



OF. ORD. MMA N° 222404

ANT.: Oficio N° 46, de 4 de mayo de 2022, de la Comisión de Economía, Fomento, MIPYME, Protección de los Consumidores y Turismo, de la Cámara de Diputados

MAT: informa

SANTIAGO, 22 JUN 2022

**A : RAÚL SOTO MARDONES
PRESIDENTE DE LA CÁMARA DE DIPUTADAS Y DIPUTADOS**

**DE : MARÍA HELOÍSA ROJAS CORRADI
MINISTRA DEL MEDIO AMBIENTE**

Junto con saludar, se ha recibido en este Ministerio el oficio señalado en el antecedente mediante el cual la Comisión de Economía, Fomento, MIPYME, Protección de los Consumidores y Turismo, manifestó su preocupación por *“la ejecución de un loteo (o loteos) y venta de 79 parcelas que la inmobiliaria Activo Austral estaría efectuando en el Valle de Cochamó, región de Los Lagos, ubicadas a 2 kilómetros del inicio del sendero y que se extiende hasta el Cerro Arcoíris, en dirección a La Junta, en que dicho proyecto contaría con una franja de camino vehicular de 8 metros de ancho por sobre el sendero peatonal actual en dirección a La Junta y que se extiende por más de 6 kilómetros sobre una zona densamente poblada por bosques nativos, destacando que el Valle de Cochamó cuenta con numerosas especies en peligro de extinción como el pudú, el puma, el monito del monte, la ranita de Darwin, entre otras y el camino vehicular es una amenaza para su sobrevivencia.”*

Asimismo, en su oficio indicó que *“el lote y las parcelas del proyecto inmobiliario están cubiertos por bosque nativo, que serán talados y los lotes colindan con el río y la construcción de casas puede repercutir en el escurrimiento y filtración de las napas subterráneas contaminando las aguas del río, entre otras amenazas que podrían ocasionar al hábitat del citado valle.”*

Por último, solicitó *“se nos indique detalladamente acerca de la efectividad de la información descrita precedentemente y de ser efectivo ello, nos informe si se han adoptado las acciones y medidas de fiscalización pertinentes y si dicho loteo y parcelación cumplen con los permisos y requisitos legales para ser ejecutados”*. Al respecto, informamos lo siguiente:

Primero, en relación a las medidas de protección asociadas a bosque nativo cabe indicar que éstas derivan fundamentalmente de la regulación establecida por la Ley N° 20.283 sobre Recuperación del Bosque Nativo y Fomento Forestal, que tiene como objeto la protección, la recuperación y el mejoramiento de los bosques nativos, con el fin de asegurar la sustentabilidad forestal y la política ambiental. La aplicación de la normativa citada forma parte de las competencias de la Corporación Nacional Forestal (CONAF).

Para la intervención de bosque nativo debe darse cumplimiento a lo establecido por el artículo 5° de la señalada ley que establece lo siguiente *“toda acción de corta de bosque*

nativo, cualquiera sea el tipo de terreno en que éste se encuentre, deberá hacerse previo plan de manejo aprobado por la Corporación.". En consecuencia, para afectar bosque nativo, ya sea para explotación forestal como para la habilitación de terrenos para obras o infraestructura (caminos, casas, entre otros), es imprescindible contar con un plan de manejo aprobado por CONAF, el que dependerá del tipo de bosque del cual se trate (bosque nativo de preservación, bosque nativo de conservación y protección, bosque nativo de múltiple uso), ya que dependiendo de ello, se establecen distintas restricciones, exigencias o destinos para el cual la intervención puede ser autorizada.

