



Superintendencia del Medio Ambiente
Gobierno de Chile

INFORME TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

PROYECTO INMOBILIARIO CUYIPAY II

DFZ-2020-3389-XIV-SRCA

ELUSIÓN AL SISTEMA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

	Nombre	Firma
Aprobador	Eduardo Rodriguez Sepulveda	
Elaborador	Juan Harries Muñoz	

Contenido	
Contenido	4
1 RESUMEN.....	4
2 IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO, ACTIVIDAD O FUENTE FISCALIZADA.....	5
2.1 Ubicación y Layout.....	4
3 ANTECEDENTES DE LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN.tivo de la Actividad de Fiscalización	5
3.1 Materia Específica Objeto de la Fiscalización Ambiental	5
3.1.1 Ejecución de la inspección.....	5
3.1.2 Loyaut del proyecto.....	6
3.1.3 Detalle del Recorrido de la Inspección	7
4 REVISIÓN DOCUMENTAL.....	7
5 HECHOS CONSTATADOS.....	8
6 CONCLUSIONES.....	36
7 ANEXOS.....	39

1 RESUMEN

El presente documento da cuenta de los resultados de la(s) actividad(es) de fiscalización ambiental realizada por la SMA en conjunto con la Dirección General de Aguas al proyecto inmobiliario “Cutipay II” de la empresa Agrícola Kuriñanco Ltda., ubicado en el sector Cutipay Alto de la comuna de comuna de Valdivia. La actividad se ejecutó con fecha 10 de julio del año 2020, y tuvo su origen en una denuncia presentada en el mes de junio del año 2020 por diversas organizaciones sociales, entre ellas el Consejo de Desarrollo de la Costa; Comité de adelantado Pinohuacho II; el Comité de Agua Potable Rural San Ignacio, y el Comité de Agua Potable de Niebla en contra de determinados proyectos inmobiliarios que se ejecutan en el sector costa de la comuna de Valdivia.

El proyecto corresponde a una subdivisión de predios rústicos, sobre la hijuela 24 B, Colonia Cutipay sobre una superficie de 17,10 hectáreas, desarrollado por la empresa Inmobiliaria Agrícola Kuriñanco Ltda. Ello de acuerdo al plano de subdivisión, aprobado por el SAG mediante certificado N°037 de fecha 19 de marzo del año 2020, el que informa un total de 33 lotes, sobre 0.5 hectáreas de superficie, más el resto de la hijuela 24.b de 0,51 hectáreas.

Las actividades de fiscalización desarrolladas corresponden a; Inspección ambiental en conjunto con la DGA, Requerimiento de Información al titular; Oficios a organismos con competencia ambiental, más el correspondiente Examen de información respecto de toda la información recepcionada.

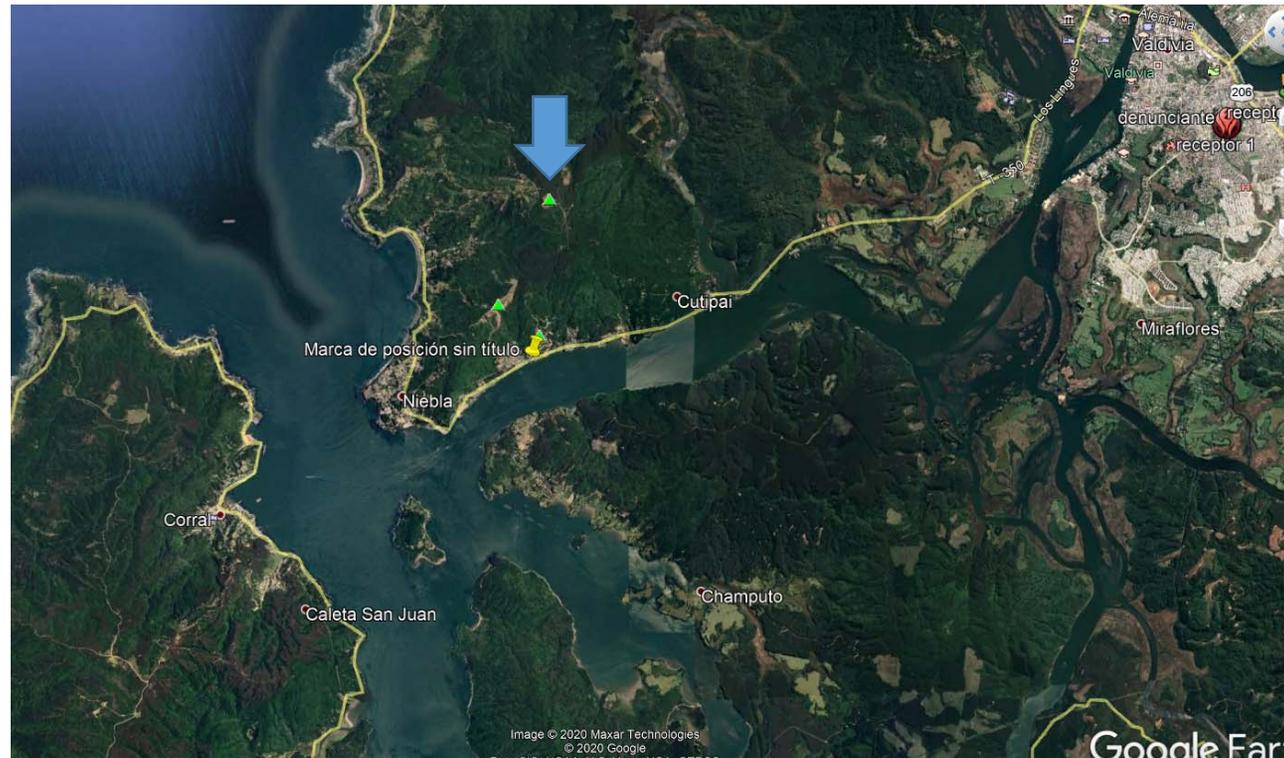
De las actividades de fiscalización realizadas se puede establecer que el proyecto Inmobiliario Cutipay II (Hijuela 24-B), ubicado en el sector Los Altos de Cutipay, de la comuna de Valdivia, debe someterse al sistema de evaluación de impacto ambiental, atendido las letras h, y p del artículo 10 de la Ley de Bases del Medio Ambiente.

