





Superintendencia del Medio Ambiente  
Gobierno de Chile

## INFORME TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

Requerimiento de Ingreso al SEIA

PROYECTO ALTOS DEL TRANCURA

DFZ-2018-1180-IX-SRCA-IA

	Nombre	Firma
Aprobado	EDUARDO RODRIGUEZ S.	18-05-2018  Eduardo Rodriguez S. Jefe MZS SMA Firmado por: EDUARDO OMAR RODRIGUEZ SEPULVEDA
Elaborador	DIEGO MALDONADO B.	17-05-2018  Diego Maldonado B. Fiscalizador DFZ Firmado por: Diego Maldonado Bravo

## Contenido

1	RESUMEN.....	4
2	IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO, ACTIVIDAD O FUENTE FISCALIZADA.....	5
3	ANTECEDENTES DE LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN .....	6
4	REVISIÓN DOCUMENTAL .....	9
5	HECHOS CONSTATADOS .....	10
6	CONCLUSIONES.....	22
7	ANEXOS.....	23

## 1 RESUMEN.

El presente documento da cuenta de los resultados de las actividades de fiscalización ambiental realizadas por la Superintendencia del Medio Ambiente (SMA) al “Proyecto Altos del Trancura” de la empresa Inmobiliaria Altos de Trancura S.A. (Santa Amalia S.A.), cuyo proyecto se encuentra localizado en sector Metreñehue en la comuna de Pucón, Región de La Araucanía, específicamente ubicado en Km 10 de la ruta S-906 que une Pucón con Caburgua. La actividad de inspección de la SMA fue desarrollada el día 20 de febrero del 2018 (Ver Acta de Inspección en Anexo 1), además se hicieron inspecciones por parte de Corporación Nacional Forestal (CONAF) y la Municipalidad de Pucón, cuyos resultados de sus inspecciones también son analizados en este informe.

El motivo de la actividad de fiscalización ambiental se debe a una denuncia ingresada el día 13 de febrero del 2018 a la SMA por la Municipalidad de Pucón mediante el Oficio N° 180 del 12 de febrero del 2018, esta denuncia fue ingresada al Sistema de Denuncias de la SMA con código ID 12-IX-2018 (ver Denuncia en Anexo 2). La denuncia señala un potencial daño ambiental, por la afectación de los recursos naturales del sector que se han visto intervenidos con la construcción del proyecto de parcelación y sus obras asociadas. De forma posterior a la denuncia municipal, se presenta una segunda denuncia en fecha 22 de febrero del 2018 por parte de la Asociación Gremial Guías de Rafting de Pucón (Anexo 3), esta denuncia fue ingresada con código ID 15-IX-2018 y trata sobre la intervención en el cauce del Río Trancura y el corte de vegetación observada por los denunciantes en el sector del Salto Mariman. Con estos antecedentes, la SMA inicia una investigación por un presunto caso de elusión de ingreso del proyecto al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA), lo que se encuentra establecido en la Ley 19.300 y sus modificaciones.

El proyecto, corresponde a la parcelación de un predio de 137 hectáreas (ha) que se subdivide en 269 parcelas de 0,5 ha cada una y que incluye el siguiente equipamiento una piscina artificial de 1 ha, piscinas, quinchos, helipuerto, camino principal de 12 km, ciclovías y club house. Este terreno colinda con el Río Trancura, en un lugar de interés turístico internacional en donde se practica rafting y se encuentran los Saltos de Mariman.

De las actividades de fiscalización ambiental desarrolladas, se logró verificar que el Proyecto Parcelación Altos del Trancura de Pucón debe someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, por configurarse la tipología de ingreso según el artículo N°3, literales g.1.1 y g.2 y por letra p, del D.S. N° 40/2012 del Ministerio de Medio Ambiente (MMA). Confirma lo anterior el Servicio de Evaluación Ambiental (SEA) de la Región de La Araucanía, la que mediante Resolución N°167 de fecha 02 de mayo del 2018 que se pronuncia sobre solicitud de pertinencia de ingreso al SEIA señalando que el proyecto debe ingresar al SEIA.

## 2 IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO, ACTIVIDAD O FUENTE FISCALIZADA.

### 2.1 Antecedentes Generales.

<b>Identificación de la Unidad Fiscalizable:</b> Proyecto Altos del Trancura.	<b>Estado operacional de la Unidad Fiscalizable:</b> Fase de Construcción.
<b>Región:</b> La Araucanía.	<b>Ubicación específica de la actividad, proyecto o fuente fiscalizada:</b> Km 10, Camino Pucón – Caburgua, comuna de Pucón.
<b>Provincia:</b> Cautín.	
<b>Comuna:</b> Pucón.	
<b>Titular de la actividad, proyecto o fuente fiscalizada:</b> Empresa Inmobiliaria Altos del Trancura (informado en acta de inspección). Inversiones Santa Amalia (informado en carta de pertinencia en SEA).	<b>RUT o RUN:</b> 76.758.666-3 79.513.230-9
<b>Domicilio titular:</b> Fresia N° 335, Pucón, Región de La Araucanía (Inmobiliaria Altos del Trancura). San Pedro N° 9650, Pudahuel, RM (Inversiones Santa Amalia).	<b>Correo electrónico:</b> <a href="mailto:victor.domenes@altosdelhuife.cl">victor.domenes@altosdelhuife.cl</a>
	<b>Teléfono:</b> (+56 45) 244 4683
<b>Identificación del representante legal:</b> Hugo Arcaya	<b>RUT o RUN:</b> 8.046.123-2
<b>Domicilio representante legal:</b> Fresia N° 335, Pucón, Región de La Araucanía (Inmobiliaria Altos del Trancura). San Pedro N° 9650, Pudahuel, RM (Inversiones Santa Amalia).	<b>Correo electrónico:</b> <a href="mailto:contacto@altosdeltrancura.cl">contacto@altosdeltrancura.cl</a>
	<b>Teléfono:</b> (+56 45) 244 4683
<b>Fase de la/s actividad/es, proyecto/s o fuente/s fiscalizada:</b> En construcción. En etapa de venta de parcelas.	

## 2.2 Ubicación y Layout.

Figura 1. Mapa de ubicación local, Proyecto Altos del Trancura, Pucón (Fuente: Elaboración propia, Google Earth 2018).



**Coordenadas UTM de referencia:** DATUM WGS 84

**Huso:** 19S

**UTM N:** 5.647.662 m

**UTM E:** 252.621 m

**Ruta de acceso:**

Saliendo de Pucón en dirección a Caburgua por la ruta S 906 en el Kilómetro 10, se puede acceder al predio del proyecto Parcelación Altos del Trancura. La sala de ventas se ubica a un costado de la ruta y la aproximación al proyecto se encuentra con letreros publicitarios.

Figura 2. Layout del proyecto Altos del Trancura de Pucón (Fuente: <http://altosdeltrancura.cl>).



