punto 3.7 de la DIA).

Esta A.I. general es la misma que identifica para el Componente Flora y Vegetación.

c.- El Titular considera que los componentes ambientales relevantes para determinar Áreas de Influencia, además de **Flora y Vegetación** (Informe, Anexo XIX), son Fauna, Suelo, Biota

Acuática y Recursos hídricos continentales y Paisaje.

Indica que la determinación, justificación y descripción del área de influencia del Proyecto, se realizó considerando la definición del área de influencia en conformidad a lo indicado en el D.S. N°40/2013 del MMA.

Para el **Componente ambiental Fauna** el Titular definió como Área de Influencia, las áreas que son susceptibles de ser visitadas o recorridas por las personas, es decir los **caminos y servidumbres establecidas**, lo cual corresponde a una superficie de **8,46 hectáreas**.

Para el **Componente Ambiental Suelos** el Área de Influencia la determinó el Titular, como la superficie ocupada por el camino principal y único, que cruza el predio del Loteo en su parte habilitada, que asciende a **0,7 hectáreas**.

Para ningún componente ambiental del Proyecto Navegantes del Tronador, el Titular determina la generación de impactos ambientales, y agrega que las áreas de influencia del Proyecto se definieron **considerando las partes, obras y acciones a ejecutar**, los objetos de protección, y los criterios indicados en la Guía para la Descripción del Área de Influencia (SEA, 2017).

CONAF reitera que el proyecto considera sólo una fracción de las obras, partes y actividades que representa el Loteo Inmobiliario, porque el Titular omitió incorporar las obras que se realizarán en los Macrolotes (edificaciones, instalación de servicios, corta de bosque, etc.), usos y actividades de los futuros habitantes, sistemas de tratamiento de aguas servidas, actividades y uso del lago Todos los Santos, entre otras. Las extensiones de las Áreas de Influencia, están influidas por la omisión de parte importante de obras y acciones del proyecto, e insuficiente identificación de impactos potenciales y de carácter ecosistémico, y proceso iterativo para determinar el territorio de las A.I.

d.- El Área de Influencia del componente Flora y Vegetación se debe establecer como resultado de impactos potenciales, que además de los directos deben considerar los impactos indirectos o relacionados, de un componente hacia otros, o hacia aspectos ecosistémicos.

Para el **componente de Flora y Vegetación** se incorporó un Informe al efecto en **Anexo XIX**, el cual también identifica el Área de Influencia de Flora y Vegetación, que *"se definió en base al polígono predial más un área de amortiguación de 100 m, en atención a que si bien el proyecto se desarrollará íntegramente dentro de predio, igualmente es deseable conocer un área mayor y determinar si existe algún otro factor vegetacional que pudiese ser afectado"*.

El Informe caracteriza la Vegetación con el método de Carta de Ocupación de Tierras (COT), y distingue 8 Unidades Homogéneas de Vegetación (UHV), que identifica en la Tabla 2, página 9, del Informe de Flora y Vegetación. Incluye en anexo un Plano, formato pdf.

El Informe consigna la obtención de información cualitativa en recorridos pedestres y puntos de muestreo (indica Coordenadas UTM, Datum WGS 84), para datos de flora y caracterización UHV.

El titular **no entrega información de parcelas de muestreo, y no acompaña antecedentes cuantitativos** que caractericen las formaciones, en particular los bosques (Tablas de rodal por ejemplo).

El Informe **no muestra información de Tipos y Subtipos Forestales**, según la clasificación de C. Donoso, que aplica la legislación forestal vigente.

Se indica que **no hubo hallazgos de la especie Alerce (Fitzroya cupressoides) en el Área de Influencia**.

El Informe de Flora y Vegetación concluye que "... en el área de influencia no existe ninguna especie de la flora o vegetación que se encuentre amenazada por el RCE (VU o "Vulnerable", EN o "En Peligro" ni CR o "En Peligro Crítico") (Torres-Mura et al., 2015).

Agrega que la vegetación y flora del Área de Influencia no posee singularidades ambientales. CONAF hace presente que el Titular no entrega información de singularidades como la presencia de las especies como Lingue (*Persea lingue*), y Ciprés de la Cordillera (*Austrocedrus chilensis*), especies que se presentan con individuos aislados o pequeñas agrupaciones en sectores

riberaños del Lago Todos Los Santos. Se debe prospectar y buscar la posible presencia de estas especies, en el extremo sur de su distribución natural.

e.- La DIA señala que el Área de Influencia se encuentra acotada solo al sector donde se ubica el Loteo. Pero al revisar el detalle de los aspectos constructivos del proyecto, se señala que todos los **desechos no aprovechables** de los diversos trabajos que se realizarían, serán trasladados con posterioridad a los **contenedores municipales para basura ubicados en el sector de Petrohué**, área que también se ubica al interior del Parque Nacional. Por lo general, dichos contenedores no dan abasto con la cantidad de basuras que son depositados por todos los residentes del interior del lago, por lo que esta propuesta solo incrementaría la problemática del manejo de residuos al interior del parque nacional.

Dado lo anterior, queda en evidencia que el Área de influencia no solo corresponde al área de emplazamiento del proyecto, sino que además, abarcaría el sector de Petrohué.

f.- CONAF reitera que **el Titular de la DIA considera como parte del proyecto, sólo las obras y actividades que ejecutará en forma directa**, como la subdivisión predial, pero sin las edificaciones y otros desarrollos al interior de los lotes, y **sin determinar el impacto global del proyecto, incluyendo las zonas aledañas del Parque Nacional, y lago Todos Los Santos** (bienes nacionales de uso público), por las obras efectuadas y proyectadas, como el Atracadero y las boyas, y la presencia y actividad humana que hace uso y presión en otras áreas del Parque.

La omisión señalada implica también que si se aceptara tal situación, quedaría sin evaluación ambiental una parte muy importante del proyecto, y generadora principal de impactos ambientales.

La carencia de los antecedentes de la totalidad de las obras y actividades del proyecto, constituye una carencia de información relevante para conocer el proyecto en su integridad, y a la vez provoca **carencia de información esencial**, como información necesaria de línea base, para justificar la inexistencia de los ECC, que pudiere requerir la realización de un EIA para el proyecto.

Tal carencia a juicio de CONAF, **no puede ser subsanada mediante, aclaraciones, rectificaciones o ampliaciones** que cuando se solicitan, dan lugar a Adendas.

1.6.- Cartografía del proyecto.

a.- Cartografía Impresa

Respecto de los planos en formato pdf, escala 1:10.000. El **Plano Planta Obras del Proyecto**, no tiene sin simbología ni leyenda, por tanto, no es factible efectuar una revisión y evaluación adecuada. A modo de ejemplo, respecto de las obras a realizar no se visualizan las zonas de recuperación de hábitat con una superficie de 11.85 ha, ni praderas y quintas con 6,16 hectáreas mencionadas en Tabla 18: Obras por realizar.

El Titular hace mención a huellas existentes según Tabla 11: Longitud de caminos existentes, con un largo total de 2,626 metros y que solo se realizará una mantención en su estado natural, pero no hay información de cómo se realizara la conexión de lotes como el A1 de 3.1 ha. el A2 de 3.5 ha. con las huellas existentes.

Plano 1 Caracterización de Flora y Vegetación no incluye el área de influencia del proyecto (AI) definida por el Titular con un buffer de 100 metros en torno al predio sujeto a subdivisión. Por ello no es factible efectuar una evaluación ya que **no hay información cartográfica del área de influencia**. El Titular solo presenta una fotografía del área de influencia general del proyecto (Foto 26) y una figura que muestra la ubicación general del área de influencia (Figura 1 Área de influencia flora y vegetación). No incluye fauna como una variable a considerar en el AI.

b.- Cartografía digital georreferenciada:

Los archivos KMZ para las variables Flora, Infiltración, Obra y Suelos solo contienen línea y polígonos, no tiene una base de datos o tabla de atributos con información para un análisis. Es necesario definir la unidad mínima cartografiable y corregir digitalización de polígonos en el archivo Flora.kmz.

Los archivos Shapefiles para las variables Flora, Infiltración, Obra y Suelos presentan una serie de problemas, deficiencias y representación parcial del área del proyecto que impide una revisión por tanto de una adecuada evaluación. A modo de ejemplo: El shapefiles de **Flora** solo contiene polígonos, sin información descriptiva de los elementos su base de datos, más aún contiene 7719 registros vacíos sin información y no incluye área de influencia.

Shapefiles **Suelos** solo contiene algunos polígonos que representan 52,9 hectáreas de un total de 78 hectáreas que tiene el predio, además sin información descriptiva de los elementos su base de datos.

Shapefiles **Infiltración** solo contiene algunos polígonos que representan 44 hectáreas de un total de 78 hectáreas que tiene el predio, además sin información descriptiva de los elementos su base de datos.

Se hace presente que, para una correcta evaluación de la información contenida en la cartografía, se necesita de la totalidad de la información del área de estudio del proyecto. No es factible efectuar evaluaciones parciales. Considerando la base cartográfica (Google Earth). En necesario definir la unidad mínima cartografiable.

c.- **Conclusión sobre la cartografía del proyecto:**

A juicio de CONAF, la cartografía del proyecto es insuficiente. La evaluación ambiental del proyecto requiere una apropiada y completa Cartografía digital georreferenciada, incluyendo las coberturas necesarias para la comprensión del proyecto, en los formatos requeridos por CONAF (Shapes, Kml, pdf, Jpg), y de los diferentes componentes, obras y PAS necesarios.

El Titular debe tener presente los requerimientos de CONAF para la Cartografía digital georreferenciada, señalada en el documento "**Requerimientos técnicos para la presentación de Cartografía Digital Georreferenciada ante CONAF**", V4, año 2021. Documento disponible en la página web de CONAF.