2 IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO, ACTIVIDAD O FUENTE FISCALIZADA

Identificación de la Unidad Fiscalizable: Proyecto Cutipay II	Estado operacional de la Unidad Fiscalizable: En construcción
Región: Los Ríos	Ubicación específica de la actividad, proyecto o fuente fiscalizada: Ruta T-340 Km 12.5, comuna de Valdivia.
Provincia: Valdivia	
Comuna: Valdivia	
Titular de la actividad, proyecto o fuente fiscalizada: Agrícola Kuriñanco Ltda.	RUT o RUN: 76.314.043-9
Representantes Legales: Carmen Delgado Monsalves	RUT 9.190.028-9
Domicilio titular: Parcela N°35 sector Paillao comuna de Valdivia, Casilla 986 Correos de Chile.	Correo electrónico: ventas@pilolcura.cl ; jpmendez@mendezabogados.cl
	Teléfono: +56 9 9453 0151
Fase de la/s actividad/es, proyecto/s o fuente/s fiscalizada: En construcción.	

2.1 Ubicación y Layout

Figura 1. Mapa de ubicación local del proyecto.



Coordenadas UTM de referencia: Datum WGS-84

Huso: 18S

UTM N: 5.589.212

UTM E: 651.372

Ruta de acceso: Desde Valdivia se toma la ruta hacia Niebla, sector costa. Desde ahí se accede al proyecto mediante la Ruta T 354.

3 ANTECEDENTES DE LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN.

Motivo	Descripción
Denuncia	Con fecha 06 de junio del año 2020, el Consejo de Desarrollo de la Costa (Presidente Patricio Alarcón Barrientos); Comité de adelantado Pinohuacho II (Presidente Elizabeth Soto Aravena); el Comité de Agua Potable Rural San Ignacio , y el Comité de Agua En Ancla presentaron denuncia contra ciertos proyectos inmobiliarios ubicados en el sector costa de la comuna de Valdivia y que estarían eludiendo el Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, atendido que estarían ubicados en zona saturada, por lo que aplicaría el literal h del Reglamento del SEIA.

3.1 Materia Específica Objeto de la Fiscalización Ambiental

- Verificación de elusión al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA)

3.1.1 Ejecución de la inspección.

Existió oposición al ingreso: No	Existió auxilio de fuerza pública: No
Existió colaboración por parte de los fiscalizados: Si	Existió trato respetuoso y deferente: Si

3.1.2 Layout del proyecto.



3.1.3 Detalle del Recorrido de la Inspección

N° de estación	Nombre/ Descripción de estación
1	Sector de ingreso al proyecto.
2	Caminos interiores.
3	Lote de construcción de casa-habitación.

4 REVISIÓN DOCUMENTAL.

ID	Nombre del documento revisado	Origen/ Fuente del documento	Observaciones
1	Oficio N°127/2020, SEREMI Medio Ambiente.	SEREMI Medio Ambiente Los Ríos.	Respondido
2	Oficio SEA 20201410224, de fecha 15 de julio 2020 señala.	Servicio de Evaluación Ambiental	Respondido
3	Oficio CONAF N° 56/2020	CONAF	Respondido
4	Oficio DGA N° 628 del 27 de julio del año 2020	DGA	Respondido
5	Oficio SAG N° 325/2020	SAG	Respondido
6	Oficio Vialidad N° 1940, ingresado en fecha 26 de agosto 2020	Vialidad Los Rios	Respondido
7	Oficio N° 945 del 28 de agosto MINVU	MINVU Los Rios	Respondido.
8	Oficio CONADI N° 248 de fecha 31 de agosto 2020	Oficio CONADI Los Rios	Respondido
9	OFICIO N° 517 de la DOM de Valdivia de fecha 03/09/2020	DOM Valdivia	Respondido