### 3 ANTECEDENTES DE LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN.

#### 3.1 Motivo de la Actividad de Fiscalización.

Motivo		Descripción	
	Programada	---	
X	No programada	X	Denuncia
			Autodenuncia
			De Oficio
			Otro
		Motivo: - Oficio N° 181/2018 de la Municipalidad de Pucón, con ID 12-IX-2018 (Anexo 2). - Denuncia presentada por la Asociación Gremial de Guías de Rafting de Pucón, con ID 15-IX-2018 (Anexo 3). - Oficio N° 23/2018 SEA Región de La Araucanía, que remite denuncia de la Municipalidad de Pucón (Anexo 4). Estos documentos son analizados en detalle en este informe.	

#### 3.2 Materia Específica Objeto de la Fiscalización Ambiental.

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verificar causales de ingreso al SEIA.</li> <li>- Intervención de vegetación nativa.</li> </ul>
--

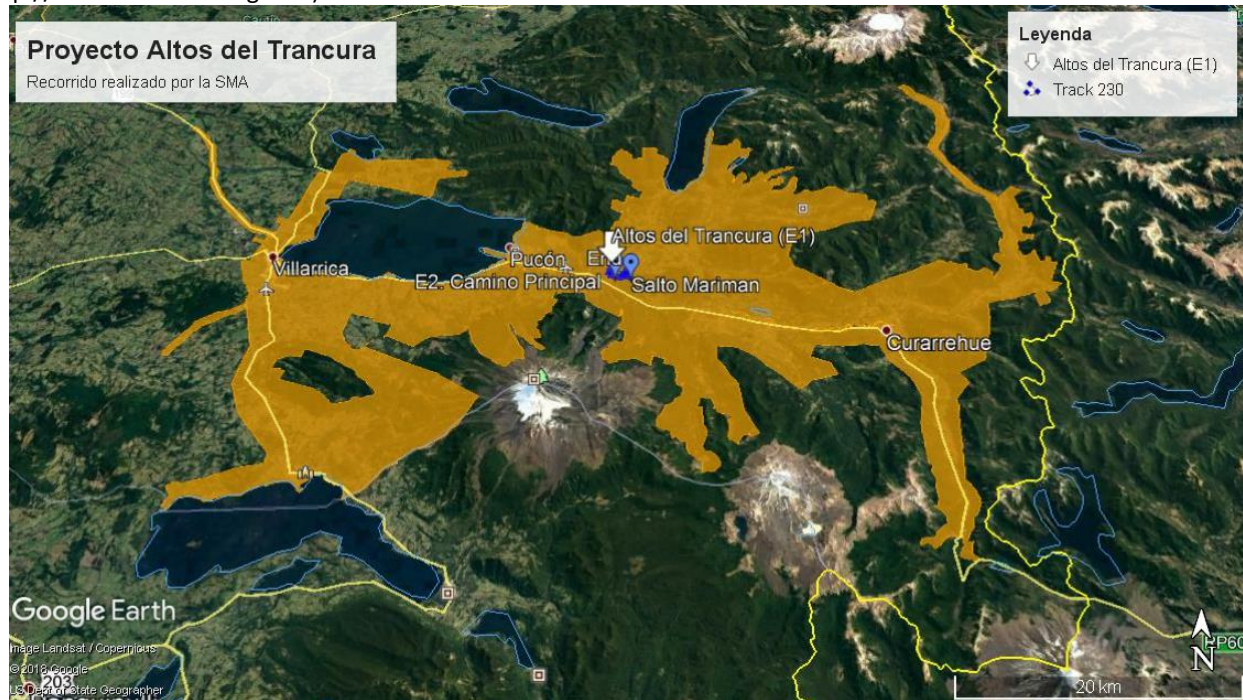
#### 3.3 Aspectos relativos a la ejecución de la Inspección Ambiental.

##### 3.3.1 Ejecución de la inspección.

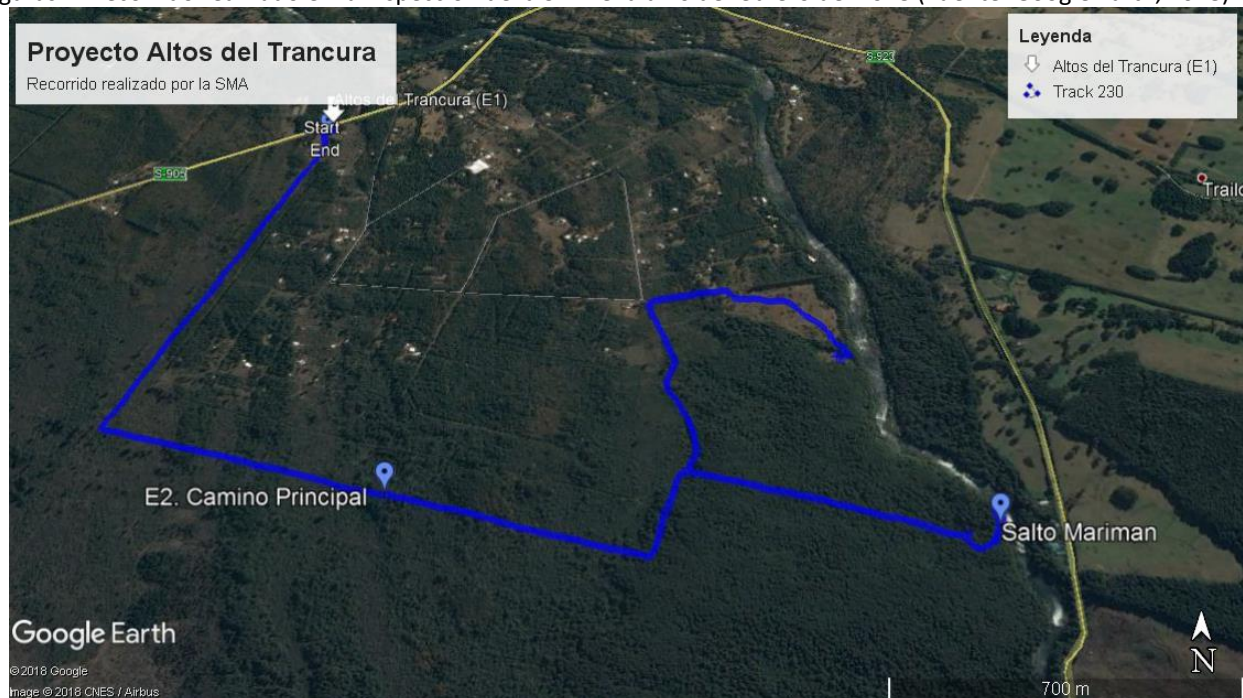
<b>Fecha de realización:</b> 20 de febrero del 2018	<b>Hora de inicio:</b> 12:30 h	<b>Hora de finalización:</b> 14:45 h
<b>Fiscalizador encargado de la actividad:</b> Diego Maldonado Bravo. Miguel Morales Lagos.		<b>Órgano:</b> SMA SMA
<b>Existió oposición al ingreso:</b> No.	<b>Existió auxilio de fuerza pública:</b> No.	
<b>Existió colaboración por parte de los fiscalizados:</b> Si.	<b>Existió trato respetuoso y deferente:</b> Si.	
<b>Entrega de antecedentes solicitados:</b> (SI /NO)	<b>Entrega de acta:</b> Si (Anexo 1).	
<b>Observaciones:</b> Ninguna.		