1.7.- **Derechos de agua.**

a.- Respecto de las obras físicas del proyecto, específicamente el punto 9 (Provisión de agua potable).

El Titular del proyecto hace mención que la provisión del loteo provendrá del **Estero Sin Nombre**, para lo cual se cuenta con los derechos de agua respectivos. Sobre este punto CONAF expresa que efectuada la revisión de los certificados (6) incluidos en el **Anexo X**, estos corresponden a **derechos otorgados por la Dirección General de Aguas (DGA) para uso doméstico, individual y no comercial.**

b.- Respecto de la utilización de las aguas para fines comerciales al interior de un Parque Nacional, es importante destacar que la Convención para la Protección de la flora, la fauna y las bellezas escénicas naturales de América, denominada "Convención de Washington", promulgada mediante Decreto Supremo N° 531 del Ministerio de Relaciones Exteriores, publicado en el diario Oficial el 4 de octubre de 1967, que es ley de la República, en su artículo III establece que en los Parques Nacionales **no se explotarán las riquezas existentes con fines comerciales.**

Por tanto, el Titular del proyecto no puede hacer uso de los derechos para fines comerciales, ya que implicaría una vulneración a la Ley.

c.- Las coordenadas UTM DATUM WGS 84 del punto de captación señaladas en los registros públicos de derechos de aprovechamientos de aguas (**Anexo X**) no corresponden a las mencionadas en el Punto 9, Provisión de agua potable (5.440.314 N- 743.062 N), más aún al localizar las coordenadas UTM, tanto de los registros como las que menciona el Titular en el Punto 9, Provisión de agua potable, ambas se encuentran **fuera del límite predial**, según los planos y archivos KMZ proporcionados por el Titular del proyecto.

Además, el Titular hace mención a obras en la captación como una barrera vertical de madera y pilares de acero (Foto 13. Barrera vertical adosada a la roca) para lo cual no adjunta autorización de obras en cauce, ni menciona los resguardos necesarios para garantizar el caudal ecológico establecido por la DGA sobre el **Estero Sin Nombre**.

Más aún, no existe claridad sobre el punto específico donde se realizaron las obras, ya que entre las Coordenadas UTM de los Certificados de Derechos de Agua otorgados por la DGA y el punto de captación que menciona el Titular, hay una distancia superior a los 50 metros.

1.8.- Incendios Forestales.

a.- Respecto de potenciales efectos del proyecto (Página 105). **El Titular no hace mención de los impactos de incendios forestales** como resultado de las actividades de construcciones y/o mantenimiento de caminos y huellas, habilitación de senderos, instalación de faenas o construcción de viviendas descritos en la DIA.

Es relevante mencionar que el proyecto se encuentra, según el Plan de Protección Contra Incendios Forestales del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales, elaborado por CONAF, en una **Zona de Alto Riesgo, Peligro y Daño Potencial de Incendios Forestales**.

Tal situación que es confirmada, ya que el predio según el Plano de Flora y Vegetación, escala 1:10.000, cuenta con 60,06 hectáreas cubiertas con bosques principalmente nativo y con **11,85 hectáreas** que se encuentran cubiertas por **quilantales (*Chusquea quila*)**.

b.- En el Punto 16 Recuperación de Hábitats de la DIA, el Titular del proyecto menciona que el predio ha sido colonizado agresivamente por *Chusquea quila* y que *"todos los lotes presentan superficie ocupadas por quila que pueden ser utilizadas para la construcción de viviendas o reforestación"*.

Más aun, existen Lotes como el A1 de 3.1 ha. el A2 de 3.5 ha., que, según el Plano Planta Obras del Proyecto, escala 10.000, no presentan huellas o caminos existentes, por tanto, independiente de la utilización que se desee realizar (construcción de viviendas o reforestación), necesariamente se debe considerar la corta de vegetación.

Acerca de la especie Quila (*Chusquea quila*), es importante mencionar que este bambú nativo tiene parte de su ciclo biológico caracterizado principalmente por la floración y muerte sincrónica. Aumenta el riesgo de propagación de incendios forestales de comportamiento extremo, dado por su alto poder calórico y la cantidad de biomasa que produce. Es por ello que estos incendios son considerados como uno de los más difíciles de controlar.

c.- Sobre efectos de los incendios forestales, estos producen impactos complejos sobre los organismos que componen los procesos ecológicos. Entre los impactos directos se puede mencionar la pérdida de fauna, vegetación y degradación del suelo. Como efectos indirectos sobre la vegetación, se pueden mencionar, la pérdida de biodiversidad y de hábitat, alteración del ciclo de nutrientes, la modificación del pH del suelo, la alteración del ciclo hidrológico de las cuencas, erosión y desertificación, pérdida de paisaje. Por lo tanto, la omisión de los potenciales impactos en la DIA impide efectuar una adecuada evaluación ambiental del proyecto.

1.9- Anexo XIX Informe de Flora y Vegetación.

El Anexo XIX que contiene el Informe de Flora y Vegetación, señala en su metodología, que se realizó un **análisis cuantitativo y cualitativo** de la flora del área que contempla el proyecto, pero al revisar detalladamente el documento, queda en evidencia que la mayoría de los antecedentes entregados fueron tomados de manera informal, sin seguir metodologías establecidas como Líneas de base, instalación de parcelas para muestreo, inventarios, etc. Solo indica que se realizó una toma de datos en algunos lugares tomando "información básica mediante anotaciones y testimonios gráficos". Dicha descripción de la vegetación puede servir para efectuar un análisis cualitativo, sin embargo, para desarrollar una adecuada caracterización y análisis de la vegetación se debe contar con información cuantitativa, adquirida mediante sistemas de muestreo formal.

En la página 6 del anexo se entrega una tabla con las coordenadas de 10 puntos de muestreo. Al replantear dichas coordenadas en la plataforma Google Earth, al menos 2 de ellos se ubican en el Lago Todos los Santos (puntos 5 y 6) y otro queda en la costa del frente, fuera del área del proyecto (punto 2).

1.10- Anexo XVIII Informe de Suelos.

El anexo XVIII Informe de Suelos, no describe ni presenta la metodología de cómo se obtienen los datos presentados en la DIA, como por ejemplo los porcentajes que indica en el cuadro de clasificación de los suelos donde se ubica el proyecto. No se menciona o describe la elaboración de calicatas para el análisis de perfiles del suelo. Solo presenta fotografías de cortes de taludes existentes, los cuales se observan cubiertos con vegetación o musgos, lo que dificulta el análisis.

En relación al análisis de suelos no se acompaña ni menciona la certificación de algún organismo o laboratorio competente en la materia, que haya realizado o validado dicho análisis.

Cabe recordar que la DIA declaró la no existencia de movimientos de suelo y tampoco nivelación de caminos, situación que se contradice con el informe de fiscalización de esta Corporación y que fue uno de los antecedentes que se acompañaron en la denuncia por elusión del proyecto ante la SMA. En este sentido, cabe mencionar que en ningún caso se realizaron muestreos sobre las áreas específicas de impacto (camino sobre el cual se realizaron movimientos de suelo y tránsito de maquinaria pesada). En esta línea, es relevante destacar que el estudio no contempló la evaluación in situ de las propiedades físicas de suelo (textura, estructura, densidad aparente, porcentaje poroso, profundidad y cantidad de materia orgánica), todos elementos necesarios para referirse a la propensión de una unidad edáfica a compactarse. Cabe destacar que el tránsito de maquinaria pesada es uno de los principales agentes de compactación de suelos, y esto a su vez es un factor determinante en la baja de la tasa de infiltración, desencadenando procesos de erosión hídrica que genera impactos significativos sobre las propiedades físico-químicas del suelo.

Por todo lo expuesto, es posible sostener que el estudio presentado para el componente suelo carece de información sería que permita determinar los potenciales impactos asociados al componente, que según lo analizado, corresponde a trabajo de gabinete y observación de campo, sin existir un muestreo y análisis sobre las propiedades del suelo.

1.11- Anexo XX Informe de Fauna.

Lo más relevante de este informe es la presencia de especies emblemáticas para esta unidad como lo es el **Huillín (*Lontra provocax*)**, clasificada actualmente como **En Peligro**. Junto con lo anterior, según el análisis del índice de Shannon, respecto a la presencia abundancia y diversidad biológica de especies, donde se deduce que en general las poblaciones presentes en esta área, no son poblaciones aisladas y que pertenecen a un continuo que puede verse afectado por la acción antrópica en este sector si se llega a fragmentar aún más este hábitat a través de los caminos internos y la parcelación misma

Se aprecian ciertas discrepancias entre la información presentada en este anexo y la información presentada en la DIA, pues en este último documento se menciona la "presencia probable" de especies que sí han sido descritas en el muestreo realizado y detallado en el anexo, y que además se encuentran descritas en el Plan de Manejo de la unidad con presencia al interior del Parque Nacional. Por lo tanto, al señalar la "presencia probable" minimiza la existencia de especies tan importante para la unidad como el huillín, el pudú, la guíña o el mismo puma (del cual incluso un cuidador del predio da antecedentes de su presencia).

2. Normativa de carácter ambiental aplicable

o 2.- Normativa de Carácter Ambiental Aplicable.

El Titular cita en la DIA del proyecto diversa legislación y normativa de carácter ambiental, pero los contenidos y formas de cumplimiento son esquemáticos e insuficientes, y no permiten comprender en su integridad y de manera fundada, si el proyecto cumple o no con la legislación pertinente.