5 HECHOS CONSTATADOS.

Número de hecho constatado: 1	Estación N°: 1 y 2
Documentación Revisada: <ul style="list-style-type: none">- Respuesta del titular al Requerimiento de Información practicado por la SMA.- Oficio SEA Los Rios- Oficio Seremi del Medio Ambiente Los Ríos.- Oficio CONAF- Oficio Dirección General de Aguas.- Oficio Servicio Agrícola y Ganadero.- Dirección de Vialidad- MINVU Los Rios.- DOM Valdivia	
Artículo 3°. La Superintendencia tendrá las siguientes funciones y atribuciones: i) Requerir, previo informe del Servicio de Evaluación, 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 cuenten con una Resolución de Calificación Ambiental, para que sometan a dicho sistema el Estudio o Declaración de Impacto Ambiental correspondiente.	

Hechos constatados: Examen de Información, y Conclusiones:

Inspección al proyecto Cutipay II (SMA en conjunto con DGA).

- En la inspección ambiental desarrollada en conjunto con la DGA, se tomó contacto con don Luis Pino Delgado, encargado de los proyectos Cutipay I y II, de la Inmobiliaria Kuriñanco Ltda.
- Señala el encargado que se trata de 32 lotes, más un retazo. De ellos, 13 se encuentran vendidos. Según señala don Luis Pino, el proyecto no contempla obras de urbanización, más bien corresponde a la venta de lotes, debidamente cercados, como cuerpo cierto, inscritos y con asignación de rol.
- El sistema de abastecimiento de agua estará a cargo de cada propietario, se contempla la captación de aguas subterráneas mediante pozos profundos. Se observa en algunos lotes, tuberías de PVC hidráulico sobre la superficie del suelo, algunos con tapa, que indican, según señala don Luis Pino, los lugares donde se han perforado pozos y alumbrado las aguas. No se aprecian pozos que estén habilitados con sus sistemas de bombeo.
- No se observa sistema de agua potable ni sanitario común, tampoco se observan obras de electrificación, o de postación. El Sr Pino señala en la actividad de inspección que esto se realiza mediante la presentación de un proyecto a SAESA, una vez vendido cierta cantidad de lotes.
- En la inspección se observa apertura de caminos interiores, lotes cercados y obras de construcción de una casa-habitación.

El titular (Agrícola Kuriñanco), respondió mediante carta de fecha 27 de julio 2020 acompañando los siguientes antecedentes **(en negra destacada lo solicitado)**:

-Sobre los proyectos inmobiliarios o loteos (nombres) que la empresa Agrícola Kuriñanco Ltda. se encuentra ejecutando en el sector de la costa de la comuna de Valdivia.

a.- Cutipay I (Altos de Cutipay)

b.- Cutipay II (hijuela 24 B Colonia Cutipay)

c.- Los Pellines

- Minuta Explicativa de cada uno de los proyectos que se encuentra ejecutando, que den cuenta de sus principales características tales como, superficie predial, superficie intervenida, número de parcelas o lotes, descripción de la urbanización considerada para el proyecto, y equipamiento, tales como zonas comunes, estacionamientos, áreas de recreación. fecha de inicio de las obras, estado de avance, empresa constructora a cargo de las obras.

No informa.

- Plano general de cada proyecto inmobiliario o loteo, con distinción de las zonas intervenidas

Se acompaña plano aprobado por el SAG certificado N°037 de fecha 19 de marzo 2020, Superficie Total 17,10 hectáreas, total de lotes todos P 33, más restos de hijuela 24B 0,51 hectáreas.

- Copia de la inscripción del Conservador de Bienes Raíces de cada uno de los lotes que conforman el proyecto.

Acompaña certificado de dominio vigente a nombre de Agrícola Kuriñanco Ltda., inscrito a fojas 2 N°2 del registro de propiedad del CBR de Valdivia del año 2020, que da cuenta de la adquisición de hijuela 24 B Colonia Cutipay, según escritura de 17 hectáreas, 10 áreas. Anotación marginal que da cuenta de subdivisión de acuerdo con el DL 3516.

- Copia de las resoluciones e Inscripción de los Derechos de Aguas otorgados por la Dirección General de Aguas, si las hubiere.

No informa.

- Copia de la solicitud y Resolución del Servicio Agrícola y Ganadero, que autorizó la subdivisión predial de cada proyecto

Certificado N°037 - V, que certifica la subdivisión de la hijuela 24 B de la colonia Cutipay de fecha 19 de marzo del 2020, firma Rubén Cofré Sepúlveda

- Copia de la Resolución de Cambio de Uso de suelo si la tuviere, de cada proyecto.

No informan

- Descripción del proyecto de abastecimiento de agua potable y tratamiento de aguas servidas que contemplaría la parcelación.

No informa, según actas cada parcela con pozo profundo.

- Copia de las Resoluciones que autorizaron los correspondientes Planes de Manejo otorgados por la Corporación Nacional Forestal, si los hubiere.