### 3.3.2 Esquema de recorrido.

Figuras 3. Ubicación del Proyecto Altos del Trancura en ZOIT Araucanía Lacustre (Fuente: Google Earth, 2018 y <http://www.subturismo.gob.cl>).



Figuras 4. Recorrido realizado en la inspección de la SMA el día 20 de febrero del 2018 (Fuente: Google Earth, 2018).





### 3.3.3 Detalle del Recorrido de la Inspección.

#### 3.3.3.1 Estaciones recorridas durante la inspección.

N° de estación	Nombre/ Descripción de estación
1	Sala de ventas (reunión informativa). Lugar en donde se presentan los fiscalizadores y se realiza reunión con el Sr. Victor Domenes, Vendedor del Altos del Trancura.
2	Camino principal. Camino de acceso al proyecto y que permite el ingreso a las distintas parcelas en venta, este camino tiene una longitud estimada de 12 km.
3	Saltos de Mariman. Lugar del río Trancura, visitado por turistas y deportistas que practican rafting y trekking.
4	Área del proyecto. Para fines prácticos se considera el área total del proyecto como una sola estación, en donde se ubican distintos sectores del proyecto, como piscina, laguna artificial y otros.

## 4 REVISIÓN DOCUMENTAL.

### 4.1.1 Documentos Revisados.

ID	Nombre del documento revisado	Origen/ Fuente del documento	Organismo encomendado	Observaciones
1	Denuncia ID 12-IX-2018.	Oficio N° 180/2018 de la Municipalidad de Pucón.	SMA	En Anexo 2 del presente informe.
2	Denuncia ID 15-IX-2018.	Denuncia presentada por la Asociación Gremial de Guías de Rafting de Pucón.	SMA	En Anexo 3 del presente informe.
3	Oficio N° 23/2018 SEA.	Oficio N° 23/2018 de SEA Región de La Araucanía.	SMA	En Anexo 4 del presente informe.
4	Oficio N° 38/2018 SEA.	Oficio N° 38/2018 de SEA Región de La Araucanía.	SMA	En Anexo 5 del presente informe.
5	Oficio MZS 162/2018 SMA.	SMA	SMA	En Anexo 6 del presente informe
6	Oficio SEA N° 63/2018.	Servicio de Evaluación Ambiental de la región de La Araucanía.	SMA	En Anexo 7 del presente informe
7	Res. Ex. N° 167/2018 SEA Región de La Araucanía.	Servicio de Evaluación Ambiental de la región de La Araucanía.	SMA	En Anexo 8 del presente informe.
8	Consulta de pertinencia.	Carta de pertinencia de Inversiones Santa Amalia.	SMA	En Anexo 9 del presente informe.
9	Folleto Promocional.	Fotografía SMA de folleto en sala de ventas. <a href="http://altosdeltrancura.cl/">http://altosdeltrancura.cl/</a>	SMA	En Anexo 10 del presente informe.
10	D. S. N° 389/2017 MINECON.	Ministerio de Economía, Fomento y Turismo.	SMA	En Anexo 11 del presente informe.
11	Instructivo SEA Oficio N° 130844/2013.	Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental.	SMA	En Anexo 12 del presente informe.
12	Oficio MZS N° 88/2018 SMA.	Oficio MZS N° 88/2018 de la SMA.	CONAF	En Anexo 13 del presente informe.
13	Oficio N° 14/2018 CONAF.	Oficio N° 14/2018 de CONAF Región de La Araucanía.	SMA	En Anexo 14 del presente informe.
14	Correo electrónico de fecha 27 de abril del 2018.	Sr. Hugo Arcaya, Inversiones Santa Amalia.	SMA	En Anexo 15 del presente informe.

## 5 HECHOS CONSTATADOS.

### 5.1 Verificación de elusión de Ingreso al SEIA.

Número de hecho constatado: 1.	Estación N°: 1 al 4.
<p><b>Documentación Revisada:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Denuncia ID 12-IX-2018 (Anexo 2).</li><li>- Oficio N° 23/2018 SEA Región de La Araucanía (Anexo 4).</li><li>- Oficio N° 38/2018 SEA Región de La Araucanía (Anexo 5).</li><li>- Oficio MZS N° 162 del 25 de abril del 2018 de la SMA (Anexo 6).</li><li>- Oficio N° 63 del 02 de mayo del 2018 del SEA Región de La Araucanía (Anexo 7).</li><li>- Resolución Exenta N° 167/2018 SEA Región de La Araucanía (Anexo 8).</li><li>- Consulta de pertinencia de Inversiones Santa Amalia (Anexo 9).</li><li>- Folleto Promocional Altos del Trancura (Anexo 10).</li><li>- D. S. N° 389/2017 MINECON (Anexo 11).</li><li>- Instructivo SEA Oficio N° 130844/2013 (Anexo 12).</li></ul>	
<p><b>Análisis de Tipología de Proyecto o Modificación:</b></p> <p><b><u>Ley N° 19.300</u></b> <i>Las características del proyecto inmobiliario en consulta, que lo harían susceptible de causar Impacto Ambiental, se establecen según la letra p) del artículo 10 de la Ley 19.300, “Bases Generales del Medio Ambiente”.</i> <i>El artículo 10° de la ley N° 19.300 establece que, dentro de los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualquiera de sus fases, que deben someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA), se encuentran: [...]</i> <i>“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”.</i></p> <p><b><u>D.S. N°40/2012 MMA</u></b> <i>A su vez, el artículo 3° del D.S. N°40/2012 del Ministerio de Medio Ambiente, que aprobó el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (RSEIA), establece para los literales señalados anteriormente, lo siguiente:</i> <i>“Artículo 3.- Tipos de proyectos o actividades.</i> <i>Los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualquiera de sus fases, que deberán someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, son los siguientes:” [...]</i> <i>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 1º bis del Título II de la Ley. Se entenderá por planes a los instrumentos de planificación territorial.</i> <i>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:</i></p>	

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 m<sup>2</sup>);

b) superficie predial igual o mayor a veinte mil metros cuadrados (20.000 m<sup>2</sup>);

c) capacidad de atención, afluencia o permanencia simultánea igual o mayor a ochocientas (800) personas;

d) doscientos (200) o más sitios para el estacionamiento de vehículos.

g.1.3. Urbanizaciones y/o loteos con destino industrial de una superficie igual o mayor a treinta mil metros cuadrados (30.000 m<sup>2</sup>).

g.2. Se entenderá por proyectos de desarrollo turístico aquellos que contemplen obras de edificación y urbanización destinados en forma permanente al hospedaje y/o equipamiento para fines turísticos, tales como centros para alojamiento turístico; campamentos de turismo o campings; sitios que se habiliten en forma permanente para atracar y/o guardar naves especiales empleadas para recreación; centros y/o canchas de esquí, playas, centros de aguas termales u otros, que contemplen al menos una de las siguientes características:

a) superficie construida igual o mayor a cinco mil metros cuadrados (5.000 m<sup>2</sup>);

b) superficie predial igual o mayor a quince mil metros cuadrados (15.000 m<sup>2</sup>);

c) capacidad de atención, afluencia o permanencia simultánea igual o mayor a trescientas (300) personas;

d) cien (100) o más sitios para el estacionamiento de vehículos;

e) capacidad igual o superior a cien (100) camas;

f) doscientos (200) o más sitios para acampar; o

g) capacidad para un número igual o superior a cincuenta (50) naves”.