El hecho que el proyecto haya omitido la incorporación de importantes obras y actividades del Loteo Inmobiliario como parte de éste, que haya restringido la extensión de las Áreas de Influencia de los componentes ambientales, debilita la calidad y profundidad de la línea base, que permita disponer de los antecedentes necesarios, para determinar la inexistencia de los ECC del Art 11 de la Ley 19.300. Lo anterior no muestra cumplimiento de la legislación ambiental y del SEIA.

A manera de ejemplo en cuanto a cumplimiento de la legislación, el Titular plantea instalar boyas para amarre de embarcaciones en el lago Todos Los Santos, pero eso requiere de la autorización

de CONAF, sin perjuicio de la tramitación de Concesión o Permiso de la Autoridad Marítima, pero el D.S. N° 459/ 1992 del Ministerio de Bienes Nacionales, reconoce las facultades de CONAF para regular y autorizar materias relacionadas con el lago Todos Los Santos, en el Parque Nacional Vicente Pérez Rosales.

El Titular instaló el año 2017 un Atracadero para embarcaciones frente al predio, en el citado lago, que identifica como una de las obras del proyecto, pero ella fue instalada sin autorización de CONAF, y aún carece además de Permiso de la Autoridad Marítima.

2.1- Nómina de la Legislación Ambiental Aplicable al proyecto.

La nómina de legislación del ámbito de CONAF, de carácter forestal, vegetacional, de flora y de Parques Nacionales, es la siguiente, para la cual el Titular debe precisar su aplicación y forma de cumplimiento:

- D.S. N° 531 del año 1967, Ministerio de Relaciones Exteriores. Aprueba como Ley de la República la Convención para la protección de la fauna, flora y bellezas escénicas de América (Convención de Washington).
- D.S. N° 552 del año 1926, del Ministerio de Tierras y Colonización, Crea el Parque Nacional Vicente Pérez Rosales.
- D.S. N° 369 del año 1.994, del Ministerio de Bienes Nacionales, Actualiza deslindes de los Parques Nacionales Vicente Pérez Rosales y Puyehue, en la X Región de Los Lagos
- D.S. N° 459 de 16-11-1992, publicado en febrero del año 1993, del Ministerio de Bienes Nacionales, que declara que el Lago Todos Los Santos está sometido a la normativa de Parques Nacionales, y que corresponde a CONAF su administración, vigilancia y el control oficial del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales.
- Ley N° 20.283 del año 2008, sobre Recuperación del Bosque Nativo y Fomento Forestal, y sus Reglamentos, entre ellos el Reglamento General (D.S. N° 93/ 2008, MINAGRI).
- D.L. N° 701 de Fomento Forestal de 1974, actualizado s (D.S. N° 193/ 1998; D.S. N° 259/ 1980), y sus Reglamentos, entre ellos los D.S. N° 193/ 1998; D.S. N° 259/ 1980).
- D.S. N° 82 del año 2010, del Ministerio de Agricultura, Reglamento de Suelos, Aguas y Humedales.
- D.S. N° 490 de 01/10/1976 del Ministerio de Agricultura, que Declara Monumento Natural a la Especie Forestal Alerce.
- D.S N° 276 de 1980 del MINAGRI, sobre uso del fuego y Quemadas Controladas.
- D.S. N° 733 de 1982, del Ministerio del Interior sobre Incendios Forestales, y tarea de CONAF.
- Ley N° 20.653 de 2013, Aumenta sanciones a responsables de Incendios Forestales, Prohíbe uso del fuego en Áreas Silvestres Protegidas en lugares que indica.
- El Parque Nacional Vicente Pérez Rosales forma parte de la "zona núcleo" de la Reserva de La Biósfera "Bosques Templados Lluviosos de los Andes Australes", declarada como tal el 18-09-2007 por decisión de la UNESCO, e incorporada en la Red Mundial de Reservas de la Biósfera.

- Plan de Manejo del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales.

El Plan de Manejo del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales, constituye un Instrumento de gestión ambiental, cuya versión actualizada fue aprobada el año 2015, por Resolución N° 624 de la Dirección Ejecutiva de CONAF.

- Resolución N° 177 de 20/12/1995 de la Corporación Nacional Forestal, Región de Los Lagos, que establece "Normas de Protección Ambiental y Prohibición de Actividades en el Parque Nacional Vicente Pérez Rosales. La Res. N° 177 de 1995, aprueba el documento "Normas básicas para usuarios del Lago Todos Santos, Parque Nacional Vicente Pérez Rosales, destinadas a la regulación de uso y protección ambiental", de fecha 14/12/1995.

2.2- Normativa de carácter ambiental que impide la ejecución del proyecto.

La DIA detalla la identificación de las normas ambientales aplicables al proyecto y su forma de cumplimiento. Sin embargo, se observan algunas omisiones e imprecisiones respecto a la forma y fases en las que se dará cumplimiento a las obligaciones contenidas en la normativa ambiental (art. 19 letra c. párrafo 2 del DS N° 40 del MMA), las que se detallan a continuación.

El titular identifica, dentro de las normas ambientales aplicables al proyecto, la **Convención de Washington (Decreto Supremo N° 531 de 23 de agosto de 1967 del Ministerio de Relaciones Exteriores)**, precisando que *"el proyecto considera absolutamente los conceptos y estipulaciones de la referida norma. El proyecto tiende a la conservación de los factores ambientales en su conjunto y disfrutar de ellos en forma sustentable."*

Conforme a la definición de *Parque Nacional* contenida en el artículo I, número 1) de la Convención de Washington, se trata de regiones establecidas para la protección y conservación de las bellezas escénicas naturales y de la flora y la fauna de importancia nacional, de las que el público pueda disfrutar mejor al ser puestas bajo la vigilancia oficial. Por su parte el artículo III del mismo tratado internacional establece que "las riquezas existentes en los parques nacionales no se explotarán con fines comerciales".

El mandato claro del artículo III lleva a concluir, sin posibilidad de dobles lecturas, que cualquier actividad o proyecto con fines comerciales como el que origina este pronunciamiento se encuentra expresamente prohibido. Dicha conclusión ha sido reiterada de manera clara por la Contraloría General de la República (CGR) en sus dictámenes N° 56465/2008 y N° 28429/2013. Cabe señalar que los dictámenes de la CGR son vinculantes para la administración del Estado, ello incluye tanto a CONAF como al SEA. Lo anterior, de acuerdo a la Ley orgánica de la CGR, Ley N° 10.336. En este sentido, acorde con el criterio contenido en el dictamen N° 30.003, de 2019, el incumplimiento de dictámenes significa la infracción de los deberes funcionarios de quienes deban adoptar las medidas tendientes a darle aplicación, comprometiendo su responsabilidad administrativa, obligando incluso a los superiores jerárquicos de cada Órgano del Estado a disponer la instrucción de un proceso disciplinario en caso de detectar eventuales responsabilidades administrativas que emanen de la inobservancia de un Dictamen, como lo son los números 83.278/2016 y 8.913/2020.

Según la UICN, un área protegida es *"un espacio geográfico claramente definido, reconocido, dedicado y gestionado, mediante medios legales u otros tipos de medios eficaces para conseguir la conservación a largo plazo de la naturaleza y de sus servicios ecosistémicos y sus valores culturales asociados"*.

Por su parte, la Ley 18.362 define "Parque Nacional" como *"un área generalmente extensa, donde existen diversos ambientes únicos o representativos de la diversidad ecológica natural del país, no alterados significativamente por la acción humana, capaces de autoperpetuarse, y en que las especies de flora y fauna o las formaciones geológicas son de especial interés educativo, científico o recreativo"*.

El inciso segundo de dicha norma establece. *"Los objetivos de esta categoría de manejo son la preservación de muestras de ambientes naturales, de rasgos culturales y escénicos asociados a*

ellos; la continuidad de los procesos evolutivos, y, en la medida compatible con lo anterior, la realización de actividades de educación, investigación o recreación.”

A la vez, la legislación nacional define “**área bajo protección oficial**” aquellas “*Porciones de territorio, delimitadas geográficamente y establecidas mediante un acto administrativo de autoridad competente, colocadas bajo protección oficial con la finalidad de asegurar la diversidad biológica, tutelar la preservación de la naturaleza o conservar el patrimonio ambiental*”.

Como ha expresado la Excm. Corte Suprema, “(...) la **Convención para la Protección de la Flora, la Fauna y las Bellezas Escénicas Naturales de América**, es un acuerdo internacional tomado en un evento efectuado en Washington, el 12 de octubre de 1940. En Chile sus disposiciones se transformaron en obligatorias a partir de 1967, cuando a través del Decreto del Ministerio de Relaciones Exteriores N° 531, de 23 de agosto de 1967, publicado en el Diario Oficial del 4 de octubre del mismo año, se ordenó cumplir como Ley de la República.

El objetivo de esta importante convención internacional es proteger y conservar en su medio natural ejemplares de todas las especies géneros de su flora y fauna autóctona, incluyendo las aves migratorias, proteger y conservar los paisajes de belleza incomparable, las formaciones geológicas extraordinarias, las regiones y los objetos naturales de interés o valor histórico o científico y aquellos lugares donde existan condiciones primitivas. Clasifica esta ley internacional los diferentes tipos de área protegidas en: Parques Nacionales, Reservas Nacionales, Monumentos Naturales y Reservas de Regiones Vírgenes. De estas cuatro clases de áreas, las únicas que permiten en forma limitada algún grado de utilización, son las Reservas Nacionales siempre que sean sujetas a vigilancia estatal. De tal modo, ni los Parques Nacionales ni las Reservas de Regiones Vírgenes, ni menos los Monumentos Nacionales, pueden ser sujetos a explotación comercial alguna. En relación a los Parques Nacionales, el artículo III de la Convención señala que “las riquezas existentes en ellos no se explotarán con fines comerciales”, norma válida tanto para el suelo como para el subsuelo en que están ubicados.