Adjunta Resolución N°138/2-101/20 D.L.701 del 15 de julio de 2020. Superficie aprobada 0,44 hectáreas, cosecha de pino Oregón y aroma australiano que será realizado durante el año 2020, y será reforestado durante el año 2021 con especies nativas, como: canelo, tepa, ulmo y notro.

- Copia de los permisos de edificación otorgados hasta la fecha, por la Dirección de Obras Municipales de Valdivia, asociados a la construcción de viviendas del proyecto.

No informa.

- Autorizaciones otorgadas por parte de la Autoridad Marítima, si la tuviere.

No Informa.

Respuesta a Oficios enviados a órganos sectoriales competentes:

- **La SEREMI del Medio Ambiente de los Ríos dio respuesta mediante Oficio N° 127, de fecha 10 de julio del 2020.**

La Seremi de MMA de Los Ríos, en su artículo único, el DS N°17/2014 del Ministerio del Medio Ambiente, establece la declaración de “zona saturada por Material Particulado Respirable MP10, como concentración diaria y anual, y por Material Particulado Fino Respirable MP2,5, como concentración diaria, la zona geográfica que comprende la comuna de Valdivia, cuyos límites geográficos fueron fijados por el artículo 10, literal A) N° 1, del decreto con fuerza de ley N° 3-18.715, de 1989, del Ministerio del Interior, que precisa delimitaciones de las comunas del país”.

Considerando lo expuesto, y posterior análisis de georreferenciación de los proyectos indicados en su Ordinario N°55/2020 entre los que se incluyen el Proyecto Cutipay II, se indica que se encuentra dentro de los límites geográficos que considera la zona saturada.

- **El Servicio de Evaluación Ambiental mediante Oficio N° 20201410224, de fecha 15 de julio 2020 señala:**

“d) Que con fecha 10 de julio de 2020, ingresó a esta Dirección Regional la Carta S/N, presentada por la señora Carmen Guillermina Delgado Monsálvez, en representación de Agrícola Kuriñanco Ltda., mediante la cual consulta respecto de la pertinencia de ingreso al SEIA del proyecto denominado “Camino Parcelación Cutipay”,

Al respecto, el proyecto consultado **tiene por objetivo la implementación del acceso principal a las futuras parcelas que se establecerán en el terreno, y consiste en la adecuación, ampliación y construcción de un camino de acceso predial.** El proyecto se encuentra íntegramente en el predio denominado “Colonia Cutipay”, que corresponde a la Hijueta 24B, la cual tiene una superficie de 17,10 hectáreas. El título de dominio se encuentra inscrito a nombre del titular del proyecto en fojas 2 número 2 del año 2020 en el registro de propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia. **La superficie a utilizar por el camino corresponde a 12.904 metros cuadrados, considerando una faja de 5 metros a cada lado de la línea central.** Por último, él SEA informa que la consulta de pertinencia a esa fecha se encuentra en análisis por parte del SEA, sin embargo, suspende dicho procedimiento a raíz de la investigación SMA.

- **La CONAF responde mediante Oficio N° 56 de fecha 14 de julio del año 2020 señala lo siguiente:**

Respecto al proyecto Alto Los Molinos

1.- Autorizaciones. –

- En evaluación, Solicitud de Plan de Manejo Corta en Plantaciones por una superficie de 0.44 há. (Anexo 3).

2.- Fiscalizaciones

- a) Se han realizado dos visitas prediales, con fecha 05.06.2020 y 24.06.2020, ambas por la Unidad de Fiscalización de la Oficina Provincial Valdivia, al predio **Hijuela 24 B Cutipay**, rol avalúo 2451-2, propiedad de Agrícola Kuriñanco Ltda., Rut 76.341.043-9. Se detectó.
- Infracción al artículo 21 del D.L. 701, por corta no autorizada, en una superficie de 0.45 há cubiertas por plantaciones de Pino Oregón (*Pseudotsuga menziessi*). Informe Técnico de Fiscalización en elaboración, para su remisión al Juzgado de Policía Local de Valdivia.

La Dirección General de Aguas respondió a través del oficio N° 628 del 27 de julio del año 2020:

- Respecto de los proyectos Altos Los Molinos y Altos Cutipay se realizaron fiscalizaciones por extracción sin título, iniciando expediente FD-1401-86 y FD 1401-87, respectivamente, ambos en contra de Agrícola Kuriñanco Limitada. Al momento de la realización de las inspecciones no se evidenciaron infracciones al Código de Aguas, lo que fue señalado en las respectivas Actas de Inspección en terreno. Se realizará Informe Técnico para cerrar sin cargos las denuncias.

EL Servicio Agrícola y Ganadero respondió mediante el Oficio N° 325 de fecha 14 de agosto del año 2020.

2. Respecto de subdivisiones tramitadas en este Servicio, relacionadas con los proyectos objeto de la consulta, informamos lo siguiente:

De acuerdo a nuestros registros, entre los años 2015 y 2020 han ingresado 15 proyectos de subdivisión, los cuales fueron certificados por el SAG.

