

Oficina Provincial Cautín, 16 de diciembre 2020.

Responde oficio N° RES. EX. N° 11/ ROL D-077-2018

Que, conforme a la sentencia dictada por el Juzgado de Policía Local de Pucón, con fecha 25 de julio del año 2018, en el proceso causa Rol N° 2.605-2018, se tuvo por acreditada la corta de bosque nativo en una intervención aproximada de 5,3 hectáreas, sin contar con un plan de manejo aprobado, corta que afectó especies vivas de roble, raulí y coigue, la que fue calificada como una corta ilegal de bosque en los términos dispuestos en los artículos 5 y 51 de la Ley N° 20.283.

Que bajo esta figura Conaf responde oficio en relación a causa señalada cuyos informes técnicos de CNA corresponden a N° 4/2008-13/18. Según sentencia la superficie intervenida sin plan de manejo corresponde a 5.3 ha.

Se adjunta imagen e informes técnicos de causa rol N° 2.605-2018, de la infracción cursada e informe técnico de CNA N° 4/200-13/18, en **anexo N° 1**.

Solicitud de información a CONAF, Dirección Regional de La Araucanía.

4° Se solicita informar y adjuntar los planes de manejo otorgados y en trámite, asociados al proyecto de parcelación "Altos del Trancura", ubicado en Km 10, comuna de Pucón, provincia de Cautín, Región de la Araucanía, correspondiente a una superficie de 137,05 hectáreas², de la empresa inmobiliaria Altos del Trancura S.A., RUT N° 76.758.666-3 o de Inversiones Santa Amalia S.A., RUT N° 79.513.230-9, o cualquier otra sociedad o persona natural relacionada al área de emplazamiento del referido proyecto inmobiliario.

- En nuestro Sistema de evaluación SAF y carpeta predial se encuentran aprobados los siguientes planes de manejo asociados al proyecto parcelación "Altos del Trancura de la empresa inmobiliaria Altos del Trancura S.A., RUT N° 76.758.666-3 o de Inversiones Santa Amalia S.A., RUT N° 79.513.230-9:
 1. PLAN DE MANEJO DE CORRECCION N° 204/200-921/18, DE FECHA RESOLUCION 29/11/2018, POR 5.3 HA
 2. PLAN DE MANEJO DE OBRAS CIVILES N° 874/341-13/1, DE FECHA RESOLUCION 24/12/2019, POR UNA SUPERFICIE DE 5.53 HA.
 3. PLAN DE MANEJO DE OBRAS CIVILES N° 241/341-13/20, DE FECHA RESOLUCION 10/11/2020, POR UNA SUPERFICIE DE 1.73 HA (Plan de manejo aprobado recientemente)

Los planes de manejo señalados con su respectiva cartografía y resolución se encuentran en anexo N° 2 .

5° Señalar si el titular detenta- en razón de la corta de bosque nativo sin contar previamente con un plan de manejo aprobado (sentencia ejecutoriada del Juzgado de Policía Local de Pucón)- un plan de manejo de corrección aprobado por 5,3 hectáreas. En caso afirmativo, se solicita adjuntar el plan correspondiente e imágenes satelitales que identifiquen los sectores del predio donde se efectuó la corta de bosque nativo sin autorización. Señalar si se ha efectuado un control de cumplimiento al plan de manejo de corrección.

- Señalar que con fecha 10 de agosto del 2018 se ingresa el PLAN DE MANEJO DE CORRECCION N° 204/200-921/18, DE FECHA RESOLUCION 29/11/2018, POR 5.3 HA. Por lo tanto, el titular cuenta con Plan de manejo de corrección, el que se ajusta a legislación Vigente Ley 20.283.
- **Ver anexo 3:** PLAN DE MANEJO DE CORRECCION N° 204/200-921/18, DE FECHA RESOLUCION 29/11/2018, POR 5.3 HA. (Estudio técnico, plano zona de cortada, plano de predio donde se realizará reforestación de la zona cortada “Predio distinto al infraccionado, predio santa María de Quepe, Vilcun” y Resolución respectiva). Señalar que la normativa vigente permite que la reforestación se realice en un predio distinto al infraccionado, cumpliendo con lo establecido en el artículo 55 de la Ley 20283 y su reglamento, artículo 45, además de lo señalado en el art. N°2 del D.L 701 de 1974.
- **En imágenes comparativas N° 1 y N°2:** se pueden visualizar, que el plan de manejo de corrección se ajusta a la zona infraccionada. Esta zona corresponde al camino principal del proyecto parcelación altos de Trancura, el cual es descontado y NO presentado en Plan de manejo de obras civiles 874/341-13/19.

Imagen N°1: zona infraccionada bajo informe 4/2008-921/18, sentencia dictada por el Juzgado de Policía Local de Pucón, con fecha 25 de julio del año 2018, en el proceso causa Rol N° 2.605-2018 por 5.53 ha.