Así, por ejemplo, cuando se trate de bosques ubicados en pendientes iguales o superiores a 45%, en suelos frágiles o a menos de 200 metros de manantiales, cuerpos y cursos de agua, el bosque se califica como de conservación y protección, debiendo la CONAF dar cumplimiento a lo exigido en el artículo 16 de la Ley N° 20.283, que señala que *"El plan de manejo forestal dispuesto en el artículo 5° requerirá, además, para toda corta de bosque nativo de conservación y protección, de una fundada justificación técnica de los métodos de corta que se utilizarán, así como de las medidas que se adoptarán con los objetivos de proteger los suelos, la calidad y cantidad de los caudales de los cursos de agua y la conservación de la diversidad biológica y de las medidas de prevención y combate de incendios forestales. De igual forma, el plan de manejo respetará los corredores biológicos que el Ministerio de Agricultura hubiere definido oficialmente"*.

Tratándose de parcelaciones o loteos, es relevante también considerar en el análisis, las disposiciones señaladas en el artículo 55, y posiblemente 56, en lo que a caminos se refiere, de la Ley General de Urbanismo y Construcción (LGUC), así como las disposiciones del Decreto Ley N° 3.516/1980 que establece normas sobre subdivisión de predios rurales, toda vez que a partir de ellas se desprenden efectos para el otorgamiento de planes de manejo de parte de CONAF, y con ello para la intervención de bosques nativos producto de un loteo o parcelación (caminos y despeje de vegetación para casas, entre otros). La normativa citada es de competencia del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU).

La Ley General de Urbanismo y Construcciones establece en su artículo 55 que: *"Fuera de los límites urbanos establecidos en los Planes Reguladores no será permitido abrir calles, subdividir para formar poblaciones, ni levantar construcciones, salvo aquellas que fueren necesarias para la explotación agrícola del inmueble, o para las viviendas del propietario del mismo y sus trabajadores, o para la construcción de conjuntos habitacionales de viviendas sociales o de viviendas Art. único N° 1 de hasta un valor de 1.000 unidades de fomento, que cuenten con los requisitos para obtener el subsidio del Estado.*

Corresponderá a la Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo respectiva cautelar que las subdivisiones y construcciones en terrenos rurales, con fines ajenos a la agricultura, no originen nuevos núcleos urbanos."

Por otro lado, el Decreto Ley N° 3.516/1980 establece normas sobre subdivisión de predios rurales, permite la libre subdivisión de predios, siempre y cuando se cumpla con las siguientes condiciones: i) se trate de predios rústicos 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; ii) los lotes tengan una superficie no inferior a 0,5 hectáreas físicas, y iii) que los predios resultantes de una subdivisión quedaran sujetos a la prohibición de cambiar de destino. De este modo, MINVU y Municipios son los encargados de fiscalizar el cumplimiento del DL 3516/1980.

Un análisis más detallado de las implicancias de ambas normas, en el contexto de la Ley N° 20.283 y el otorgamiento de planes de manejo por parte de CONAF puede ser revisado en el "instructivo sobre evaluaciones de planes de manejo y fiscalización en parcelaciones" emanado desde Fiscalía de la propia Corporación mediante Memorándum N° 5450 de 4 de noviembre de 2011, copia del cual se adjunta.

Segundo, en relación a las medidas de protección asociadas a las especies indicadas en su oficio, cabe señalar que, en el marco normativo nacional, las medidas de protección de especies de fauna derivan de la aplicación de la Ley N° 4.601 sobre caza (de texto sustituido por la Ley N° 19.473), la que sólo regula actividades como la caza y

captura de ellas, además del comercio, pero no la intervención de su hábitat, así como tampoco su persecución u hostigamiento.

Tercero, respecto de las figuras de protección existentes en el Valle de Cochamó, región de Los Lagos, cabe señalar que, de acuerdo con la información disponible en el Ministerio del Medio Ambiente, dentro del valle de Cochamó no existe ningún área protegida oficial, sitio prioritario, así como tampoco bienes nacionales protegidos (ver en <https://apps.mma.gob.cl/visorsimbio>).