TITULAR	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Agrícola Kuriñanco Ltda.		1	2			1
Inmobiliaria Pilolcura Ltda.	1		1	3	3	
Inmobiliaria Davis Ltda.			1	1	1	

3.- Respecto de fiscalizaciones efectuadas por este Servicio, relacionadas con los proyectos mencionados, podemos informar que se realizó una fiscalización a los predios de la empresa Kuriñanco I y II, originadas por consulta ciudadana.

El SAG Acompaña Informe de Fiscalización de fecha 12 de julio del presente año. Ese informe señala en cuanto a descripción del entorno **“Corresponde a predios pertenecientes a comunidades indígenas, ubicado en sector rural, con presencia de casas habitación particulares que practican la agricultura familiar campesina. Frente al predio se ubica la generación de respaldo del grupo SAESA, la que se encuentra en superficie cedida por el propietario de la subdivisión visitada.”**

En cuanto a la descripción de las Rutas de Acceso el informe señala “El predio se encuentra ubicado a un costado de la ruta T-354, los accesos a las parcelas colindantes a la ruta tienen un acceso propio cercado con polines y una entrada para cada uno, en el caso de las parcelas ubicadas en el interior del predio se le aplicó relleno a las servidumbres de tránsito que entregaba cada lote.”

La Dirección de Vialidad de los Ríos dio respuesta mediante Oficio N° 1940, de fecha 21 de agosto del 2020.

- Que a la fecha no se han registrado en esta Dirección, ingresos formalizados para uso de faja fiscal de ninguno de los proyectos o titulares indicados en documento del antecedente, el que incluye proyecto Cutipay I. Sin perjuicio de lo anterior, informados de la situación, como Dirección Regional realizaremos las fiscalizaciones correspondientes en lo que respecta a uso de faja fiscal y apertura de accesos.

EL MINVU de los Rios respondió mediante el Oficio N° 945 del 28 de agosto del año 2020.

- En ese oficio el MINVU Los Rios, señala que con la información que dispone (coordenadas), el proyecto se ubicaría efectivamente en una zona rural. Por otro lado, señala que no se han otorgado Informe Favorable para la Construcción de acuerdo al artículo 55 de la LGUC. Luego hace referencia a fiscalizaciones sectoriales realizadas a 4 proyectos inmobiliarios, en conjunto con la DOM de Valdivia, Sernageomín, y el SAG, en el mes de agosto del 2020, cuyo análisis técnico se encuentra pendiente. En el mes de septiembre esta agendada una segunda visita inspectiva.

Luego el oficio, hace una referencia a las diversas instancias que ha conformado el MINVU para abordar el uso del suelo rural, entre ellos la convocatoria mediante el Oficio N° 886/2020 para conformar a una mesa de trabajo en que participan distintos organismos con competencia fiscalizadora, ejemplo, DOM, CONBADI, DGA, CONAF, etc., incluida la SMA.

CONADI respondió mediante el Oficio N° 248 de fecha 31 de agosto del 2020. Dicho documento señala:

Las coordenadas asignadas al proyecto **Cutipay II** (39°50'25,17"S; 73°21'57,00"O) no se sobreponen con T.M.

Ahora, informa que en un radio de entre 1 y 3 Km al Noroeste se ubican los siguientes TM, y Comunidades:

- T.M. José Domingo Huechucoi N°2347 del año 1912;
 - T.M. Antonio Huenul N°2345 del año 1912;
 - T.M. Alberto Paillalef N°2957 del año 1929;
 - T.M. Juan Francisco Collilef N°2348 del año 1912;
 - T.M. José Luis Huechucoi N°2359 del año 1912.
- Entre 1 y 3 Km al Oeste
- T.M. Eпитacio Aravena N°2949 del año 1929.
 - T.M. Francisca Pichun N°2351 del año 1915 y
 - T.M. José del Carmen Pichun N°2340 del año 1914.

Al Oeste, a 1 Km se ubica la C.I. San Ignacio PJN°260.

Entre 2 y 3 Km al Noroste las C.I. Quimehue – Lugar de Amigos PJN°252 y C.I. Manque Paillalef PJN°226.

Entre 2 y 3 Km al Sur oeste las C.I. Fey Tañi Mapu PJN°536 y C.I. Norche Domo PJN°323.

La Dirección de Obras Municipales de Valdivia respondió lo siguiente mediante el Oficio N°517 de fecha 03 de septiembre del 2020.-

En atención a su consulta del antecedente, cumplo con informar a Ud. lo siguiente:

1.- Revisados los archivos de esta Dirección de Obras Municipales, se verifica que no se ha otorgado ningún permiso de edificación ni de ejecución de obras de urbanización para los proyectos "Parque La Ballena", "Cutipay I", **Cutipay II**", "Pilolcura", "Tres Espinos", a favor de las inmobiliarias "SMS Ltda./Inversiones Sebastián Miranda Hiriart E.I.R.L"; "Agrícola Kuriñanco Ltda."; "Inmobiliaria Pilolcura Ltda." e "Inmobiliaria Davis Ltda.", respectivamente.