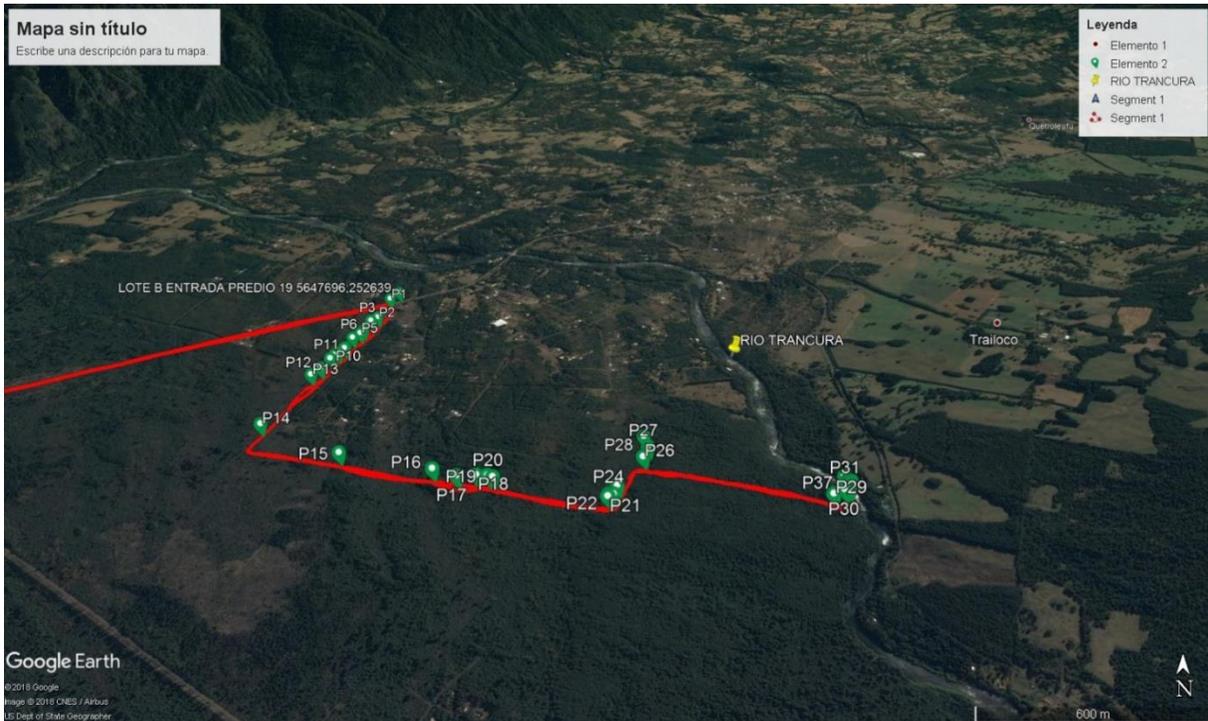
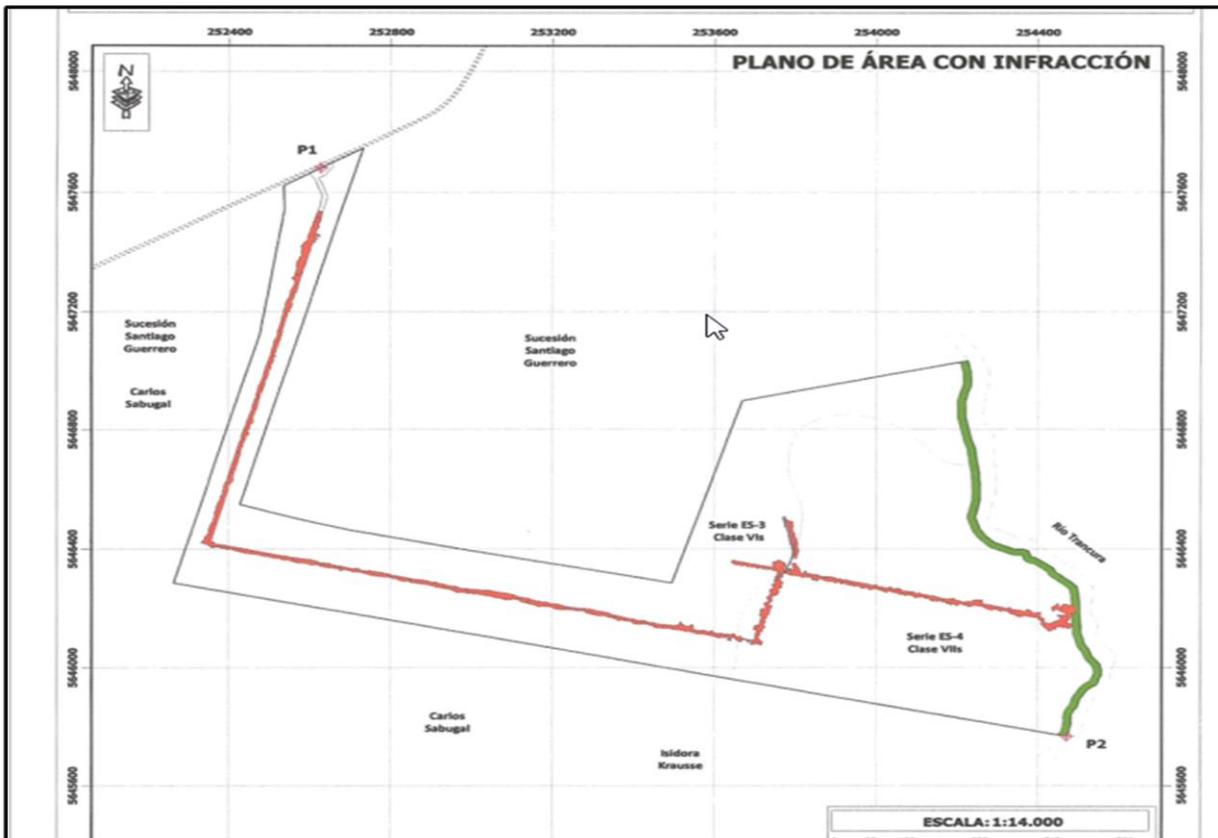


Imagen N°2: Plano de plan de manejo de corrección 204/200-921/18 que señala la presentación del estudio técnico en la misma zona infraccionada, por 5.3 ha. Aprobado bajo resolución 204/200-921/18 de fecha 29/11/2018.