El valle del río Cochamó está incluido en la "Zona de Interés Turístico Río Puelo, Cochamó y Hualaihué", declarada mediante Decreto Exento N° DEXE202100127 de 2021 del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, publicado en el diario oficial el 21 de agosto de 2021. <http://www.subturismo.gob.cl/wp-content/uploads/2021/08/Decreto-4.pdf>

Cuarto, en relación al análisis relativo a la forma en que los loteos y la construcción de proyectos inmobiliarios repercute en el escurrimiento y filtración de las napas subterráneas", podemos señalar que, si bien este Ministerio no cuenta con análisis específicos en esta materia, la evidencia científica disponible da cuenta que la pérdida de vegetación, asociada a cambios en el uso de suelo, como por ejemplo los que podrían ser inducidos por procesos de loteos y parcelaciones, así como urbanizaciones, aumenta el escurrimiento superficial de las aguas y disminuye la capacidad de infiltración de los suelos, alterando con ello la calidad de las cuencas como proveedoras de agua (Espey et al. 1966¹, Olivera & DeFee 2007², Sajikumar & Remya 2015³, Esse et al. 2021⁴).

Por otro lado, la disponibilidad de agua subterránea podría verse también afectada tanto por un aumento en la extracción desde pozos que cada parcela construya, como porque el desarrollo de proyectos inmobiliarios podría impermeabilizar algunas zonas del suelo, lo que disminuye la infiltración y aumenta el escurrimiento. Lo anterior, a su vez, puede significar un mayor riesgo de fenómenos extremos como aluviones/inundaciones.

Luego, un loteo o parcelación también puede inducir contaminación difusa de napas debido a la instalación de fosas sépticas, como sistemas de almacenamiento de aguas servidas domiciliarias. Estos sistemas pueden contaminar las aguas subterráneas con materia orgánica, nutrientes (nitrógeno y fósforo) y microorganismos patógenos. Además, deben considerarse los contaminantes emergentes como son los productos farmacéuticos. El nivel de contaminación de las aguas subterráneas depende del tipo de suelo y del tipo de acuífero (tamaño, tiempo de residencia, profundidad).

Finalmente, se le informa que su requerimiento fue derivado a la Superintendencia del Medio Ambiente, al Servicio de Evaluación Ambiental, al Servicio Agrícola y Ganadero, a la Municipalidad de Cochamó y al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, para que informen en el ámbito de sus competencias.

¹ Espey WH, CW Morgan & FD Masch (1966) Study of Some Effects of Urbanization on Storm Runoff from a Small Watershed. Texas Water Development Board. Report 23. 110 pp. Disponible en <https://repositories.lib.utexas.edu/handle/2152/64863>

² Olivera F & BB DeFee (2007) Urbanization and Its Effect On Runoff in the Whiteoak Bayou Watershed, Texas. Journal of the American Water Resources Association 43(1): 170-182. Disponible en https://onlinelibrary.wiley.com/doi/full/10.1111/j.1752-1688.2007.00014.x?casa_token=gLePBsUAz_gAAAAA%3AkltwZdhj2Gyf0jO6qG4RVscdzs42Q-Lp3fEMySix2qjb9Jd6NZRrAVFVRkP_opvDzBe7vXa6NykEww

³ Sajikumar N & RS Remya (2015) Impact of land cover and land use change on runoff characteristics. Journal Environment Management 161:460-468. Disponible en https://www.researchgate.net/publication/270705704_Impact_of_land_cover_and_land_use_change_on_runoff_characteristics

⁴ Esse C, N Ríos, P Saavedra, D Fonseca, F Encina-Montoya, R Santander-Massa, P De Los Ríos-Escalante, G Figueroa-Muñoz, A López-Pérez & F Correa-Araneda (2021). Effects of land use change on water availability and water efficiency in the temperate basins of south-central Chile. Journal of King Saud University - Science, 33(8): 101650. Disponible en <https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S1018364721003128>

Sin otro particular, le saluda atentamente,



VRB/MCPB/AEG/III

C.c.: - Gabinete ministerio
- División de Recursos Naturales y Biodiversidad

Adjunto:

- Instructivo sobre evaluaciones de planes de manejo y fiscalización en parcelaciones.

Sgd 5756-2022.