2.- Me permito advertir que los lugares donde se emplazan los proyectos antes citados **corresponden al Área Rural**, por lo que esta DOM no podría otorgar permisos de loteo y ejecución de obras de urbanización, ni construcción de conjuntos habitacionales si antes no se cuenta con la autorización del Ministerio de Agricultura, conforme al artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Análisis causales de ingreso al SEIA.

Documentación revisada:

Tipos de Proyectos o actividades.

Artículo 10.- 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.

ZOIT Valdivia.

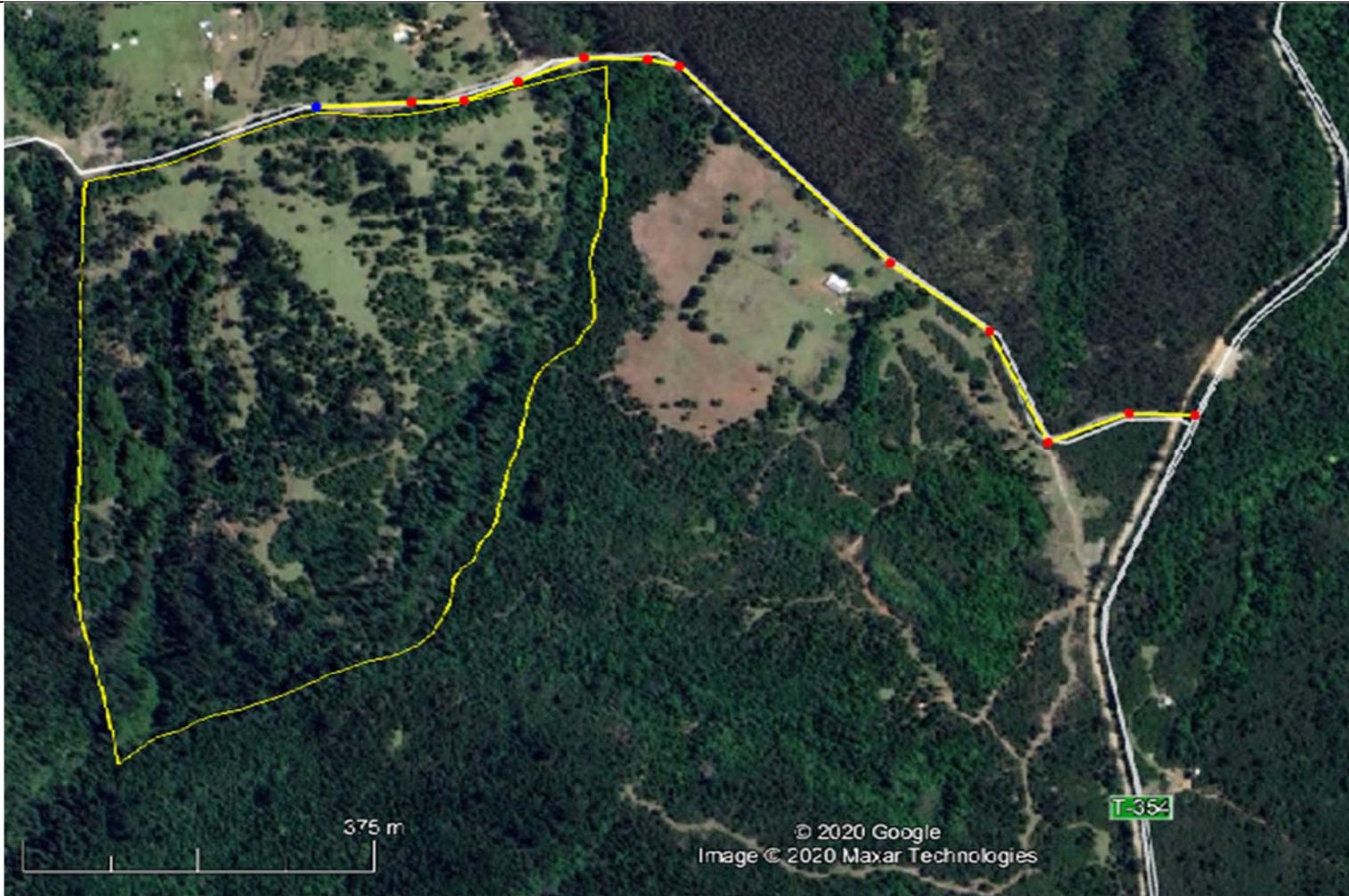
- Respecto de las Áreas protegidas para efectos del SEIA, se debe tener presente que estas se encuentran descritas en el Ord D.E. N°130.844/13, de fecha 22 de mayo de 2013, que “Uniforma criterios y exigencias técnicas sobre áreas colocadas bajo protección oficial y áreas protegidas para efectos del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, e instruye sobre la materia” y, complementado por el Ordinario N°161081, de fecha 17 de agosto de 2016, también de la Dirección Ejecutiva del SEA. En dichos actos administrativos se encuentran consideradas las Zonas de Interés Turístico (ZOIT) como Áreas Protegidas. Ahora, atendido el principio de gradualidad, el análisis respecto al ingreso de un determinado proyecto al SEIA inserto en zona ZOIT, es un análisis que debe realizarse en forma casuística, considerando especialmente si la declaratoria ZOIT o bien su Plan de Acción, contempla componentes ambientales.