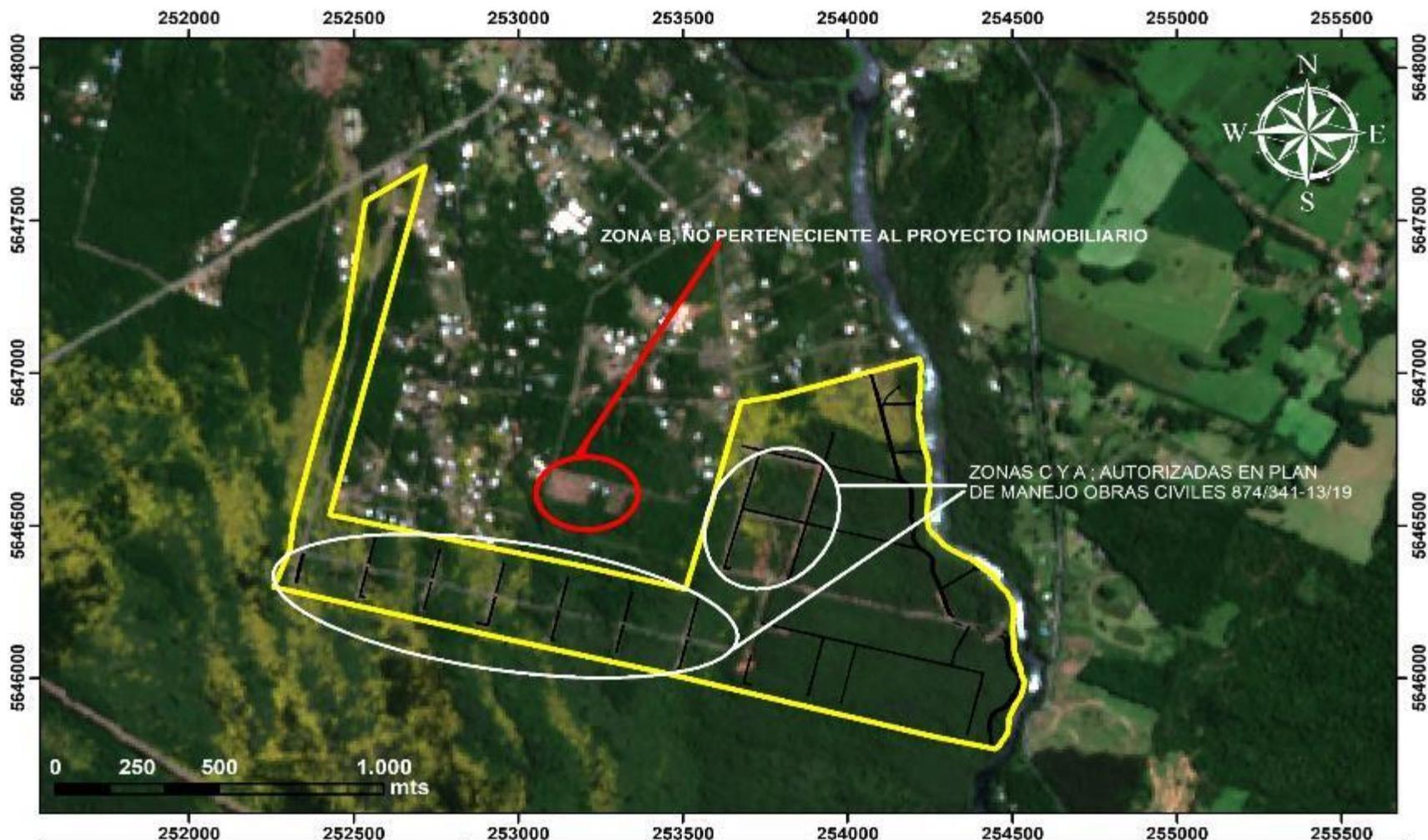
6° Informar si se ha iniciado la ejecución de corta de vegetación nativa respecto de los planes de manejo aprobado y si cuenta con fiscalizaciones realizadas en el área de emplazamiento del proyecto inmobiliario Altos del Trancura, a fin de verificar el cumplimiento de dichos planes. En caso afirmativo, se solicita adjuntar las actas de inspección e informes técnicos de fiscalización.

- Se informa que, **SI** se han iniciado labores de corta, bajo PLAN DE MANEJO DE OBRAS CIVILES N° 874/341-13/1, DE FECHA RESOLUCION 24/12/2019, cuyo objetivo la construcción de caminos fuera de la zona infraccionada. Corresponde al trazado alledaño y perpendicular al camino principal, y PLAN DE MANEJO N° CIVILES N° 241/341-13/20 cuyo objetivo es construcción de piscina y otras infraestructuras esenciales para el proyecto, por una superficie de 1.73 ha
- **Se adjunta en anexo N°4**, los informes de controles de cumplimiento realizados a los planes de manejos;
 - **INFORME CONTROL DE CUMPLIMIENTO N° 14/2011-921/20**, CORRESPONDIENTE A PLAN DE MANEJO N° 874/341-13/19. Dicho control de cumplimiento señala que se la ejecución de las obras en terreno se encuentra **en cumplimiento**, pero con observaciones, las cuales se señalan en informe técnico y carta de respuesta al propietario N° 30/208 - 13/20. Dicho control de cumplimiento arroja una ejecución de las obras de un 48%.
 - **INFORME CONTROL DE CUMPLIMIENTO N° 39/2011-13/20**, CORRESPONDIENTE A PLAN DE MANEJO N° 241/341-13/19, DE FECHA RESOLUCION 24/12/2019, POR UNA SUPERFICIE DE 1,73 HA. Dicho control señala que el plan de manejo de obras civiles señalado se encuentra **en cumplimiento**, pero con observaciones, las cuales se encuentran señalados en el mismo informe y carta de respuesta al propietario N° 48/208-13/20. Dicho control de cumplimiento arroja un avance de las obras en un 20%.
 - **INFORME CONTROL DE CUMPLIMIENTO N° 38/2011-13/20** correspondiente a Plan de manejo de corrección 204/200-921/18, en cuya inspección se pudo detectar que las obras de reforestación aún no se han realizado lo que constituye **INFRACCION BAJO LA LEGISLACION VIGENTE LEY 20283**. Por lo anterior se detectó incumplimiento al plan de manejo de corrección, Según lo establecido en el artículo 54° literal b de la Ley 20.283, corresponde a una falta grave con una multa de 15UTM /ha, lo que equivale a 79.5UTM, para 5.3ha con incumplimiento. Los antecedentes serán dispuestos ante el JPL correspondiente.