Además, de conformidad al mismo artículo, existen otras dos importantes prohibiciones. La primera se refiere, en estas áreas, a la caza, la matanza y la captura de especies de la fauna y la destrucción y recolección de ejemplares de la flora, excepto con fines científicos y la segunda señala que “los límites de los Parques nacionales no serán alterados ni enajenada parte alguna de ellos sino por acción de la autoridad legislativa competente”.

Este tratado internacional, conocido como la Convención de Washington, es una de las primeras leyes internacionales ambientales vigentes en América y que en Chile los tribunales de justicia han aplicado en algunas oportunidades en los procesos que le ha tocado conocer sobre áreas protegidas (C.S. Roles N° 4743-2011 y 7424-2010);” (Corte Suprema Causa, 18-11-2013, Considerando Décimo Quinto, Rol N° 5691-12.)

Dicha vigilancia oficial establecida como área bajo protección oficial del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales, está declarada mediante Decreto Supremo N° 552 del Ministerio de Tierras y Colonización, promulgado el 17 de agosto de 1926, constituyendo así el Parque Nacional más antiguo de Chile. Tiene una superficie total de 253.789 hectáreas.

Sobre la orientación que tuvo el Estado, en forma visionaria a crear el Parque Nacional Vicente Pérez Rosales, la Excm. Corte Suprema ha expresado: “Que, los objetivos que se tuvieron en cuenta cuando se creó el Parque Nacional de Turismo Vicente Pérez Rosales, según da cuenta el Decreto Supremo N° 552, de 17 de agosto de 1926, son coincidentes con los fines de la Convención de Washington. En efecto, se expresa en el considerando del citado Decreto Supremo, que “es conveniente fomentar el turismo ya que con ello se obtienen ventajas de importancia y se da a conocer el país al extranjero; que para este objeto es necesario tomar medidas que eviten el agotamiento y destrucción de las bellezas naturales, a objeto de que se atraigan a los viajeros; que debe tratarse de que los terrenos que se destinen a este objeto reúnan las condiciones de belleza necesaria y al mismo tiempo que no tengan un gran valor como aprovechamiento agrícola, pues de otra manera resultaría poco económico la creación de Parques de Turismo...”; fundamentación que se ve reforzada con la dictación del DS N° 338 de 27 de febrero de 1950 que amplía los límites del Parque “...para evitar el agotamiento de las masas boscosas y la destrucción de las bellezas panorámicas”;

Que, asimismo, el **D.S. N° 459 de 16 de noviembre de 1992 del Ministerio de Bienes Nacionales**, resuelve que “...corresponde a la Corporación Nacional Forestal CONAF, la administración, vigilancia y control oficial del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales, incluido el

Lago Todos Los Santos", texto que más adelante agrega: "3.- Las acciones y actividades permitidas y a desarrollar en el referido Parque, deberán estar en concordancia con los objetivos que a través de éste se persiguen y no podrán ejecutarse sin previa autorización de la Corporación Nacional Forestal, la cual, velando por su integridad, protección y conservación, podrá determinar sin perjuicio de la competencia de la Dirección del Territorio Marítimo y de Marina Mercante u otros Organismos y Servicios, las condiciones en que deban realizarse".

El proyecto inevitablemente provocará impacto en el ecosistema involucrado, lo que resulta incompatible con los objetivos de preservación y conservación de los recursos contenidos en un área silvestre protegida en un Parque Nacional.

Al referirse el Titular a la Ley de Bosques y sus actualizaciones, afirma que "el proyecto sólo afecta marginalmente los recursos forestales – en forma extractiva – y propende a su conservación". La manera en que se detalla el cumplimiento de las obligaciones contenidas en la legislación mencionada es del todo deficiente, puesto que no justifica ni detalla cómo la actividad propuesta en su proyecto es compatible con la categoría de Parque Nacional de su inmueble ni tampoco el grado "marginal" de afectación de los recursos forestales. Tampoco se hace cargo de la manera en que el proyecto propende a la conservación de los mismos. Sobre esta materia, se debe tener presente que la Ley de Bosques en su artículo 11 establece lo siguiente:

"Las reservas de bosques y los parques nacionales de turismo existentes en la actualidad y los que se establezcan de acuerdo con esta ley, no podrán ser destinados a otro objeto sino en virtud de una ley."

La norma citada, deja en evidencia nuevamente la imposibilidad de realizar actividades distintas a aquellas contempladas en el decreto que crea el Parque Nacional y en su respectivo Plan de Manejo, puesto que se requiere de una ley que autorice la enajenación de dichas parcelas, estando prohibida la explotación comercial de los recursos naturales existentes en su interior. La venta de cada lote o parcela acarrea la venta del patrimonio ambiental del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales existente al interior de cada una de ellas.

En este orden de ideas, el Titular tampoco menciona, dentro del listado de normas que enumera, lo señalado en el artículo 15 de la Ley 1.939 que, al efecto dispone:

Las reservas forestales, Parques Nacionales y los terrenos fiscales cuya ocupación y trabajo en cualquier forma comprometan el equilibrio ecológico, sólo podrán destinarse o concederse en uso a organismos del Estado o a personas jurídicas regidas por el Título XXXIII del Libro I del Código Civil, para finalidades de conservación y protección del medio ambiente.

En relación al citado artículo 15 la Excma. Corte Suprema ha señalado que "de su propia lectura surge la conclusión de que se trata de una disposición protectora del bien jurídico del medio ambiente, lo que exige que sea interpretada de manera restrictiva para toda pretensión que intente afectar de cualquier modo ese bien. En ese contexto, una solicitud (...) para la explotación con fines comerciales involucra inicialmente una afectación a la conservación y protección de ese particular medio ambiente (...) quien debe probar la ausencia de afectación al bien cautelado de antemano por el ordenamiento jurídico es el particular" (SCS, Rol N° 5680-12).

Cabe señalar que, si bien el artículo 38 de la Ley 18.362 deroga las disposiciones recientemente citadas, la propia Corte de Apelaciones de Puerto Montt ha confirmado su vigencia a la luz de la circunstancia de que la Ley 18.362 no se encuentra actualmente vigente, razón por la cual tienen plena validez (Sentencia de fecha 18.08.2010 en causa ROL 267-2010).

La Excma. Corte Suprema, en litigio sobre la realización de actividades comerciales al interior del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales, expresó: "Que para resolver el planteamiento del recurrente, es necesario determinar previamente, para los efectos del presente litigio, el sentido y alcance del artículo 15 del D.L. N° 1939. (...) Es así como de su propia lectura surge la conclusión de que se trata de una disposición protectora del bien jurídico del medio ambiente, lo que exige que sea interpretada de manera restrictiva para toda pretensión que intente afectar de cualquier modo ese bien. En ese contexto, una solicitud de aprovechamiento de aguas de un río ubicado en ese ambiente – cuyo es el caso de autos- para la explotación con fines comerciales involucra inicialmente una afectación a la conservación y protección de ese particular medio ambiente. Por lo tanto y volviendo a la causal en estudio, no se observa transgresión al artículo 1698 del Código Civil, por cuanto bajo el prisma restrictivo con que debe interpretarse la disposición sustancial, quien debe probar la ausencia de afectación al bien cautelado de antemano por el ordenamiento

jurídico es el particular, recurrente en el caso de autos; “ (Corte Suprema Causa, 18-11-2013, Considerando Duodécimo, Rol N° 5691-12.)

En consecuencia, resulta inviable la autorización de un proyecto que contempla la subdivisión y futura venta de predios a particulares, en un terreno que forma parte de un área colocada bajo protección oficial como es el Parque Nacional Vicente Pérez Rosales, por prohibición expresa contenida en la Convención de Washington.

Necesariamente debemos de concluir que dicha actividad inmobiliaria, naturalmente deteriorará o degradará los componentes del medio ambiente presente en el Parque Nacional, a través de la contaminación del aire, las aguas, el suelo, contaminación por ruidos, la contaminación de la flora, la fauna u otros componentes básicos del ambiente, atentando, en suma, contra el funcionamiento del ecosistema del Parque Nacional, de acuerdo al estudio del propio proyecto presentado por el titular, como una consecuencia lógica y necesaria de las obras o actividades que propone el particular y de los compradores de dichas parcelas, acarreará como resultado, razonablemente esperado, la afectación de la diversidad biológica protegida al interior del Parque. Por ende, si ello resulta incompatible con la Convención y leyes citadas, no es posible desarrollar el proyecto en este Parque Nacional.

2.3- Incompatibilidad del Proyecto con el Instrumento de Gestión Ambiental del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales.

Como unidad perteneciente al Sistema Nacional de Áreas Silvestres Protegidas del Estado que administra la Corporación Nacional Forestal, el Parque Nacional Vicente Pérez Rosales está sujeto a un sistema de gestión integrado que se desarrolla a través de un instrumento de gestión ambiental específico, denominado Plan de Manejo, que se define como *“un instrumento de gestión, que se origina en un proceso de investigación y participación ciudadana y que comprende aspectos técnicos, normativos y orientadores destinados a garantizar la conservación de un Área Silvestre Protegida, a través del ordenamiento del uso de su espacio”*.

El actual Plan de Manejo del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales fue elaborado basado íntegramente en el desarrollo del “Método para la Planificación del Manejo de Áreas Protegidas” Manual Técnico N° 23 de la Corporación Nacional Forestal (2008). Para lo cual, tiene como base los resultados del estudio de Elaboración de las etapas A (Marco Contextual) y B (Análisis Territorial), ya realizados durante el año 2012, que consideró el citado Método, en su versión revisada y actualizada de marzo de 2012 (CONAF, 2012) y aprobado por Resolución Número 624 del Director Ejecutivo de la Corporación Nacional Forestal del año 2015.