“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”.

#### **Ley 20.423/2010 del MINECON**

**Artículo 13.-** Los territorios comunales, intercomunales o determinadas áreas dentro de éstos, que tengan condiciones especiales para la atracción turística y que requieran medidas de conservación y una planificación integrada para promover las inversiones del sector privado, podrán ser declarados Zonas de Interés Turístico. Un reglamento del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, suscrito además por los otros ministros que integran el Comité, normará la forma y condiciones para proceder a la declaración aludida en el inciso anterior. Ella se realizará por medio de decreto supremo del mencionado Ministerio, previo acuerdo del Comité de Ministros del Turismo, informe del Servicio Nacional de Turismo e informes vinculantes de los municipios cuyos territorios, o parte de ellos, se vean afectados por aquélla.

#### **D.S. N° 389/2017 MINECON**

En relación a las ZOIT, el Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, decretó el 30 de mayo de 2017 (Num 389), Zona de Interés Turístico Araucanía Lacustre.

**Considerando 2.** “Que, en sesión ordinaria del Comité de Ministros del Turismo N° 13, de fecha 13 de marzo de 2017, se acordó por unanimidad aprobar la solicitud de declaratoria de zona de interés turístico para el territorio conformado por parte de las comunas de Villarrica, Curarrehue y Pucón, en la región de la Araucanía, así como su respectivo plan de acción”. [...]

**Considerando 4.** "Que Araucanía Lacustre es un destino posicionado y de relevancia a nivel nacional, que cuenta con gran cantidad de atractivos naturales y culturales entre los cuales destacan volcanes, lagos, ríos, playas, termas, parques nacionales y cultura mapuche, que en conjunto le permiten al visitante disfrutar de una amplia gama de actividades directamente relacionadas con deporte aventura, naturaleza, sol y playa e intereses especiales". [...]

**Considerando 6.** "Que, el Plan de Acción propuesto por la parte solicitante identifica como condiciones especiales para la atracción turística, las actividades de trekking, ski y termas asociadas a Volcanes, Turismo de naturaleza en Parques Nacionales, las actividades recreativas y deportivas asociadas a lagos y ríos y productos turísticos asociados a la cultura Mapuche, la cual ha conservado su identidad, costumbres y creencias y otorga a la zona un sello distintivo".

Decreto:

**Artículo primero:** Declárase como Zona de Interés Turístico (ZOIT) el territorio conformado por parte de las comunas de Villarrica, Curarrehue y Pucón denominado "Araucanía Lacustre", cuyos límites están determinados por el polígono de la ZOIT, según detalle contenido en Anexo N° 1, denominado "Mapa ZOIT Lacustre" (ver Figura 1).

#### **D.S. N°43/2017**

Mediante **Decreto Supremo N°43 del 19 de octubre del 2017**, el cual ya se encuentra firmado por el Ministerio del Medio Ambiente, se declara Zona Saturada por Clorofila "a", Transparencia y Fosforo Disuelto a la Cuenca del Lago Villarrica.

Decreto:

**Artículo único.** - Declárese Zona Saturada por Clorofila "a", Transparencia y Fosforo Disuelto, a la cuenca del Lago Villarrica que comprende la zona geográfica formada por las subcuencas señaladas a continuación:

Código Subcuenca	Nombre Subcuenca según delimitación Inventario Publico de Cuencas Hidrográficas
09410	Rio Maichin hasta bajo estero Cuatro M
09411	Rio Maichin entre estero Cuatro M. y río <b>Trancura</b>
09412	<b>Rio Trancura</b>
09413	Rio Pucón entre junta ríos Machin y <b>Trancura</b> y bajo río Cavisani
09414	Rio Pucón entre rio Cavisani y río Carileufú
09415	Rio Blanco en desagüe Lago Caburgua
09416	Rio Liucura
09417	Lago Caburgua y Río Carileufú en junta Río Pucón
09418	Rio Pucón entre Río Carileufú y desembocadura Lago Villarrica
09420	Lago Villarrica

#### **Hechos constatados:**

- Siendo las 12:30 h se presentan los fiscalizadores de la SMA en la sala de ventas del Proyecto Altos del Trancura de la comuna de Pucón. En oficina de sala de ventas se realiza una reunión informativa con el Sr. Victor Domenes, vendedor de la inmobiliaria Altos del Trancura, en esta reunión se informa sobre el motivo de la inspección ambiental y sobre los aspectos principales de la fiscalización de la SMA.
- El Sr. Domenes informa a los fiscalizadores lo siguiente:
  - Proyecto Altos del Trancura consiste en una parcelación de un área total de 137 ha (en documentos entregados por la Municipalidad de Pucón, se indica una superficie total de 142 ha), las cuales se subdividen en 269 parcelas de 0,5 ha cada una.

- El proyecto considera distintas áreas comunes como piscinas, quinchos y una laguna artificial de 1 ha aprox. (en Anexo 9, Carta de Pertenencia al SEA del 16 de abril del 2018, se presenta una superficie de 2 ha para la laguna artificial). Además se considera la construcción denominada “club house” cercano al río Trancura.
  - Se proyecta un sistema de agua potable comunitario y sistemas de alcantarillados particulares por parcela.
  - El Sr. Domenes muestra a los fiscalizadores, un plano del proyecto denominado “Master plan”, el cual se encuentra disponible en la página web [www.altosdeltrancura.cl](http://www.altosdeltrancura.cl).
- c. Se accede desde el camino principal hasta el borde del río Trancura en donde se localiza en Saltos de Mariman. En este sector se encuentran unas quince personas que realizan actividades deportivas y recreativas en el río.
- d. En el sector Salto Mariman, se evidencia huellas de senderos para acceder al salto de agua. Frente a este sector se observan personas en una especie de terraza, según señala el Sr. Domenes en este sector hay cabañas.
- e. A lo largo del recorrido realizado durante la inspección de la SMA, se evidenció el corte de bosque nativo para la habilitación del camino principal de proyecto que sirve para tener acceso a las distintas parcelas, además se evidenció en el sector de la ribera sur del Río Trancura en donde se ubican Los Saltos de Mariman, el corte de vegetación en senderos de acceso al sector donde se ubican los saltos de agua.
- f. Al momento de la inspección no se observan labores de construcción de obras, movimientos de tierra o de corte de árboles.
- g. Se observan detenidas dos maquinarias a orillas de camino, un bulldozer y excavadora.
- h. Se observan dos personas realizando trabajos de colocación de cerco de madera a orillas del camino principal en el sector de acceso al proyecto.