7° En las siguientes 3 imágenes se presenta una cronología, mediante imágenes satelitales, del estado de predio correspondiente al emplazamiento del proyecto inmobiliario Altos de Trancura, previo a su intervención, hasta el 10 de octubre de 2020, observándose las actividades de corta de bosque nativo. En particular, se solicita indicar, específicamente respecto a la imagen N° 3, en comparación con la imagen N° 2 (correspondiente al estado del predio de forma posterior a la corta de bosque nativo sin contar con un plan de manejo aprobado), si la corta de bosque nativo que consta en los círculos rojos (A, B y C), se circunscriben a planes de manejo aprobados por esta entidad. En caso positivo, se requiere señalar la correlación exacta entre el plan de manejo, la corta de bosque nativo, la superficie afecta (hectáreas) y la fecha de emisión de la resolución, para cada caso.

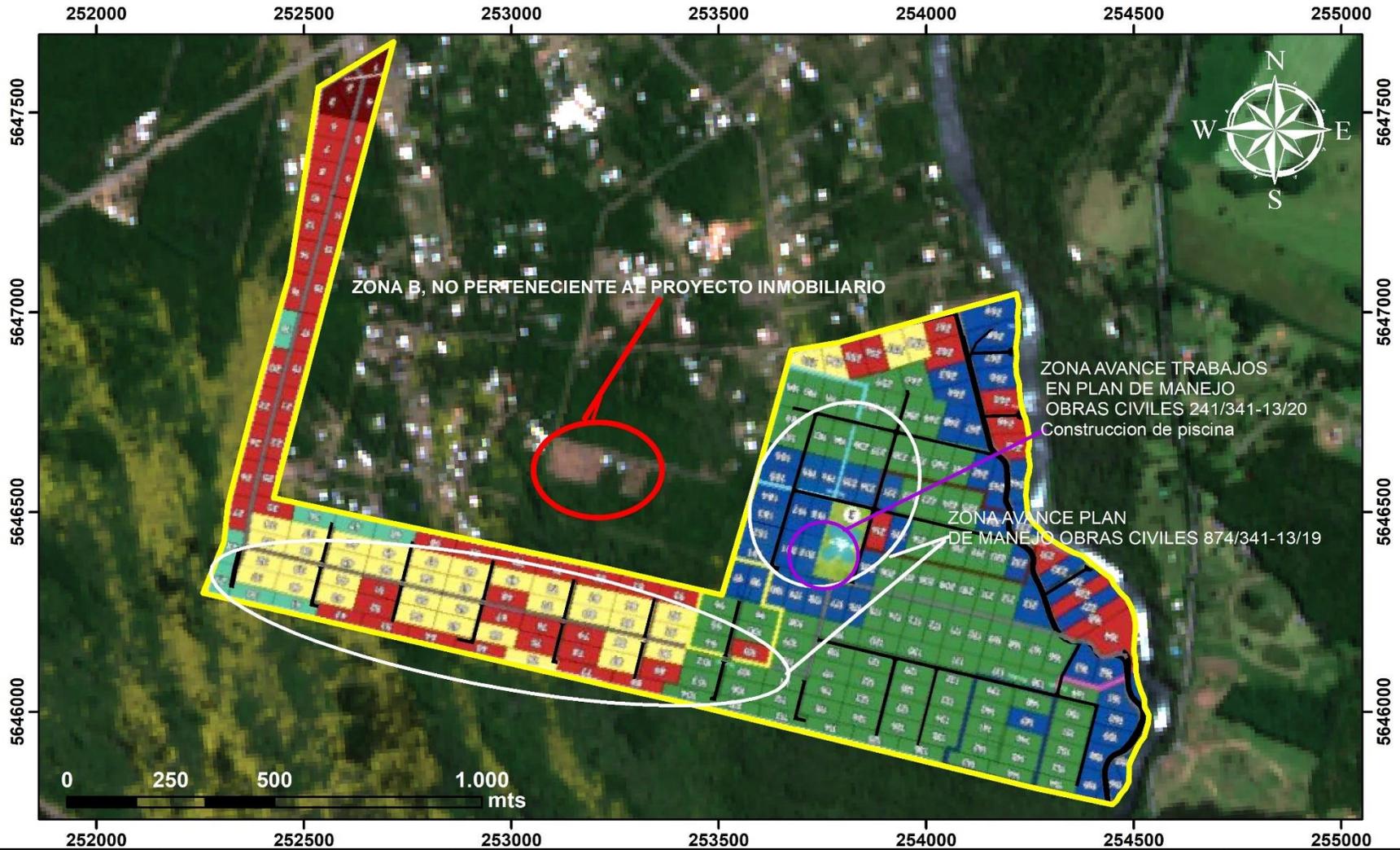
- Según lo señalado en el punto 7, las cortas indicadas en las zonas A, B y C del presente oficio, se sustentan de la siguiente manera:
 - Zona B**; corresponde a una zona que se encuentra intervenida **fuera de la zona del proyecto altos de Trancura, perteneciente a otro propietario (Plano N°1)**. Con fecha 24 de noviembre se realiza inspección predial en el sector corroborando dicha situación y se encuentra el área Villarrica a la espera de cursar infracción a la ley 20.283 en ese sector.
 - Zonas A y C**; corresponden a las zonas intervenidas bajo Planes de Manejos aprobados por CONAF. Estas cortas de bosque nativo se encuentran amparadas bajo resolución 874/341-13/19, de fecha resolución 24 de diciembre del año 2019, por concepto de construcción de caminos. Las cortas en dichas zonas comenzaron con fecha 2 de febrero del año 2020, lo que se encuentra sin infracción ya que fueron cortas posteriores a la Resolución aprobatoria. **(Plano N°2)**
 - La zona en círculo Morado, indica corta bajo Plan de manejo 241/341-13/20, por concepto de construcción de piscina e infraestructura esencial del proyecto. Indicar que este plan de manejo considera solo una superficie de 1.73 ha, no incluye la totalidad de los lotes destinados a estacionamientos. Fecha resolución 10 de noviembre del presente año 2020. **(Plano N°2) Se espera se ingrese un nuevo PMOC para dichas zonas, las cuales se mantendrán en observación.**

Plano N° 1; ZONA B, corresponde a una zona que se encuentra intervenida fuera de la zona del proyecto altos de Trancura, perteneciente a otro propietario.