Dicho Instrumento de Gestión Ambiental dictado por la autoridad, clasifica el predio materia del Proyecto que se informa, dentro de las “Zonas de Uso Regulado”, que se refiere a las porciones de tierra dentro del Parque de propiedad privada o con ocupantes en vía de regularización.

El Plan de Manejo expresa: “Esta categoría de uso, definida en el Plan de Manejo anterior (CONAF, 1994) corresponde a áreas que han sido alteradas por acción humana, debido a la existencia de propiedades particulares y ocupación de terrenos fiscales, alteraciones de los recursos de la flora o fauna e impactos sobre el lago derivado del transporte fluvial. *La zona requiere de un manejo especial, para lograr su recuperación o mitigar el efecto negativo sobre los recursos, que conllevan las actividades de agricultura, ganadería y transporte lacustre.* En el caso del Parque se han incorporado a esta zona de uso las propiedades insertas en la unidad y las áreas usadas por los ocupantes ilegales.”

“La Zona de Uso Regulado con 15,1% corresponde principalmente a la superficie del lago Todos los Santos, playas adyacentes y propiedad privada, todas ellas con ecosistemas alterados producto de actividades antrópicas como praderas y transporte lacustre.”

El plan de manejo establece sobre estas zonas lo siguiente:

8.3.7 Normativas de Zona de Uso Regulado

Clasificación de admisibilidad Uso Regulado

Practicable exclusivamente donde corresponda o indique la Administración (UC 2):

- Uso científico (4).

- Desarrollo y operación de instalaciones de investigación (5).
- Conservación y protección de comunidades vegetales o biotopos de fauna o fenómenos de alto valor científico o natural (6).
- Educación e interpretación ambiental sin instalaciones (7).
- Recreación primitiva (8)
- Diseño, desarrollo, mejoramiento y operación de instalaciones de protección, vigilancia y control (14).

Admisible previa evaluación de impacto ambiental (UC 3)

- Instalación y operación de obras públicas (13).
- Desarrollo de actividades y servicios turísticos extensivos para visitantes (15).
- Desarrollo de infraestructura de turismo concentrado (16).
- Recreación intensiva (17).
- Educación e interpretación ambiental con instalaciones (18).
- Diseño, desarrollo y mejoramiento de áreas de uso público en sectores apropiados (19).

Admisible con regulación efectiva de otros instrumentos de planificación específicos (UC 4)

- Conservación y protección de ambientes naturales con una mínima intervención antrópica (1).
- Conservación y protección de ecosistemas únicos y frágiles (2).
- Conservación y protección de especies amenazadas de flora y fauna (3).
- Detención de degradación para posibilitar la restauración al estado más natural posible (9).
- Restauración de zonas de biotopos faunísticos o comunidades vegetales con degradación (10).
- Eliminación o reemplazo de flora exótica (11).
- Instalaciones para la administración de la Unidad (12).

Normas específicas zona de Uso Regulado

- Se permitirá las actividades que permita las limitaciones establecidas en las condiciones de la admisibilidad definida en los puntos anteriores.
- En el caso de los ocupantes de terrenos no regularizados, estarán sujetos a las normativas que establezca la Administración.
- Se prohíbe estrictamente intervenir vegetación nativa sin la autorización expresa que establezca el Plan de Manejo Forestal respectivo, de acuerdo a la normativa vigente, administrada por la Corporación Nacional Forestal.
- Se prohíbe el uso del fuego.

- Se prohíbe el uso del fuego en cualquier época del año, dejar residuos y contaminar acústicamente.
- La Administración deberá mantener actualizado el catastro de las propiedades particulares y ocupaciones de terrenos dentro del Parque.

Como se puede observar del instrumento de gestión ambiental del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales, la actividad de "parcelas de agrado y desarrollo inmobiliario" que se presenta en la Declaración que se informa, no está permitido.

Sobre el particular es determinante tener presente el razonamiento que han sostenido de manera consistente la Excelentísima Corte Suprema y la Contraloría General de la República, en cuanto a que sólo por excepción pueden ser admitidos proyectos en áreas silvestres protegidas, pero solo si aquellos proyectos son compatibles con los objetos de protección que el Estado de Chile tuvo presente a la hora de someter a protección oficial el territorio que las compone.

Así, por ejemplo, la **Corte Suprema, en causa Rol N° 6397/2008**, con fecha 08 de enero de 2009, fallando un recurso de protección sostuvo que *"Lo exigido, conforme al marco jurídico que rige a esas unidades o áreas, es que la calificación favorable de tales proyectos sea precedida de una rigurosa evaluación de parte de la autoridad ambiental, a fin que sólo pueda ejecutarse bajo ciertas condiciones y exigencias en defensa del uso racional de los recursos naturales existentes. En otras palabras, por lo que se debe velar es que las actividades que se realicen dentro de los parques nacionales sean compatibles con los objetivos de dichos espacios de preservación de las bellezas naturales y de la flora y fauna asociadas"*. Lo que como se ha señalado no sucede con el proyecto en análisis, puesto resulta totalmente incompatible con los objetos de protección contenidos en el Decreto de creación y el respectivo plan de manejo.

En idéntico sentido se ha manifestado la Contraloría General de la República, quienes han dictaminado que sólo pueden desarrollarse en áreas silvestres protegidas proyectos que sean compatibles con sus objetos de protección. En su Dictamen N° 83.278 de 2016, el Contralor sostuvo de manera categórica que *"atendido que la creación de las reservas nacionales y forestales apuntan a la consecución de objetivos de conservación y protección ambiental, cabe manifestar que el desarrollo de la actividad de acuicultura en las zonas marítimas que forman parte en estas áreas únicamente puede ser autorizado, en la medida que tal actividad resulte compatible con los fines ambientales en cuya virtud esos espacios se encuentran bajo protección oficial, para lo cual debe tenerse en consideración lo establecido en los cuerpos normativos que regulan aquellas reservas, en el acto administrativo que las crea y en el respectivo plan de manejo"*.

En consecuencia, no estando permitida la actividad que pretende desarrollar el Titular del proyecto, por no ser compatible con los objetos de protección del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales, se encuentra total y absolutamente prohibida su ejecución.

◦ **2.4- Incumplimiento del D.L. N° 3.516.**

Como ya se ha planteado, la ejecución de este tipo de proyectos de Loteos o parcelaciones en un área silvestre protegida son totalmente improcedentes, cuyas obras además pueden generar graves impactos ambientales en el ecosistema del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales y sus alrededores, como consecuencia del aumento del flujo de personas, la fragmentación del terreno y la introducción de animales domésticos, entre otros impactos.

De acuerdo al Reglamento de Copropiedad acompañado por el titular de este proyecto, este Loteo o Condominio, como se define en el propio reglamento, corresponde a un proyecto denominado "Navegantes del Tronador Lago Todos Los Santos", que contempla la subdivisión, 16 macrolotes entre 2,6 ha. y 8,6 has., y un lote de 0,5 has.

La subdivisión de predios rústicos en Chile se encuentra regulada en el DL 3.516 de 1980.

El principal objetivo de esta ley es permitir la división de los predios rústicos de aptitud agrícola, ganadera o forestal, manteniéndose el destino del predio original, es decir, agrícola, forestal o ganadera, prohibiéndose, por ende, la destinación de tales predios a fines urbanos o habitacionales.

Estableciéndose dos restricciones:

- La subdivisión debe tener una superficie no inferior a 5.000 m²
- Que los predios resultantes de esta subdivisión no puedan cambiar su destino o uso de suelo.

El articulado del Decreto Ley 3.516 de 1980 establece en su artículo Primero: *"Los predios rústicos, esto es, los inmuebles de aptitud agrícola, ganadera o forestal ubicados fuera de los límites urbanos o fuera de los límites de los planes reguladores intercomunales de Santiago y Valparaíso y del plan regulador metropolitano de Concepción, podrán ser divididos libremente por sus propietarios siempre que los lotes resultantes tengan una superficie no inferior a 0,5 hectáreas físicas".*

La limitación establecida en el inciso anterior no será aplicable en los siguientes casos:..."

"...e) Tratándose de divisiones o subdivisiones resultantes de la aplicación del artículo 55° de la ley General de Urbanismo y Construcciones, cuyo texto fue aprobado por el decreto supremo 458, del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, de 18 de diciembre de 1975;..."

El artículo 55 de la LGUC prohíbe abrir calles, subdividir para formar poblaciones, levantar construcciones fuera de los límites urbanos establecidos en los Planes Reguladores, salvo aquellos casos que sean necesarios para:

- 1) La explotación agrícola del inmueble,
- 2) Las viviendas del propietario del mismo y sus trabajadores,
- 3) La construcción de conjuntos habitacionales de viviendas sociales o de viviendas de hasta un valor de 1.000 unidades de fomento, que cuenten con los requisitos para obtener el subsidio del Estado.

Es de la esencia de la norma evitar aquellas subdivisiones y construcciones en terrenos rurales, con fines ajenos a la agricultura, que den origen a nuevos núcleos urbanos al margen de la Planificación urbana intercomunal.

Ahora bien, este precepto agrega que cuando se trate, entre otros, de construcciones industriales, de infraestructura, de equipamiento, turismo, y poblaciones, fuera de los límites urbanos, requerirán, previamente a la aprobación correspondiente de la Dirección de Obras Municipales, del informe favorable de la Secretaría Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y del Servicio Agrícola que correspondan.