**Resultado (s) examen de Información:**

- i. En acta de inspección de la SMA de fecha 20 de febrero del 2018 (Anexo 1), se solicitó a la Empresa Inmobiliaria Altos del Trancura, la presentación de una serie de antecedentes en relación al proyecto Altos del Trancura, lo cual no fue respondido por la empresa en los plazos establecidos (cinco días hábiles). La información requerida estaba directamente relación con conocer las características de las obras del proyecto, para evaluar su pertinencia de ingreso al SEIA, por lo que la no entrega de estos antecedentes dificultó el proceso de investigación llevado a cabo por esta Superintendencia. Revisar punto 5.3 del presente informe.
- j. Por medio del Oficio N° 23 del 16 de febrero del 2018 del SEA Región de La Araucanía (Anexo 4), se solicita a la SMA verificar la denuncia enviada por la Municipalidad de Pucón en contra del Proyecto Altos del Trancura de Pucón, por considerarse un potencial caso de elusión al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA).
- k. Posteriormente, mediante el Oficio N° 38 del 04 de abril del 2018 del SEA Región de La Araucanía (Anexo 5), se responde a una solicitud de la Corte de Apelaciones de Temuco, en donde se requiere conocer si la Empresa Inmobiliaria Altos del Trancura e Inversiones Santa Amalia S.A. han ingresado una solicitud de pertinencia. Por su parte el SEA regional, informa que la empresa recurrida no ha ingresado ninguna consulta de pertinencia para determinar si el proyecto inmobiliario Altos del Trancura debe o no ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental. Además, se informa a la Corte de Apelaciones que la SMA se encuentra llevando a cabo una investigación en el marco de sus competencias.
- l. Mediante el Oficio MZS N° 162 del 25 de abril del 2018 (Anexo 6) de la SMA se solicita al SEA de la región de La Araucanía información respecto al Proyecto Altos del Trancura, en específico, si cuenta con una resolución de pertinencia de ingreso al SEIA. En respuesta a este requerimiento se envía por parte del SEA el Oficio N° 63 del 02 de mayo del 2018 (Anexo 7), en el cual se indica que con fecha 16 de abril del 2018 se presenta una consulta de pertinencia por parte de la empresa Santa Amalia S.A. por el proyecto denominado “Parcelación Altos del Trancura” de Pucón, esta consulta fue resuelta por medio de la Resolución Exenta N° 167 del 2 de mayo del 2018 (Anexo 8), estableciendo que dicho proyecto se encuentra en la obligación de ingresar al SEIA debido a que cumplen con las condiciones de ingreso establecidas en el artículo 3, letra g, literal g.2. y letra p del D.S. N° 40/2012 MMA.
- m. Se revisan los antecedentes presentados con fecha 16 de abril del 2018, por el Sr. Rodrigo Pinto Lopez (Anexo 9), en representación de la empresa Inversiones Santa Amalia S.A, Rut. 79.513.230-5, presenta en el Servicio de Evaluación Ambiental (SEA) Región de La Araucanía, una carta de pertinencia de ingreso al SEIA,

en esta carta señala textualmente: “El proyecto se denomina “Parcelación Altos del Trancura”, y consta de 269 parcelas las cuales poseen una superficie total que varía entre los 5.000 m<sup>2</sup> hasta los 10.000 m<sup>2</sup>. La superficie total que involucra el proyecto es de 137,05 ha, de las cuales 125,60 ha corresponden a la superficie útil de cada una de las 269 parcelas, 10,92 ha corresponden a servidumbres de tránsito y 0,523 ha corresponden a áreas comunes”. En esta misma carta de pertinencia, se puede destacar lo siguiente, que se señala textualmente por el titular:

- La longitud total de caminos es de 10,66 km, de los cuales 4,96 km corresponden a caminos principales y 5,70 km a secundarios, los que representan una superficie total de 10,81 ha, de las cuales corresponde 10,47 ha corresponden a bosque nativo, y 0,34 ha corresponden a terrenos con matorrales, pino insigne y sectores sin vegetación.
  - En relación con los servicios básicos, el proyecto considera entregar la factibilidad de agua potable y electricidad a cada uno de los lotes, para ello se ha proyectado construir una red de abastecimiento de agua potable mediante la construcción de 1 a 2 pozos con un caudal de aprox. 10 litros/segundo, los cuales serán almacenados en estanques acumuladores, para posteriormente ser distribuidos a la totalidad de las parcelas, mediante tuberías subterráneas hasta el empalme de cada lote.
  - Respecto del sistema de transmisión eléctrica al interior del proyecto de parcelación, se contempla una red subterránea o soterrada que llegara hasta el empalme de cada uno de los 269 lotes.
  - El sistema de tratamiento de aguas servidas será responsabilidad de cada uno de los propietarios de cada uno de los lotes, y se proyecta consistirán en la utilización de colectores individuales.
  - Como áreas de uso común y recreativo, se consideran la construcción de una laguna artificial la cual será llenada a partir del agua de pozo, y cuyo tamaño proyectado es de aprox. 2,0 ha y tendrá una profundidad aprox. de 1 m, la que en su base tendrá una membrana impermeable, además se considera una zona contigua a la laguna de aprox. 2,0 ha, sector en el cual se ha proyectado la habilitación de senderos, zonas de recreación y un helipuerto.
  - Además, se considera la construcción e implementación de un Club House, el cual estará ubicado cercano al río Trancura, pero en ningún caso se considera la intervención del cauce o ribera, y solo contempla un mirador hacia los Saltos del Marimán. En conjunto con lo anterior se considera la construcción de tres piscinas y quinchos, los cuales estarán distribuidos de manera aleatoria dentro del proyecto de parcelación.
  - En relación con las construcciones que se podrán efectuar en cada uno de los lotes, solo se considera lo que actualmente establece la normativa vigente y que es regulada por el Servicio Agrícola y Ganadero, la cual establece que en este tipo de propiedades se autoriza la construcción de hasta 2 viviendas por lote.
- n. Revisado lo presentado en el SEA por el Sr. Pinto respecto al Proyecto “Parcelación Altos del Trancura” se da cuenta de una laguna artificial de 20.000 m<sup>2</sup> (2 ha) más otras obras sin especificar sus superficies, tales como, senderos, zonas de recreación, helipuerto, club house, tres piscinas y quinchos, las cuales son consideradas como equipamiento, lo que superaría los 5.000 m<sup>2</sup> de superficie construida y los 20.000 m<sup>2</sup> de superficie predial, por lo que aplicaría el ingreso al SEIA según el literal g.2 del artículo 3 del D.S. N° 40/2012 MMA.
- o. Revisadas las características del proyecto en su página web promocional (<http://altosdeltrancura.cl>), folleto promocional (Anexo 10) y en la consulta de pertinencia (<http://seia.sea.gob.cl/busqueda/buscarProyecto.php>), podemos dar cuenta que se trata de un proyecto inmobiliario de gran envergadura, ya que se lleva a cabo en una superficie de 137 ha, la cual se subdivide en 269 parcelas de 0,5 ha cada una, por lo que potencialmente pueden construirse más de 269 viviendas debido al atractivo del sector, accesibilidad al lugar y corta distancia a la ciudad de Pucón (10 km). Además, el proyecto incluye distintas obras de urbanización como sistema de agua potable, red de energía eléctrica y fibra óptica, lo que es considerado infraestructura, sumado a otras obras de equipamiento, tales como piscinas, helipuerto, quinchos, acceso directo a Saltos de Mariman, laguna artificial de 1 ha, una edificación denominada “club house”. por lo que aplicaría el ingreso al SEIA según el literal g.1.1 del artículo 3 del D.S. N° 40/2012 MMA.
- p. De acuerdo a lo observado en terreno por los fiscalizadores de la SMA, documentos de Subsecretaría de Turismo y a lo informado por la Municipalidad de Pucón, el área de emplazamiento del proyecto contempla acceso al Río Trancura, como al sector Saltos de Mariman Se trata de ambos sectores de mucho potencial turístico, el Río Trancura, es conocido internacionalmente por sus condiciones para practicar el kayak y el rafting (abajo descripción plan de acción de ZOIT), como también los Saltos de Mariman el que incluye un sendero y bosque privado ([www.mariman.cl](http://www.mariman.cl)).