Componentes ambientales de la ZOIT, entre ellos, selva valdiviana, flora y fauna, paisaje, rutas de la Costa, pueblos lafkenches.

- La Declaratoria de la ZOIT DS N° 390 del 30 de mayo del año 2017 considera componentes ambientales, así dicha declaratoria señala: “.....*Que, la visión definida en el Plan de Acción propone que: "Al 2026, Valdivia será reconocido como un destino turístico **que integre sustentablemente en su desarrollo la conectividad fluvial, ferroviario y vial poniendo en valor el patrimonio natural, cultural, como la Selva Valdiviana, sus áreas protegidas, y sus rutas turísticas como de la costa o Inter Lagos, el ramal ferroviario, la gastronomía del mar y la presencia del pueblo mapuche, aplicado no sólo a la oferta turística si no al concepto de ciudad en su totalidad a fin de presentar un territorio interesante a los visitantes tanto nacionales como extranjeros, en el marco de un destino que ofrece Calidad y excelencia en el Servicio, por medio de un modelo de gestión asociativo de carácter público privado, de manera de generar una gestión territorial turística moderna e innovadora**".* Por su parte, su Plan de Acción actualizado del año 2016 considera la Unidad Costa, *que señala **"Ubicada en el sector noroeste del polígono, considera los sectores costeros de San Ignacio-Curiñanco, Niebla, Los Molinos, entre otros. Los sectores nombrados mostraron gran diversidad visual, costa, selva***

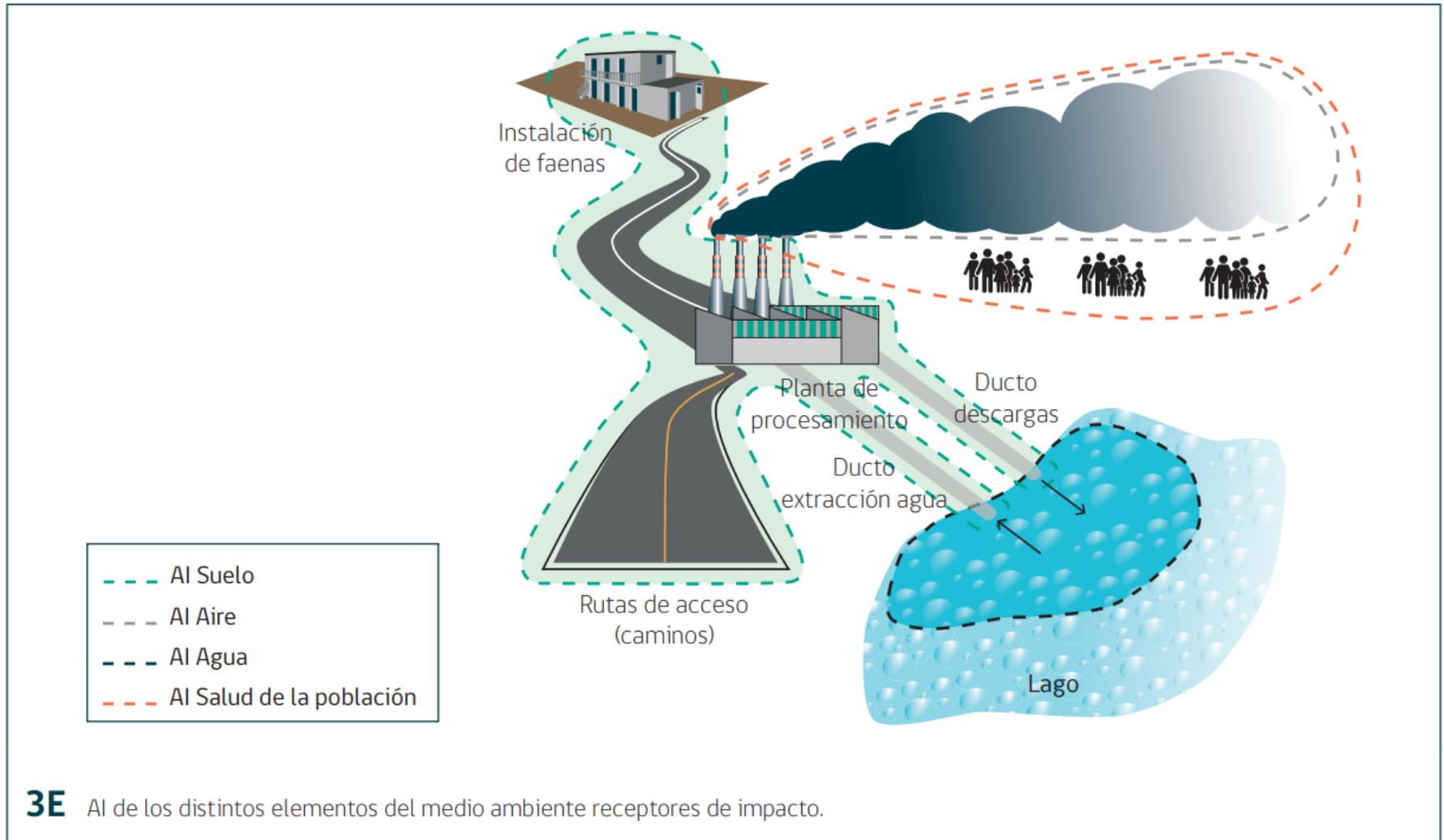
valdiviana y ecosistemas silvoagropecuarios. Por otra parte, este sector ha sido priorizado por las inversiones públicas de la región, a través de la ruta de la costa y el proyecto Rutas Chile de SERNATUR. Sin lugar a dudas, el mayor activo de este sector, está en la concentración de comunidades y agrupaciones mapuche Lafkenche, los que, si bien no poseen actualmente una oferta de servicios, están abiertas a la implementación del turismo como actividad económica, replicando el concepto de turismo mapuche existente en la región de la Araucanía.