Cabe hacer presente que el proyecto Tronador cuenta con un Reglamento de Copropiedad, otorgado en la Notaría Pública de Puerto Varas, de don Bernardo Espinosa Bancalari, con fecha 8 de febrero de 2017, que tiene por objeto regular los derechos y obligaciones de los propietarios que componen el loteo, estableciéndose las condiciones de funcionamiento, mantención y administración del Loteo o Condominio.

Dicho reglamento contempla la construcción de viviendas *con fines habitacionales, de veraneo, descanso y recreo*, mantención, gastos, y regula además los bienes comunes. Ninguno de dichos fines -por cierto- puede relacionarse con la aptitud o el uso de explotación agrícola, forestal o ganadero de un predio. Es más, se señala que en lo no contemplado en el reglamento se regirá por la Ley 19.570 relativo a la copropiedad inmobiliaria, que define a los condominios, precisamente como las construcciones o los terrenos acogidos al régimen de copropiedad inmobiliaria. Corresponde a un proyecto de desarrollo urbano que contempla obras de edificación con destino habitacional.

En ninguna parte del Reglamento de Copropiedad se refiere a los posibles usos agrícola o ganadero que históricamente ha tenido el predio materia de este proyecto, compatibles con la zonificación de Uso Regulado que establece el Plan de Manejo del Parque Nacional. Es más, hace hincapié en la necesidad de no obstruir la visual del lago y ninguna referencia sobre la mantención del uso agrícola o ganadero del suelo resultante de los lotes resultantes de la subdivisión.

Dichas características son propias de un proyecto urbano, prohibidos dentro de la zonificación del Plan de Manejo vigente.

Como ya hemos señalado el propio reglamento de copropiedad, se define como loteo o condominio, que contempla la construcción de viviendas con fines habitacionales,, evidenciando la creación de una agrupación de viviendas conectadas entre sí.

Lo anterior, se condice con la definición del concepto de "conjunto habitacional" (Resolución SMA, Resolución Exenta N° 1310 que Resuelve Procedimiento Administrativo Seguido Contra De Inversiones Panguipulli Spa) que se define de la siguiente manera: "Un conjunto residencial o habitacional es, en principio, una agrupación de viviendas destinadas al alojamiento permanente de igual número de hogares con cierta identidad propia, producto de factores tales como: a) Unidad morfológica y territorial que se distingue del contexto en el que se inserta; b) Una unidad organizativa con una estructura reconocible; c) Existencia de espacios y equipamientos de uso común; d) Un número de hogares y habitantes de acuerdo a una determinada estructura de relación social; e) Reconocimiento de los residentes como pertenecientes al conjunto; f) Simultaneidad en la construcción por un mismo equipo profesional de arquitectos y constructores; g) Una denominación común (nombre de población o villa); o, "territorio conformado por una agrupación de unidades de viviendas, que pueden ir desde agrupaciones mínimas (12-25 viviendas) hasta las de gran tamaño (400-1500 viviendas), de una densidad variable, un equipamiento comunitario y social básico, una organización de elementos espaciales y nodales, que en conjunto con el espacio intersticial (vacío o construido), conforman la estructura del conjunto (...). El conjunto habitacional, se concibe desde la dimensión físico- espacial del hábitat residencial, desde el punto de vista sistémico es el macro-sistema que incluye la relación existente entre comunidad y conjunto residencial. Esto se sitúa dentro de un contexto sociofísico mayor con el que los sistemas vivienda familia, con entorno-vecindario interactúan entre sí, con el nivel comunidad- conjunto"

El titular sólo se pronuncia sobre los caminos o huellas de acceso, red de agua potable, atracadero embarcaciones, sin hacerse cargo de los efectos e impactos que las obras en la construcción de viviendas pudieran generar, dejando esta responsabilidad a los futuros propietarios, situación que la propia superintendencia de Medio Ambiente ha definido como improcedente, por cuanto el titular de un proyecto debe asumir y evaluar no sólo los impactos o efectos inmediatos de un proyecto, sino también aquellos impactos que pueda generar en el futuro. La Norma no hace una distinción del sujeto o titular que construirá las viviendas, por lo que no resulta atendible que se contemple que en un futuro serán terceros compradores quienes deban asumir la carga y costo de cumplir con la normativa ambiental.

Existe una presunción fundada que el proyecto no tiene por objeto la explotación de 16 lotes con una finalidad agrícola, forestal o ganadera, como establece el artículo 1 del Decreto Ley N° 3.516 de 1980, sino más bien busca generar un proyecto de desarrollo urbano, otorgando un estándar habitacional en los mismos, creando un conjunto habitacional de viviendas, o como lo ha señalado la Superintendencia de Medio Ambiente en su Resolución Exenta N° 274 de 10 de febrero de 2021, recaída en el Procedimiento Administrativo Sancionatorio Rol D-077-2018: *"el proyecto contempla la edificación de una agrupación de viviendas conectadas entre sí"*, por la cual la solicitante efectúa una organización espacial del territorio, provee su acondicionamiento mediante obras de edificación y procede a su planificación integral, mediante la adquisición del predio, cuadriculado y subdivisión de los lotes (con un determinado modelo de ocupación y distribución), la provisión y operación de una red de servicios, entre los que se cuenta el camino, entre otros, por lo que no resulta lógico para el análisis de las normas de protección ambiental que debe de resguardar esta Corporación, comprender cada lote o parcela como una entidad independiente y separada del proyecto inmobiliario que ofrecerá la empresa a la venta.

- El proyecto que se informa, que genera parcelas de agrado habitacionales en predios rústicos provenientes de una subdivisión, constituye en sí, una infracción flagrante al D.L. 3.516 de 1980 y a la prohibición del artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Por otra parte, el artículo 10 de la Ley N° 19.300 se enumeran los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, y que deben someterse al sistema de evaluación de impacto ambiental

"...g) Proyectos de desarrollo urbano o turístico, en zonas no comprendidas en alguno de los planes evaluados según lo dispuesto en el Párrafo 1 Bis;..." refiriéndose al párrafo 1 Bis, a la Evaluación Ambiental Estratégica. Ley 20.417;

Respecto del número de lotes o parcelas que resultarían de la subdivisión del predio, el Reglamento contempla la subdivisión en 17 lotes, pudiendo llegar, según el mismo a 40 lotes. Sin

embargo, no existe impedimento legal que los nuevos dueños puedan a su vez subdividir su propiedad, siendo factible que finalmente este loteo se convierta en un área con más de 80 viviendas, situación de la que el titular tampoco se ha hecho cargo.

El artículo 3 del Decreto 40 Reglamento SEIA, establece los tipos de proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, y que son aplicables al proyecto que nos convoca.

"g) Proyectos de desarrollo urbano o turístico, en zonas no comprendidas en alguno de los planes evaluados estratégicamente de conformidad a lo establecido en el párrafo 1° bis del Título II de la Ley. Se entenderá por planes a los instrumentos de planificación territorial.

g.1. Se entenderá por proyectos de desarrollo urbano aquellos que contemplen obras de edificación y/o urbanización cuyo destino sea habitacional, industrial y/o de equipamiento, de acuerdo a las siguientes especificaciones:

g.1.1. Conjuntos habitacionales con una cantidad igual o superior a ochenta (80) viviendas o, tratándose de vivienda social, vivienda progresiva o infraestructura sanitaria, a ciento sesenta (160) viviendas.

g.1.2. Proyectos de equipamiento que correspondan a predios y/o edificios destinados en forma permanente a salud, educación, seguridad, culto, deporte, esparcimiento, cultura, comercio, servicios, fines científicos o sociales y que contemplen al menos una de las siguientes características:

a) superficie construida igual o mayor a cinco mil metros cuadrados (5.000 m²);

- b) superficie predial igual o mayor a veinte mil metros cuadrados (20.000 m²)

Cabe tener presente el fallo de la Corte Suprema, que acogió dictamen de la Contraloría Regional de Los Ríos que declaró ilegal el loteo Bahía Panguipulli, decretando que un proyecto en una zona rural, si tiene fines inmobiliarios, requiere un cambio de uso de suelo para ser válido.

Esto se traduce en que el dueño de un loteo tendrá que solicitar un Informe Favorable para construcciones ajenas a la agricultura en área rural (el nuevo nombre del cambio de uso de suelo) al SAG, a la Seremi de Vivienda y a la Seremi de Agricultura. Habiendo cumplido eso, el propietario del terreno recién podrá solicitar su permiso de edificación a la Dirección de Obras Municipales (DOM). En el caso que nos convoca no se cuenta con el IFC (Informe de Factibilidad de Construcción) que otorga el SAG.

3. Permisos Ambientales Sectoriales

◦ 3.- Permisos Ambientales Sectoriales.

El Titular solicita en la DIA del proyecto "Navegantes del Tronador" sólo el **PAS 138**, correspondiente al **Permiso para la construcción, reparación, modificación y ampliación de cualquier obra pública o particular destinada a la evacuación, tratamiento o disposición final de desagües, aguas servidas de cualquier naturaleza.**

El PAS 138 se vincularía con la habilitación y/o construcción de sistemas de tratamiento de aguas de casa particular, con fosas sépticas y drenes, que considera utilizar para viviendas de cuidadores y sector para instalación de apoyo para la construcción de futuras viviendas de los propietarios de las Parcelas.

El Titular redujo el proyecto inmobiliario sólo a la Subdivisión del predio Río Blanco en los 16 Macrolotes, más la parcela de 0,5 hectáreas, destinada a fines administrativos y vivienda del cuidador, y lo fundamenta como una **Subdivisión de predios rústicos**, realizada según lo dispuesto en el **Decreto Ley N° 3.516 de 1980**.