	SIMBOLOGIA LIMITE PREDIAL Caminos Propietarios PM 874/341-13/19	PROYECTO INMOBILIARIO ALTOS TRANCURA, CORTA CIRCULO ROJO NO PERTENECE AL PROYECTO			
		SUPERFICIE APROBADA EN PMOC 874/341-13/19: 5.3 Ha, POR CAMINOS	EJECUTOR: JESSICA ZAPATA S		
		DPTO. FISCALIZACIÓN Y EVALUACIÓN AMBIENTAL. OFICINA PROVINCIAL CAUTIN			
		ESCALA 1:15000 IMAGEN SATELITAL SENTINEL FECHA 07-12-2020	FECHA:16/12/2020	REGION DE LA ARAUCANIA	

PLANO N°2 : REPRESENTACION DEL PROYECTO INMOBILIARIO CON LAS ZONAS AUTORIZADAS BAJO PLANES DE MANEJO POR LA CORPORACION Y zona B, fuera del predio.



	<p>SIMBOLOGIA</p> <ul style="list-style-type: none"> LIMITE PREDIAL Caminos Propyectados AVANCES DE OBRAS PMOC 874/341-13/19: 2.53 HA AVANCES DE OBRAS PMOC 241/341-13/20: 0.35 HA 	PROYECTO INMOBILIARIO CON ZONAS AUTORIZADAS		
		DPTO. FISCALIZACION Y EVALUACION AMBIENTAL. OFICINA PROVINCIAL CAUTIN		
		ESCALA 1:12500 IMAGEN SATELITAL SENTINEL FECHA 07-12-2020	FECHA:16/12/2020 EJECUTOR: JESSICA ZAPATA S	

8° Señalar los impactos que genera en el bosque, que forma parte de las 137 hectáreas del proyecto inmobiliario, la corta de árboles nativos, en cuanto:

- (i) Corta de árboles, movimientos de tierra, extracción de capa vegetal, ya ejecutadas/intervenidas por el titular, como se observa en las precitadas imágenes N° 2 y N° 3. De acuerdo a los antecedentes aportados por el titular, el proyecto contempla 10,47 hectáreas de corta de bosque nativo para la habilitación de la faja y caminos, una laguna artificial de 10.000 m² (ubicadas en las parcelas 203 y 204) y 10 sitios destinados a estacionamientos. Al respecto, se solicita a Ud. cuantificar/estimar si la corta ya ejecutada por el titular corresponde a la totalidad de dichas obras. En caso negativo, efectuar la estimación de corta (volumen) para el punto (ii) siguiente.
- (ii) **Corta de árboles, movimientos de tierra, extracción de capa vegetal que será intervenida posteriormente como consecuencia de cada una de los sitios/parcelas (correspondientes a 269 lotes de 0,5 hectáreas)**, en cuanto a caminos internos e infraestructura (viviendas, obras de saneamiento, etc.), así como el resto de las obras que contempla el proyecto. Efectuar estimación de corta (volumen).

Para responder consultas, se solicita considerar especialmente la fragmentación del bosque nativo, la presencia de corredores biológicos en el sector de su emplazamiento, afectación en el paisaje, suelo, agua, especies de fauna y flora en peligro de conservación, entre otras consideraciones. Por último, en la siguiente imagen es posible observar el plan maestro del proyecto inmobiliario.

En punto 8. (i) se precisa lo siguiente;

“De acuerdo a los antecedentes aportados por el titular, el proyecto contempla 10,47 hectáreas de corta de bosque nativo para la habilitación de la faja y caminos”

- Respecto a este punto señalamos que a la corporación nacional forestal CONAF oficina Provincial Cautín se ha ingresado por parte del Titular, un PLAN DE MANEJO DE OBRAS CIVILES N° 874/341-13/19, DE FECHA RESOLUCION 24/12/2019, POR UNA SUPERFICIE DE 5.53 HA por concepto de construcción de Caminos. Señalar que la superficie restante corresponde a la superficie infraccionada bajo causa Rol N° 2.605-2018 por una superficie de 5.3 ha, NO SE CONTEMPLA COMO PARTE DEL PLAN DE EMANEJO N° 874/341-13/1 POR ESTAR INFRACCIONADA. Considerando ambas superficies se contemplaría un total de 11.03 ha, por concepto de construcción de caminos.

“una laguna artificial de 10.000 m² (ubicadas en las parcelas 203 y 204) “y 10 sitios destinados a estacionamientos”

- Respecto a este punto, señalamos que se ha ingresado por parte del titular un PLAN DE MANEJO DE OBRAS CIVILES N° 241/341-13/20, DE FECHA RESOLUCION 10/11/2020, POR UNA SUPERFICIE DE 1.73 HA (Plan de manejo aprobado recientemente), que tiene por objetivo único la construcción de infraestructura necesaria para la ejecución del proyecto, lo que se evidencia en plano N°5. (PISCINA Y OTRAS INFRAESTRUCTURAS) en dicho plan de manejo no se señalan estacionamientos.

“solicita a Ud. cuantificar/estimar si la corta ya ejecutada por el titular corresponde a la totalidad de dichas obras”

- Al respecto se indica el avance de las obras ejecutadas por concepto de construcción de caminos y otras obras e infraestructuras bajo los siguientes planos: Plano N° 2, N°3 y N°4.

Plano N° 2: A la fecha 02 de febrero el avance de las obras de caminos en el proyecto inmobiliario altos de Trancura es de 0.60 ha, correspondiendo a un avance de un 11.3%.