- q. Teniendo presente, que el proyecto se emplaza al interior de la ZOIT Araucanía Lacustre declarada mediante el D.S. N° 389/2017 MINECON (Anexo 11) y lo instruido en el Oficio N° 130844/2013 de la Dirección Ejecutiva del SEA (Anexo 12), en lo que respecta a los conceptos de áreas de protección oficial, en donde se indica que debe considerarse la envergadura y los potenciales impactos de la obra, programa o actividad en relación al objeto de protección de la ZOIT.
- r. Por su parte el Plan de Acción de la Subsecretaría de Turismo (también aprobado vía D.S. N°389/2017 MINECON) en el capítulo sobre Condiciones Especiales para la Atracción Turística incluye al Río Trancura caracterizándolo como: *“El río Trancura nace en las cercanías de la localidad de Curarrehue, en la laguna Quillehue y después de recorrer 78 kilómetros por un terreno irregular y sinuoso, desemboca en el Lago Villarrica. Algunos de sus afluentes son el río Liucura y el río Turbio. Posee agitados rápidos que permiten la práctica de rafting y kayaking”*. En este mismo documento, se indica: *“De acuerdo al registro de Sernatur, el destino cuenta con 62 agencias de viaje y 154 agencias de Turismo Aventura, lo que refleja la importancia de las actividades outdoor que se desarrollan en la zona, destacando 2 productos ancla que son es ascenso al Volcán Villarrica y rafting en el Río Trancura”*.
- s. Realizando un análisis preliminar del impacto ambiental que puede generar la construcción y operación del proyecto Altos del Trancura de Pucón, podemos señalar lo siguiente:
- Se pudo constatar en terreno, el corte de bosque nativo, en una superficie de 6,9 ha según lo informa CONAF. Esta intervención de por sí tendrá efectos en el paisaje, la fauna, aguas del río, en el suelo, entre otros aspectos.
  - La intervención de la vegetación en la ribera del río Trancura, puede generar alteraciones en el cauce y características del río.
  - La construcción de las distintas obras civiles, generan un impacto en la zona, en especial en lo que respecta a las emisiones atmosféricas y afectación a la fauna de sector.
  - El tratamiento y disposición de aguas servidas considerando el número de parcelas hace necesario la evaluación ambiental de esos impactos. A modo estimativo se debe considerar un tratamiento de aguas servidas para el proyecto, que supera las 215 m<sup>3</sup>/día de aguas servidas, considerando una población de 1.076 habitantes (4 personas por vivienda, por 269 potenciales viviendas, teniendo como dato solo una vivienda por parcela) con una dotación diaria de 200 litros por persona.
  - Los sistemas de aguas servidas, laguna artificial y distintas edificaciones, pueden generar efectos negativos en el sector, si no se evalúan adecuadamente.
  - La ocupación de viviendas en el sector, las que podrían alcanzar las 269 casas, si se considera solo una vivienda por parcela, tendrá que velar por las condiciones de saneamiento ambiental sean las adecuadas, en especial en lo que respecta, al sistema de tratamiento de aguas servidas, manejo de residuos, control de vectores sanitarios, emisiones de material particulado, entre otros aspectos.



Registros



Fotografía 1.

Fecha: 20.02.2018

**Descripción del medio de prueba:** Sala de ventas de parcelas del proyecto Altos del Trancura ubicada a un costado de la Ruta S-906 que une Pucón con Caburgua. En esta sala se realiza la reunión informativa con los representantes del titular.

Fotografía 2.

Fecha: 20.02.2018

**Descripción del medio de prueba:** Folleto promocional (Anexo 10) del proyecto Parcelación Altos del Trancura. Similar información se puede revisar en la página web del proyecto <http://altosdeltrancura.cl/>

Registros



**Fotografía 3.**

**Fecha:** 20.02.2018

**Fotografía 4.**

**Fecha:** 20.02.2018

**Descripción del medio de prueba:** Sector Saltos del Mariman, en donde se puede observar el corte de vegetación en la ribera del Río Trancura. El proyecto ofrece ingreso exclusivo a los Saltos de Mariman.

**Descripción del medio de prueba:** Sector de emplazamiento de la laguna artificial proyectada en Altos del Trancura. Desde esta excavación se está realizando la extracción de arenas.

## 5.2 Intervención de vegetación nativa.

<b>Número de hecho constatado: 2.</b>	<b>Estación N°: 2, 3 y 4.</b>
<b>Documentación Revisada:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Denuncia ID 12-IX-2018 (Anexo 2).</li><li>- Denuncia ID 15-IX-2018 (Anexo 3).</li><li>- D. S. N° 389/2017 MINECON (Anexo 11).</li><li>- Oficio MZS N° 88/2018 SMA (Anexo 13).</li><li>- Oficio N° 14/2018 CONAF (Anexo 14).</li></ul>	
<b>Exigencias:</b>  <b>Ley N° 19.300</b> <i>Las características del proyecto inmobiliario en consulta, que lo harían susceptible de causar Impacto Ambiental, se establecen según la letra p) del artículo 10 de la Ley 19.300, "Bases Generales del Medio Ambiente".</i> <i>El artículo 10° de la ley N° 19.300 establece que, dentro de los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualquiera de sus fases, que deben someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA), se encuentran: [...]</i> <i>"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".</i>  <b>D.S. N°40/2012 MMA</b> <i>A su vez, el artículo 3° del D.S. N°40/2012 del Ministerio de Medio Ambiente, que aprobó el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (RSEIA), establece para los literales señalados anteriormente, lo siguiente:</i> <i>"Artículo 3.- Tipos de proyectos o actividades.</i> <i>Los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualquiera de sus fases, que deberán someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, son los siguientes:" [...]</i> <i>"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".</i>  <b>LEY N° 20.283</b> <i>Ley sobre recuperación del Bosque Nativo y Fomento Forestal.</i> <i>"Artículo 5º.- 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. Deberá cumplir, además, con lo prescrito en el decreto ley N° 701, de 1974. Los planes de manejo aprobados deberán ser de carácter público y estar disponibles en la página web de la Corporación para quien lo solicite".</i>	