El Titular tendría a su cargo la ejecución de obras de uso comunitario como habilitación del camino o huella principal, acceso al predio y Atracadero en lago Todos Los Santos, habilitación de red de agua potable, instalación de 2 puentes rústicos, y otras obras y actividades relacionadas con la gestión de administración del Loteo Inmobiliario, incluyendo un Reglamento de Arquitectura y Paisaje, que regularía aspectos vinculados con franjas de servidumbres, diseños y materiales obras y futuras viviendas, etc. En general todas las obras y actividades son consideradas en la DIA, como de envergadura menor, y sin impactos ambientales.

El Titular **no incorpora como parte del proyecto la construcción de viviendas y otras obras al interior de los Macrolotes**, derivando la responsabilidad a los dueños de esas parcelas, incluyendo los sistemas de descarga y tratamiento de aguas servidas.

La evaluación ambiental debe ser por la totalidad del proyecto, que es del cual derivará todo el desarrollo de obras del Loteo Inmobiliario, y por ende, de responsabilidad del Titular.

En un caso reciente, con un planteamiento similar por parte del Titular, la Superintendencia del Medio Ambiente (SMA), resolvió mediante **Resolución Exenta N° 274, de 10 de Febrero de 2021**, un Procedimiento Administrativo Sancionatorio, en contra de Inversiones Santa Amalia S.A., en la Región de la Araucanía, el ingreso al SEIA como un EIA, por la empresa que desarrolló el proyecto, para que permita evaluar y prevenir las alteraciones al medio ambiente **considerando el proyecto como un todo, y no limitado a las obras que únicamente serán ejecutadas por la empresa**.

En consecuencia, **CONAF aprecia que el Titular no ha identificado todos los PAS necesarios para el proyecto, entre los cuales probablemente estarían los PAS 148, 156, 160.**

Adicionalmente, la reducción del proyecto al excluir de la evaluación ambiental los desarrollos y construcciones en las parcelas del Loteo Inmobiliario, y la no consideración de las actividades fuera del predio, en áreas aledañas del Parque Nacional, y en la zona del Lago Todos Los Santos, desde el área de Río Blanco- Peulla hasta Petrohué, con tránsito de personas, embarcaciones, materiales, insumos, traslado de residuos y desechos, **implica impactos adicionales y globales en relación al Parque Nacional Vicente Pérez Rosales, que no están identificados en la DIA.**

El proyecto en consecuencia, carece de información relevante y esencial para la evaluación ambiental.

Lo expuesto no elimina el hecho que la **ejecución de Loteos Inmobiliarios al interior del Parque Nacional, que se plantean como Subdivisión de predios rústicos, pero que corresponden a Loteos o parcelaciones inmobiliarias de tipo turístico, no son admisibles en el Parque Nacional, e incompatibles con el Plan de Manejo y objetivos del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales.**

3.1.- El Titular, en la DIA del proyecto, no considera el PAS 148 para corta de bosque nativo. No obstante lo anterior, en la descripción del proyecto, el Titular señala que *"si el proyecto requiere la intervención de bosques, este Comité exigirá la presentación de un Plan de Manejo Forestal (Programa de Corta y Reforestación de bosque nativo para ejecutar obras civiles)"*. El comité al que se hace alusión corresponde al Comité de Arquitectura y Paisajismo del proyecto. Adicionalmente, en el Reglamento de Arquitectura y Paisaje adjuntado por el Titular, en su Artículo Cuarto, se señala la posibilidad de corta de bosque nativo por parte de alguno de los propietarios.

Del párrafo anterior se puede deducir que el Titular desconoce si, con motivo de la ejecución de su proyecto, será finalmente necesario cortar bosque nativo y por lo tanto solicitar el PAS N° 148, aunque contempla la posibilidad cierta de que se requiera. Al respecto CONAF considera que **la DIA carece de información relevante o esencial para su evaluación**, toda vez que no es posible evaluar su impacto si el Titular desconoce aspectos tan básicos como la eventual necesidad de cortar bosque nativo.

4. Antecedentes que justifiquen la inexistencia de aquellos efectos, características o circunstancias del artículo 11 de la Ley

- o **4.- Antecedentes que justifiquen la inexistencia de aquellos efectos, características o circunstancias del artículo 11 de la Ley.**

4.1.- La Ley N° 19.300, en su artículo 11, literal d), precepto desarrollado por el artículo 8° del Reglamento SEIA, imponen el deber de ingresar al SEIA como Estudio de impacto áreas silvestres protegidas del Estado como lo es un Parque Nacional. En otras palabras, la intervención en un área silvestre protegida, conforme a los preceptos citados, determina la existencia de las características, efectos o circunstancias que la normativa ambiental establece para que un proyecto o actividad ingrese al SEIA como estudio de impacto ambiental, y la falta de dicha información en la presentación a través de una Declaración de Impacto torna al proyecto en inviable para su evaluación, de acuerdo a lo que luego se expone.

A mayor abundamiento el proyecto en evaluación también provoca los ECC del artículo 11, letra e) referente a la "alteración significativa, en términos de magnitud o duración, del valor paisajístico o turístico de una zona".

Según el artículo 48 del Reglamento SEIA, se entenderá que una DIA carece de información esencial para su evaluación cuando, sobre la base de los antecedentes presentados no es posible determinar la inexistencia de efectos, características o circunstancias del artículo 11 de la ley. Esto resulta de todo sentido si uno de los supuestos básicos sobre los que discurre la presentación de una DIA es que precisamente el proyecto o actividad en evaluación no genera ninguno de los mencionados efectos, características o circunstancias (artículo 12 bis de la Ley y el artículo 19, letra b) del D.S N° 40/2012).

Por su parte, el artículo 47 del reglamento SEIA establece que "en el caso que algún órgano de la Administración del Estado competente considere que la Declaración carece de información relevante o esencial para su evaluación que no pudiese ser subsanada mediante aclaraciones, rectificaciones o ampliaciones, o que el proyecto o actividad requiere de un Estudio de Impacto Ambiental, así deberá señalarlo tan pronto le sea requerido el informe, indicando fundadamente, y en términos inequívocos y precisos, la falta de información de que adolece la presentación y su carácter relevante o esencial para la evaluación, o bien, los hechos que dan cuenta de la presencia o generación de alguno de los efectos, características o circunstancias del artículo 11 de la Ley, según corresponda.[e3]

En consecuencia, si sobre la base de los antecedentes presentados, no es posible determinar la inexistencia de efectos, características o circunstancias del artículo 11 de la ley, o derechamente es posible identificar los ECC que señala el artículo 11, la Ley entiende que el proyecto carece de información esencial, por lo que deberá presentar un EIA. Lo anterior, se encuentra regulado por el artículo 18 bis de la Ley N° 19.300, que establece que "Si la Declaración de Impacto Ambiental carece de información relevante o esencial para su evaluación que no pudiese ser subsanada mediante aclaraciones, rectificaciones o ampliaciones, o si el respectivo proyecto o actividad requiere de un Estudio de Impacto Ambiental, según corresponda, así lo declarará mediante resolución fundada, ordenando devolver los antecedentes al titular y poniendo término al procedimiento".

De las normas citadas se concluye que la afectación de un Parque Nacional, en la magnitud que implica el proyecto de loteo en cuestión, genera efectos características y circunstancias regladas por el artículo 11 letra d) de la Ley N° 19.300, y artículo 8° del reglamento SEIA, de modo que resulta obligatorio aplicar lo señalado en el artículo 18 bis de la Ley N° 19.300 y artículo 48 del Reglamento SEIA, referentes al término anticipado, por constituir falta de información esencial, al claramente generar los ECC señalados en los artículos citados.

En análisis jurídico planteado ha sido aplicado recientemente por la Excm. Corte Suprema (SCS, Rol N°12.808-2019), quien ha sostenido que en base a la normativa aplicable "es posible afirmar, en abstracto, que toda obra, programa o actividad próxima a un área protegida susceptible de ser afectada por éste, debe ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental a través del instrumento de revisión más intenso contemplado en la legislación vigente, consistente en el Estudio de Impacto Ambiental" (considerando décimo tercero).

Confirmando el criterio indicado, la Excm. Corte Suprema, en fallo en causa Rol N°88.411-2020, pronunciado el 29 de marzo de 2021, sentenció que de lo reglado por el artículo 11 de la Ley N°

19.300, se desprende que la intervención de un área protegida "requiere someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental por la vía de un Estudio de Impacto Ambiental, en tanto sitio protegido especialmente por ley, con un especial valor paisajístico, turístico y cultural" (considerando octavo)

4.2.- En el punto 3.2 f) **Flora y fauna**, se señala que el proyecto, por sus características y forma de desarrollo, tiene una limitada interacción con los factores ambientales de flora y fauna nativa en forma directa. En dicho punto, el titular concluye que es posible descartar efectos adversos significativos sobre la cantidad y calidad de los recursos naturales renovables, por lo que no requiere realizar un Estudio de Impacto Ambiental.

Al respecto, CONAF considera que el Titular en su DIA solo se hace cargo y considera en su evaluación, las obras iniciales del proyecto, las que en su mayoría efectivamente corresponden a obras menores, pero que sin duda son las que propiciarán una creciente ocupación humana del territorio de emplazamiento del proyecto, con los consecuentes impactos en los componentes ambientales de flora y fauna, efectos respecto de los cuales el titular no se hace cargo.

Tal como se indica en la descripción del proyecto, las viviendas que los futuros propietarios pudiesen desarrollar no forman parte de proyecto, dado que no es posible prever las aspiraciones o necesidades de los futuros propietarios. Al respecto, ni siquiera es posible proyectar el número total de viviendas que finalmente se podrían emplazar en el área del proyecto, así como tampoco el número total de personas que ocuparían dichas viviendas, ya que por ahora la subdivisión considera 17 lotes, pero a futuro existe la posibilidad de que algunos lotes vuelvan a subdividirse, totalizando 41 lotes o parcelas (según el Reglamento de Copropiedad adjuntado por el Titular), lo que hace absolutamente incierta la ocupación final de territorio a través de viviendas y sus habitantes.