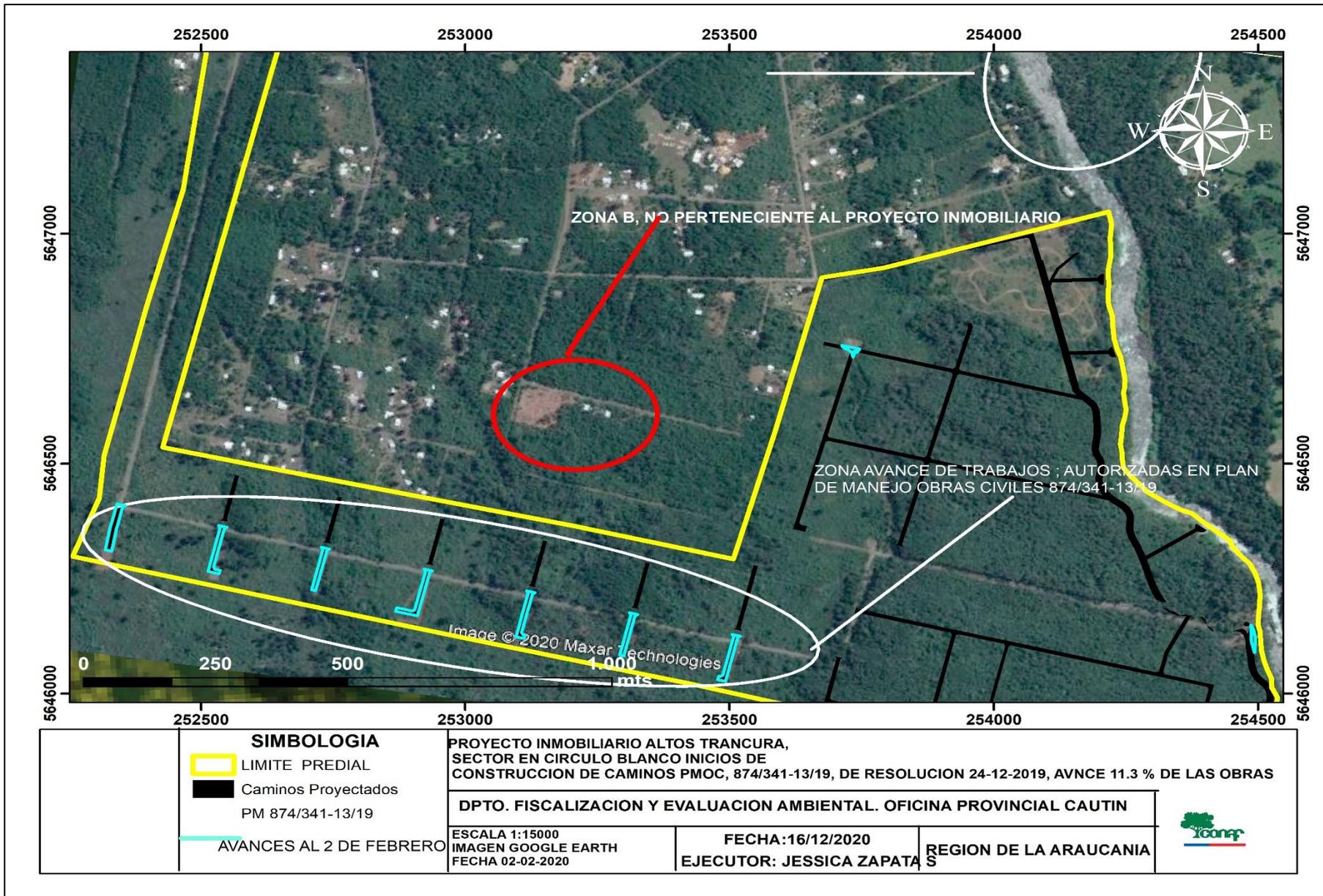


Imagen indica avances de construcción de caminos en color calipso.

Plano N°3; En imagen de 17 abril se visualiza un avance de 1.0 ha ha de construcción de caminos lo que arroja un avance de 19 % respecto a la superficie total aprobada en el plan de manejo N° 874/341-13/19 de 5.3 ha.