**D.S. N° 389/2017 MINECON.**

**Considerando 4.** *“Que Araucanía Lacustre es un destino posicionado y de relevancia a nivel nacional, que cuenta con gran cantidad de atractivos naturales y culturales entre los cuales destacan volcanes, lagos, ríos, playas, termas, parques nacionales y cultura mapuche, que en conjunto le permiten al visitante disfrutar de una amplia gama de actividades directamente relacionadas con deporte aventura, naturaleza, sol y playa e intereses especiales”. [...]*

**Considerando 6.** *“Que, el Plan de Acción propuesto por la parte solicitante identifica como condiciones especiales para la atracción turística, las actividades de trekking, ski y termas asociadas a Volcanes, Turismo de naturaleza en Parques Nacionales, las actividades recreativas y deportivas asociadas a lagos y ríos y productos turísticos asociados a la cultura Mapuche, la cual ha conservado su identidad, costumbres y creencias y otorga a la zona un sello distintivo”. [...]*

**Artículo primero:** *“Declárase como Zona de Interés Turístico (ZOIT) el territorio conformado por parte de las comunas de Villarrica, Curarrehue y Pucón denominado “Araucanía Lacustre”, cuyos límites están determinados por el polígono de la ZOIT, según detalle contenido en Anexo N° 1, denominado “Mapa ZOIT Lacustre”.*

**Hechos constatados:**

- a. Se realiza un recorrido en vehículo desde la sala de ventas por el camino principal del proyecto en dirección norte a sur, para luego dirigirse en dirección al río Trancura. Este recorrido fue georreferenciado y se muestra en la figura 4 del presente informe.
- b. Durante el recorrido es posible observar a lo largo del camino la corta de vegetación nativa, principalmente de árboles adultos de Coihues, Hualles y Avellanos (de forma complementaria en Informe de CONAF - Anexo 6 – se identifican las especies como Coihue, Ulmo, Ciprés de la Cordillera y Pelú). Este corte de bosque fue ejecutado para la habilitación del camino principal, el cual tiene un ancho promedio de 12 m (de acuerdo a CONAF el ancho del camino es de 18 m) según lo señala el Sr. Domenes.
- c. Se constata que los árboles nativos talados están acopiados a orillas de caminos y muchos de estos están trozados y apilados.
- d. Se observa el sector en donde se ubicará la laguna artificial. En este sector se observa rastros de corte vegetación nativa y una excavación poco profunda (de un metro aprox.) en donde se evidencia la extracción de arenas.
- e. Se recorre también por un camino antiguo por el cual también se puede acceder al río Trancura, este camino tiene un ancho promedio de 4 metros.
- f. Durante la inspección de la SMA del día 20 de febrero del 2018, no se observan personas o maquinarias en trabajos de corte de vegetación.

**Resultado (s) examen de Información:**

- g. En las denuncias presentadas en la SMA, tanto por parte de la Municipalidad de Pucón (Anexo 2) como en la presentada por la Asociación Gremial de Guías de Rafting de Pucón (Anexo 3), se presenta como tema principal, el corte de bosque nativo sin contar con las respectivas autorizaciones. Incluso por este mismo motivo la Municipalidad de Pucón en una inspección realizada el día 2 de febrero del 2018, infraccionó a la Inmobiliaria Altos del Trancura bajo la Ordenanza Municipal de Gestión y Protección Ambiental.
- h. Mediante el Oficio MZS N° 88 del 26 de febrero del 2018 de la SMA (Anexo 13) se solicitó a la CONAF Región de La Araucanía informar sobre los resultados de las fiscalizaciones sectoriales realizadas al proyecto Altos de Trancura de Pucón.
- i. Por medio del Oficio N° 14 del 21 de marzo del 2018 CONAF (Anexo 14), este servicio informa que el día 5 de febrero del 2018 personal de CONAF constató la corta de bosque nativo sin plan de manejo aprobado por CONAF, siendo considerada una infracción según el artículo 5 de la Ley 20.283, por lo que se paralizó la faena de corta y se levantó el acta correspondiente. Con fecha 16 de febrero del 2018 se ingresan los antecedentes de CONAF al Juzgado de Policía Local de Pucón el que actualmente se encuentra en tramitación con el Rol N° 2605/2018.
- j. En cuanto a los antecedentes entregados por CONAF se destaca lo siguiente:
  - Se calcula la superficie afectada por corte de bosque (tala rasa) es de 6,9 hectáreas.
  - Las especies intervenidas corresponden a Ciprés de la Cordillera, Ulmo, Coihue y Pelú.
  - Se calcula en 4.051 metros de leña la generada por el corte de bosque.

- Se constató la corta de bosque en una faja de 18 metros de ancho por 3,8 km de largo, para la habilitación de un camino.
  - El informe técnico de CONAF propone una multa de 121.530.000 de pesos.
- k. Es importante tener presente, que el proyecto se encuentra al interior de una Zona de Interés Turístico (ZOIT) declarada bajo la Ley N°20.423, como lo es la ZOIT Araucanía Lacustre la cual fue formalizada mediante el D.S. N° 389/2017 del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo (MINECON). Por lo que, la intervención y el corte de bosque nativo sin autorización, toma mayor relevancia en un sector de alto atractivo turístico, como lo es el Río Trancura y Saltos de Mariman de Pucón.

**Registros**



**Fotografía 5.**

**Fecha:** 20.02.2018.

**Fotografía 6.**

**Fecha:** 20.02.2018.

**Descripción del medio de prueba:** Tramo del camino principal del proyecto de parcelación Altos del Trancura, en este sector se puede observar el movimiento de tierra y despeje de árboles para la habilitación del camino, así también, como se observa a un costado del camino el acopio de leña.

**Descripción del medio de prueba:** Se observa un área en donde hubo corte de bosque nativo para la habilitación del camino que sirve para el acceso a las distintas parcelas.