Sin lugar a dudas, los mayores impactos en el área del proyecto, tendrán su origen en la ocupación humana del territorio, impacto que, por las características del proyecto, serán de carácter permanente, crecientes y acumulativos, tanto en los componentes de flora y fauna nativa, como en los de suelo, agua, etc. No es posible pensar que la ocupación del área del proyecto por un número indeterminado de habitantes no generará impactos en el medio ambiente del lugar.

Es importante destacar que, de acuerdo al Reglamento de Copropiedad adjuntado por el Titular en la DIA, a los residentes de las parcelas se les permitirá la tenencia de mascotas, como perros y gatos, regulando solamente la libre circulación de dichas mascotas en espacios comunes, o la tenencia de perros de razas consideradas "peligrosas". Sin embargo, nada señala respecto del control o manejo de las mascotas para evitar una alteración o impacto en la fauna nativa.

De acuerdo a lo anterior, si el Titular no tiene la capacidad de predecir la ocupación total que originará el proyecto en el territorio en donde se emplaza, **difícilmente es posible predecir los impactos que dicha ocupación provocará sobre la cantidad y calidad de los Recursos Naturales Renovables, y por lo tanto, la evaluación ambiental de proyecto debería llevarse a cabo a través de un Estudio de Impacto Ambiental.**

4.3.- En el punto 3.4, respecto de la localización del proyecto al interior de un área silvestre protegida, específicamente el Parque Nacional Vicente Pérez Rosales, el Titular señala que debido a la baja carga ambiental del proyecto, no requiere ser evaluado mediante un Estudio de Impacto Ambiental.

Tal como se ha señalado precedentemente, el Titular, a través de la DIA, solamente se hace cargo de la etapa inicial del proyecto, sin evaluar ni considerar la etapa que provocará un mayor impacto ambiental (creciente construcción de viviendas y ocupación humana del territorio). Lo anterior, debido a que no es posible prever el número total de casas y habitantes que se emplazará en el lugar, así como tampoco el impacto en la cantidad y calidad de los Recursos Naturales Renovables del lugar.

Por lo tanto, la justificación para no elaborar un Estudio de Impacto Ambiental se hace sobre la base de una fracción de los impactos del proyecto y no sobre la totalidad de los mismos.

De acuerdo a lo anterior, debido a que el proyecto se emplaza al interior de un área protegida, el Parque Nacional Vicente Pérez Rosales, y a que el Titular no ha considerado los impactos

ambientales en la etapa de "operación del proyecto" asociados a la ocupación humana del territorio, CONAF considera que se debe evaluar mediante un Estudio de Impacto Ambiental.

Finalmente, si consideramos que la DIA solo se hace cargo de la etapa inicial del proyecto, y por lo tanto no prevé los impactos ambientales derivados de la creciente y permanente ocupación humana del área del proyecto, lo cual hace imposible su proyección y evaluación, CONAF considera que la DIA carece de información relevante o esencial para su evaluación.

5. Otras Consideraciones Relacionadas con el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental del Proyecto

o 5.- Otras Consideraciones relacionadas con el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental del Proyecto.

5.1. Competencia y facultades legales de la Corporación Nacional Forestal.

a.- La Corporación Nacional Forestal (CONAF) es la Institución del Estado, a quien **corresponde legalmente la administración del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales**, en virtud de la Ley de Bosques del año 1931 (D.S. N° 4361), las normas establecidas en la Convención de Washington, que es Ley de la República (D.S. N° 531 del año 1967, del Ministerio de Relaciones Exteriores); la excepción contenida en el Artículo N° 1 del D.L. N° 1939 del año 1977, del Ministerio de Bienes Nacionales; y el Artículo 63 de la Ley N° 20.283 de Recuperación de Bosque Nativo, que precisa la calidad de administradora del Sistema Nacional de Áreas Silvestres Protegidas del Estado (SNASPE), en relación al Artículo 35 de la Ley 19.300.

No están vigentes las modificaciones de los Art. 34 y 35 de la Ley N° 19.300, introducidas por la Ley N° 20.417, que indica que la administración y supervisión del SNASPE corresponderá al Servicio de Biodiversidad y Áreas Protegidas, por cuanto dicha Institución aún no ha sido creada por Ley, por lo que la CGR, basada en el principio de continuidad de servicio, ha expresado que dicha función la sigue ejerciendo la Corporación Nacional Forestal.

b.- Tiene plena vigencia el **D.S. N° 459 de 16-02-1992, publicado en febrero del año 1993, del Ministerio de Bienes Nacionales**, que declara que el Lago Todos Los Santos está sometido a la normativa de Parques Nacionales, y que corresponde a CONAF su **administración, vigilancia y control oficial del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales**, incluido el mencionado lago, y que **toda acción y actividad que se pretenda desarrollar en el referido Parque, no podrá ejecutarse sin previa autorización de CONAF, la que podrá determinar las condiciones en que deban realizarse, sin perjuicio de la competencia de la Dirección General del Territorio Marítimo y de Marina Mercante u otros Organismos y Servicios.**

Dichas acciones y actividades deberán estar en concordancia con los objetivos que se persiguen en el Parque, para velar por su integridad, protección y conservación.

c.- CONAF tiene facultades específicas para regular o prohibir el uso del fuego en Áreas Silvestres Protegidas, incluido el Parque Nacional Vicente Pérez Rosales, por lo cual el Titular está obligado a acatar las disposiciones reglamentarias que establezca CONAF en la materia.

5.2.- Proyectos en ASP.

- Si el proyecto se ubica en un Área Silvestre Protegida del Estado, CONAF es el organismo administrador, y el artículo 3°, letra "p" del D.S. N°40/ 2012 del MMA, obliga a someterse al SEIA.

- Si el proyecto se ubica dentro de los deslindes de un Área Silvestre Protegida del Estado, pero en un terreno privado, está sujeto a la normativa del SEIA de mínimo impacto y de evaluación como DIA o como EIA si existen efectos, características o circunstancias (ECC) que cumplen con las condiciones del artículo 11° de la Ley N° 19.300, de Bases Generales del Medio Ambiente, y a la verificación de su compatibilidad con el Plan de Manejo del Área Silvestre Protegida del Estado, y la Zonificación de la unidad.

- Si el proyecto se localiza en un Área Silvestre Protegida del Estado, total o parcialmente en terrenos fiscales o bienes nacionales de uso público, como un lago, está sujeto a las regulaciones del Plan de Manejo, Zonificación y normativa legal de áreas silvestres, y a las potestades de CONAF como organismo administrador.

- Si un tercero propone un proyecto dentro de un Área Silvestre Protegida del Estado y lo somete a evaluación ambiental, afectando terrenos fiscales o bienes nacionales de uso público, CONAF deberá verificar si es compatible con los Objetivos, Plan de manejo y Zonificación del área silvestre, y si es incompatible, deberá señalarlo en el pronunciamiento denegatorio ante el SEA, con los fundamentos técnicos y legales necesarios.

Que un proyecto reduzca o minimice sus impactos ambientales, no es suficiente para obtener de CONAF la aprobación ambiental, si existiere incompatibilidad con la legislación de Áreas Silvestres del SNASPE, o los Planes de Manejo de tales Áreas, y con las competencias sectoriales de CONAF.

- Para la posterior ejecución de un proyecto con RCA aprobatoria, dentro de terrenos fiscales o bienes nacionales de uso público, en un Área Silvestre Protegida del Estado, que fuere compatible con los objetivos y plan de manejo del área, el Titular estará sujeto a la aprobación o rechazo de CONAF, según los procedimientos administrativos, legales y técnicos, vinculados con los Convenios o Concesiones con CONAF.

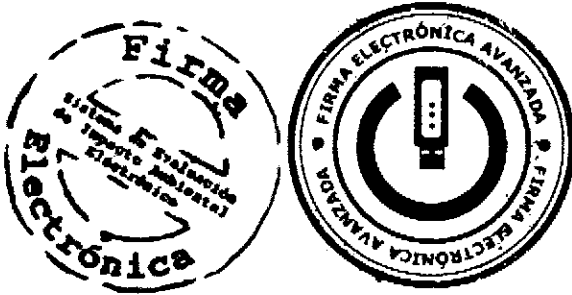
- En los casos de proyectos que fueren compatibles con un Área Silvestre Protegida del Estado, que se localicen en bienes nacionales uso público, como lagos o borde costero, y que cumplan la normativa administrativa, legal y técnica de CONAF, respecto de Concesiones u otro tipo de Convenios, deberán suscribir tales Concesiones, o Convenios, antes que el Titular pueda tramitar sectorialmente post RCA aprobatoria, una concesión marítima de terreno de playa, porción de agua o fondo de lago según corresponda, ante la Autoridad Marítima, con informe previo favorable de CONAF.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,

Germán Cristian Pando Jara
Director (S)
CONAF, Región de Los Lagos

C/c:

- Seremi Agricultura
- Dpto. Fiscalización
- Unidad Jurídica
- Archivo



Firmas Electrónicas:

- Firmado por: SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
- Firmado por: GERMAN CRISTIAN PANDO JARA Fecha-Hora: 04-05-2021 19:44:55:310 UTC -04:00

El documento original está disponible en la siguiente dirección url:

<https://infofirma.sea.gob.cl/DocumentosSEA/MostrarDocumento?docId=1b/77/c9c86c3dd2ca2a19d1f87780f5b9d1a455e3>

[VER INFORMACIÓN FIRMA](#) [DESCARGAR XML](#) [IMPRIMIR](#)