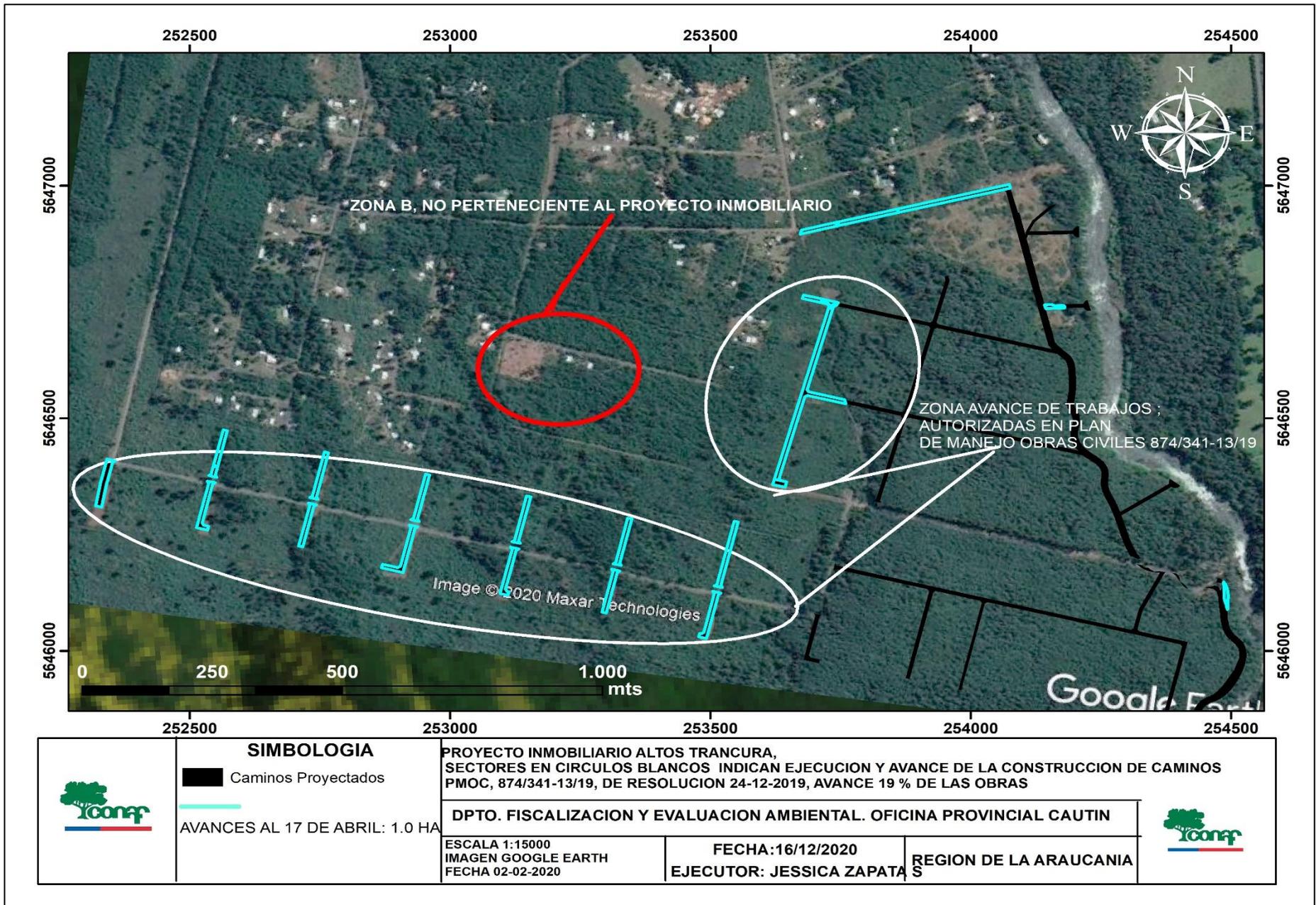


Imagen indica avances de construcción de caminos en color calipso.

Plano N° 4: En imagen del 7 de diciembre se visualiza un avance de 2.53 ha de construcción de caminos lo que arroja un avance de 48 %, respecto a la superficie total aprobada en el plan de manejo N° 874/341-13/19 de 5.3 ha. Respecto al PMOC 241/341-13/20, se evidencia solo un 0.35 ha correspondiendo a 20% de avance.

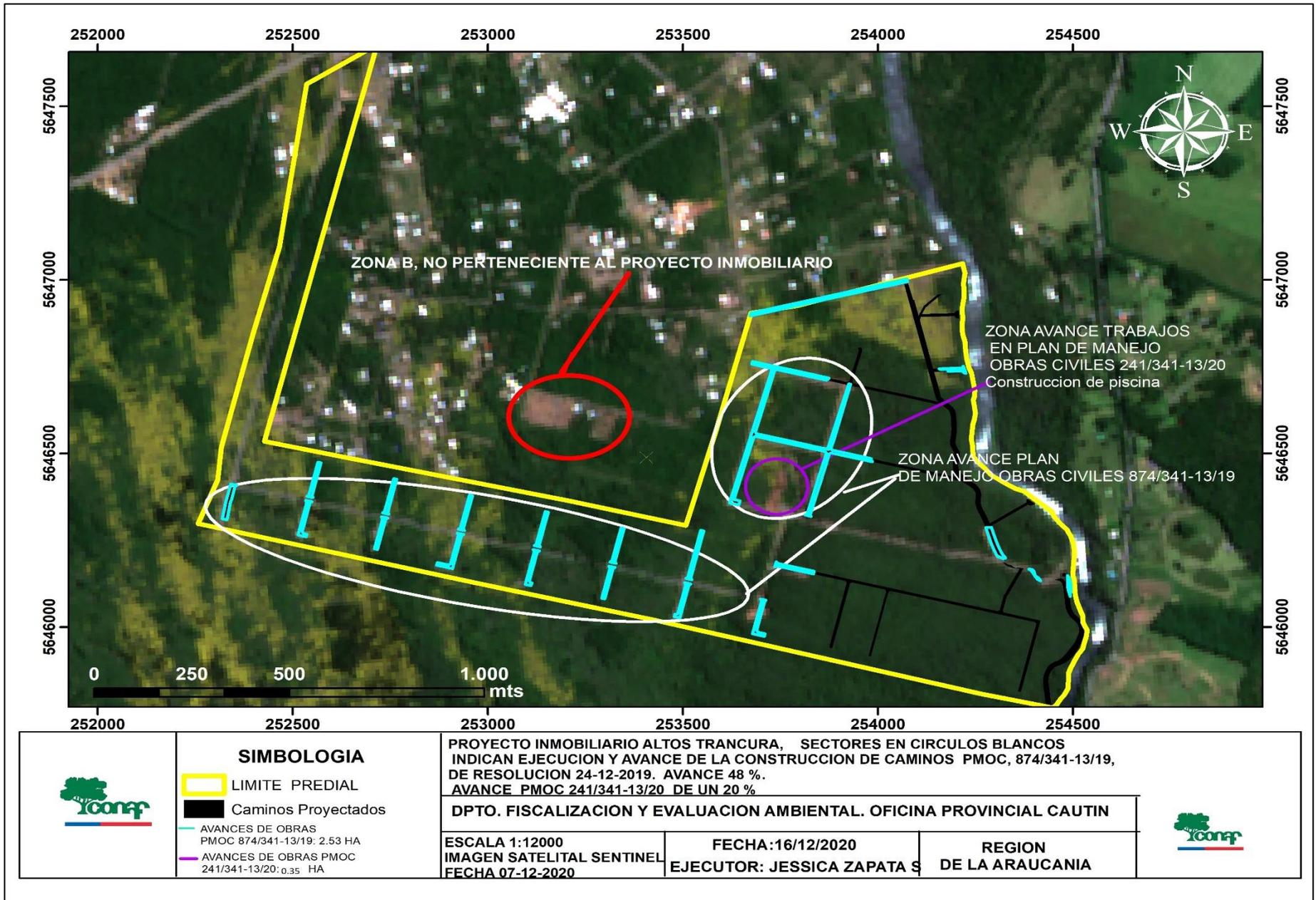


Imagen indica avances de construcción de caminos en color calipso. Color Morado indica 0.35 ha de avance bajo construcción de obras e infraestructura

Según los planos observados la construcción de caminos aprobadas bajo resolución 874/341-13/20 se encuentran ejecutadas en un 48%, correspondiente a 2.53 ha ejecutadas.