### 5.3 Otros Hechos.

<b>Número de hecho constatado: 3.</b>	<b>Estación N°: 1.</b>
<p><b>Exigencia:</b> <b>Ley 20.417.</b> <i>“Artículo 28.- Durante los procedimientos de fiscalización los responsables de las empresas, industrias, proyectos y fuentes sujetos a dicho procedimiento deberán entregar todas las facilidades para que se lleve a cabo el proceso de fiscalización y no podrán negarse a proporcionar la información requerida sobre los aspectos materia de la fiscalización. En el ejercicio de la labor fiscalizadora los funcionarios de la Superintendencia deberán siempre informar al sujeto fiscalizado de la materia específica objeto de la fiscalización y de la normativa pertinente, dejar copia íntegra de las actas levantadas, realizando las diligencias estrictamente indispensables y proporcionales al objeto de la fiscalización. Los sujetos fiscalizados podrán denunciar conductas abusivas de funcionarios ante el Superintendente”. [...]</i></p>	
<p><b>Hechos constatados:</b></p> <p>a. En acta de inspección de la SMA de fecha 20 de febrero del 2018 (Anexo 1), se solicitó a la Empresa Inmobiliaria Altos del Trancura, la presentación de los siguientes documentos:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Informar sobre las obras a construir en relación al proyecto. Presentar planos.</li><li>- Informar sobre los proyectos de agua potable y aguas servidas del proyecto Altos del Trancura.</li><li>- Presentar permisos de edificaciones de la Municipalidad de Pucón.</li><li>- Presentar Planes de Manejo Forestal otorgados por CONAF.</li></ul> <p>b. Se solicitó al titular, presentar los antecedentes indicado en el punto anterior, en un plazo no superior a los cinco días hábiles en la oficina ubicada en piso 11, España N° 460, Temuco. Estos antecedentes no fueron presentados por el titular, cuya información era relevante para efectos de la investigación llevada a cabo por esta Superintendencia, por lo que, la falta de esta información, generó una serie de dificultades para el desarrollo normal de este informe, por lo que, se insistió mediante correo electrónico el día 23 de abril del 2018 al Sr. Domenes (<a href="mailto:victor.domenes@altosdelhuife.cl">victor.domenes@altosdelhuife.cl</a>) y el día 24 de abril del 2018 al email <a href="mailto:contacto@altosdeltrancura.cl">contacto@altosdeltrancura.cl</a>, nuevamente la entrega de la información requerida en acta de inspección de la SMA.</p> <p>c. Recién con fecha 27 de abril del 2018, el Sr. Hugo Arcaya (<a href="mailto:info@puconsport.cl">info@puconsport.cl</a>) a través de un correo electrónico (Anexo 15), el cual no entrega motivos por la no entrega de la información requerida por la SMA el día 20 de febrero del 2018 y no se hace entrega de la información solicitada, tales como planos del proyecto o el plan de manejo forestal vigente. Respecto a los demás puntos, solo señala textualmente lo siguiente:</p> <p><i>“Le comento que los proyectos asociados a las obras por ustedes consultados están en etapa de elaboración. Esta es una subdivisión de predios agrícolas por lo que tenemos en este momento la subdivisión aprobada por el SAG e inscrita en el conservador. En relación a los proyectos específicos consultados lo siguiente:</i></p> <ol style="list-style-type: none"><li><i>1. Construcciones de Club House y portal, se está en la etapa de desarrollo de proyecto de arquitectura y carpeta para Cambio de Uso de Suelo. Todo esto previo a la solicitud de permisos de construcción municipales.</i></li><li><i>2. El proyecto de agua potable está en etapa de cotización de proyecto.</i></li><li><i>3. Proyecto de agua servida, no se contempla ya que será una solución particular de cada parcela.</i></li><li><i>4. Plan de manejo de Conaf. En relación a esto, en Diciembre de 2017 se presentó un plan de manejo de obras civiles que fue rechazado y estamos en etapa de generar un plan de manejo de corrección”.</i></li></ol>	

## 6 CONCLUSIONES.

De los resultados de la actividad de fiscalización, se puede constatar que el proyecto denominado “Proyecto Altos del Trancura”, de la empresa Inmobiliaria Altos del Trancura-Santa Amalia S.A., debe ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, pues cumple con los siguientes literales del artículo 3 del Reglamento del SEIA.

N° Hecho Constatado	Tipología o Modificación	Hallazgo
2	<p><b>Artículo 3° del D.S. N°40/2012 del MMA, letra p).</b>  <i>“Artículo 3.- Tipos de proyectos o actividades.            Los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualquiera de sus fases, que deberán someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, son los siguientes:” [...]</i></p> <p><i>“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 1º 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 <u>ochenta (80) viviendas</u> o, tratándose de vivienda social, vivienda progresiva o infraestructura sanitaria, a ciento sesenta (160) viviendas”. [...]</i></p> <p><i>“g.2. Se entenderá por proyectos de desarrollo turístico aquellos que contemplen obras de edificación y urbanización destinados en forma permanente al hospedaje y/o equipamiento para fines turísticos, tales como centros para alojamiento turístico; campamentos de turismo o campings; sitios que se habiliten en forma permanente para atracar y/o guardar naves especiales empleadas para recreación; centros y/o canchas de esquí, playas, centros de aguas termales u otros, 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 quince mil metros cuadrados (15.000 m²);</i></p> <p><i>“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”.</i></p>	<p>Que el proyecto “Parcelación Altos del Trancura” de Pucón abarca una superficie total de 137 ha, subdividido en 269 parcelas de 0.5 ha cada una, a las cuales se le han agregado las siguientes obras de infraestructura red de agua potable, red eléctrica soterrada, habilitación de camino asfaltado, todo lo cual hace presumir que su finalidad es la habitabilidad de cada lote (269), y por tanto la construcción de viviendas en una cantidad superior a las 80 viviendas que establece el Reglamento del SEIA, artículo 3, letra g.1.1.</p> <p>El proyecto considera la construcción de obras de equipamiento como una laguna artificial de 20.000 m² de superficie, más otras obras, camino de 12 km, como piscinas, helipuerto, club house, quinchos y otros, sin especificaciones sobre sus dimensiones, las que superan ampliamente las superficies construidas (5.000 m² y superficie predial (15.000 m²) establecidas en la causal de ingreso al SEIA indicada en el artículo 3, letra g.2 del D.S. N° 40/2012 MMA, Reglamento del SEIA.</p> <p>Que el proyecto Altos del Trancura, además se emplaza en la ZOIT Araucanía Lacustre, cuyo acto declaratorio ha puesto de relieve componentes ambientales, ello por la gran cantidad de recursos naturales, entre ellos los ríos. En este caso, el proyecto inmobiliario se emplaza a orillas del Río Trancura catalogado como de interés internacional para las actividades turísticas y deportivas, ejerciendo presión ambiental sobre ese cuerpo de agua, intensificando su uso de manera importante como también por eventual descarga de aguas servidas. Dicho lo anterior, aplicaría la causal de ingreso establecida en la letra p del artículo 3 del D.S. N° 40/2012 MMA.</p>

## 7 ANEXOS

N° Anexo	Nombre Anexo
1	Acta de Inspección SMA de fecha 20 de febrero del 2018.
2	Denuncia ID 12-IX-2018.
3	Denuncia ID 15-IX-2018.
4	Oficio N° 23/2018 SEA Región de La Araucanía.
5	Oficio N° 38/2018 SEA Región de La Araucanía.
6	Oficio MZS N° 162 del 25 de abril del 2018 de la SMA.
7	Oficio N° 63 del 02 de mayo del 2018 del SEA La Araucanía.
8	Resolución Exenta N° 167 del 02 de mayo del 2018 SEA La Araucanía.
9	Consulta de pertinencia de ingreso al SEIA del proyecto Altos del Trancura.
10	Folleto Promocional Altos del Trancura
11	D. S. N° 389/2017 MINECON.
12	Instructivo SEA Oficios N° 130844/2013.
13	Oficio MZS N° 88/2018 SMA.
14	Oficio N° 14/2018 CONAF Región de La Araucanía.
15	Correo electrónico del Sr. Hugo Arcaya de fecha 27 de abril del 2018.