Bajo plan de manejo 241/431-13/20 , se encuentra ejecutado 0.35 ha, lo que arroja un 20 % de avance de las obras.

En punto 8. (ii) se precisa lo siguiente;

Señalar los impactos que genera en el bosque, que forma parte de las 137 hectáreas del proyecto inmobiliario, la corta de árboles nativos:

- En la zona lacustre de la Región de La Araucanía, la explotación del bosque nativo para fines de loteos o parcelaciones acogidos por el Decreto 3.516 de 1980, ha dado como resultado una dramática fragmentación y reducción areal de la superficie de estos bosques. Estudios específicos que indiquen las consecuencias de degradación por causas de la actividad humana sobre la biodiversidad, son muy escasos. La comuna de Pucón aún posee en el valle central y precordillera, extensiones de Bosque nativo, principalmente caducifolio del tipo Roble Raulí Coihue y Coihue, Raulí Tepa, caracterizado por árboles emergentes de Roble, Coigüe, Raulí y un dosel intermedio compuesto por una gran diversidad de especies forestales como, canelo, notro, laurel, lingue, avellano, radial, y sobretodo diversas especies de mirtáceas como arrayán y luma. Sería interesante realizar en la zona lacustre algunos estudios iniciales para evaluar los efectos del tamaño de los fragmentos sobre la diversidad de especies de flora y fauna, sobre todo, de aves asociadas a estos bosques, que den cuenta del grado de endemismo y aporte regeneración del bosque, tales como polinización y dispersión de semillas. Lo que puede suponerse es que la diversidad y abundancia relativa de aves decrece a medida que el tamaño del fragmento disminuye, debido a la pérdida de hábitat. Las especies endémicas en este tipo de bosque serían las más afectadas y, el menor grado, las aves mutualistas. La pérdida de estas especies es grave por lo que significa la desaparición del hábitat de especies únicas y restringidas geográficamente, así como por las probables consecuencias negativas que esto puede traer para la regeneración del bosque. Un ejemplo de ello, es el Carpintero negro, que requiere de bosques con baja intervención humana para su alimentación y reproducción, lo cual se ve alterada significativamente con proyectos de loteos o parcelaciones.
- En el caso de mamíferos, el Puma es una especie que requiere de grandes extensiones de territorio para sobrevivir que muchas veces superan las 5.000 hectáreas, que claramente ya no se estaría propiciando con proyectos fragmentados.
- En el caso de anfibios, reptiles, insectos y peces, entre otros, toda alteración a ambientes asociados a ambientes cubiertos con bosques y cuencas hidrográficas, ven en desmedro sus habitat debido a que se alteran los corredores biológicos y aumenta la circulación permanente de personas, aumento de ruido y el riesgo de incendios forestales.
- Con proyectos como Altos de Trancura, el impacto sobre la biodiversidad es de alto riesgo, en primer lugar, por la alteración de hábitat de especies de flora y fauna, y, en segundo lugar, por las actividades antrópicas que pueden llevar a disminuir preocupantemente la participación de una especie en un área determinada. Desde ya es posible observar una importante red caminera y de accesos a parcelas que ha fragmentado como tablero de ajedrez el bosque. Si bien el terreno es de baja pendiente, son derivados de cenizas volcánicas que en muchos casos no superan los 10cm de profundidad, dejando expuesto rocas volcánicas en sectores aledaños a caminos. Respecto al principal curso de agua colindante al proyecto, el río Trancura, que posee un uso turístico importante, ya que es ruta de kayakistas y bajadas de ríos, claramente puede verse alterado con la

disminución de cobertura boscosa en su cuenca, alterando su flujo hídrico en cantidad y calidad, debido a la función ecosistémica que también cumplen los bosques en la protección de cursos de agua.

- Si bien los planes de manejo de obras civiles aprobados por Conaf, permiten actualmente este tipo de obras, claramente debe fortalecerse el ordenamiento territorial estratégico, de manera interdisciplinaria e interinstitucional, para regular el aumento de proyectos inmobiliarios de estas características en el ingreso al SEIA y contar con PLADECO actualizado, y así contar con instrumentos de gestión ambiental y territorial que propicien a un manejo sostenible del recursos con criterios ecosistémicos, ya que este tipo de proyectos son prácticamente irreversibles y poco resilientes frente al cambio climático.
- Cabe señalar que se desconocen cómo están organizados los pladeco comunal, priorización
- También se señalan que NO existen estudios que logren cuantificar la pérdida regional o local comunal, producto de estas obras, las cuales serían de gran ayuda para cuantificar la fragmentación y pérdida del bosque local y como recurso. Las casas de estudios locales, universidades, se encuentran en inicios de estos trabajos los que se estiman
- Como Corporación Nacional forestal, se han tomado datos volumétricos en el predio donde se emplaza el proyecto inmobiliario altos de Trancura, el volumen de BN registrado bajo catastro de parcelas realizadas y bajo declaración del mismo propietario en sus planes de manejo corresponde a 290 m³ / ha.

Realizando un cálculo conservador producto de la **pérdida de volumen de sólo de un 60% como ejemplo**, (producto de algunas observaciones de loteos contiguos, otro loteo corresponde al 100% de pérdida por lote) por cada parcela de este proyecto inmobiliario de 5000m², por construcción de vivienda, quinchos, y otros, se estima que se pudiera llegar a perder una cantidad de 87 m³ por cada parcela vendida. Si eso se extrapola a los 269 lotes, **se podría obtener a modo de ejemplo y con datos NO ciertos producto de la variabilidad de ocupación por propietario dentro de los 5000m²**, una pérdida de hasta 23.400 m³ de Bosque nativo bajo este proyecto.