NOTA: En ambas imágenes se distinguen las dos vías principales para acceder al proyecto Cutipay II, la primera es la Ruta T-350 que une la ciudad de Valdivia con Niebla, y que sufre de gran congestión especialmente en época estival, aumentando considerablemente los tiempos de desplazamiento. Luego se accede a la ruta T-354 que une a Niebla con el sector Cutipay Alto, para luego tomar un desvío hacia el norte por camino sin nombre y se llega al proyecto (ultima imagen), de un 1 km., aproximadamente.

- Sobre este punto, se debe considerar que las rutas de acceso al proyecto, son parte de su área de influencia, así lo indica e ilustra la Guía sobre Área de Influencia de proyectos, aprobada por la Dirección Ejecutiva del SEA mediante la Res. Nro.0423 del 26 de abril del año 2017;



- En el caso del proyecto Cutipay II, la Ruta T - 354 es de carácter rural, actualmente posee un uso de menor intensidad, lo que se verá modificado radicalmente con la instalación del proyecto, si se tiene en consideración que el proyecto Cutipay II corresponde a una subdivisión sobre la hijuela 24 B, - Colonia Cutipay -, sobre una superficie de 17,10 hectáreas, la que de acuerdo al plano de subdivisión aprobado por el SAG mediante certificado N° 037 de fecha 19 de marzo del año 2020, arroja un total de 33 lotes, sobre 0.5 hectáreas de superficie, más el resto de la hijuela 24.b de 0,51 hectáreas, con el objetivo de formar un conjunto de viviendas.
- Ello necesariamente importa traslado constante de sus habitantes desde y hacia poblados con centros de abastecimiento, tales como Niebla, Valdivia, u otros, y con ello un uso de mayor intensidad de la Ruta T 354, y en especial el camino sin nombre, aumentando el factor de desplazamiento en esas rutas en a lo menos 60 vehículos más (calculando dos vehículos por parcela), esto durante toda la vida útil del proyecto, el que por su naturaleza es de carácter indefinido. A ello, se debe agregar los problemas de congestión y viales que se producen en la ruta T-350, en especial en la época estival, en que se aumentan considerablemente los tiempos de desplazamiento desde la costa hasta la ciudad de Valdivia que es la mayor proveedora de servicios básicos.

Sobre la presencia de Comunidades Lafafkenches en el sector:

Para ilustrar este punto se ofició a la CONADI de los Ríos, la que remitió respuesta mediante el Oficio N°248/ 2020. Este señala respecto al proyecto Cutipay II:

En un radio entre 1 y 3 Km al Noroeste se ubican los siguientes TM, y Comunidades:

- T.M. José Domingo Huechucoi N°2347 del año 1912;
- T.M. Antonio Huenul N°2345 del año 1912;
- T.M. Alberto Paillalef N°2957 del año 1929;
- T.M. Juan Francisco Collilef N°2348 del año 1912;
- T.M. José Luis Huechucoi N°2359 del año 1912.

Entre 1 y 3 Km al Oeste:

- T.M. Epitacio Aravena N°2949 del año 1929.
- T.M. Francisca Pichun N°2351 del año 1915 y
- T.M. José del Carmen Pichun N°2340 del año 1914.

Al Oeste, a 1 Km se ubica la C.I. San Ignacio PJN°260.

Entre 2 y 3 Km al Noroste las C.I. Quimehue – Lugar de Amigos PJN°252 y C.I. Manque Paillalef PJN°226.

Entre 2 y 3 Km al Sur oeste las C.I. Fey Tañi Mapu PJN°536 y C.I. Norche Domo PJN°323.



NOTA: En la imagen se observan los Títulos de Merced y Comunidades Indígenas presentes en el sector y que ratifican que la vía de acceso al proyecto, es decir, la Ruta T- 354 será compartida con comunidades Lafkenches. **Fuente: Informe CONADI mediante Oficio 248/2020).**

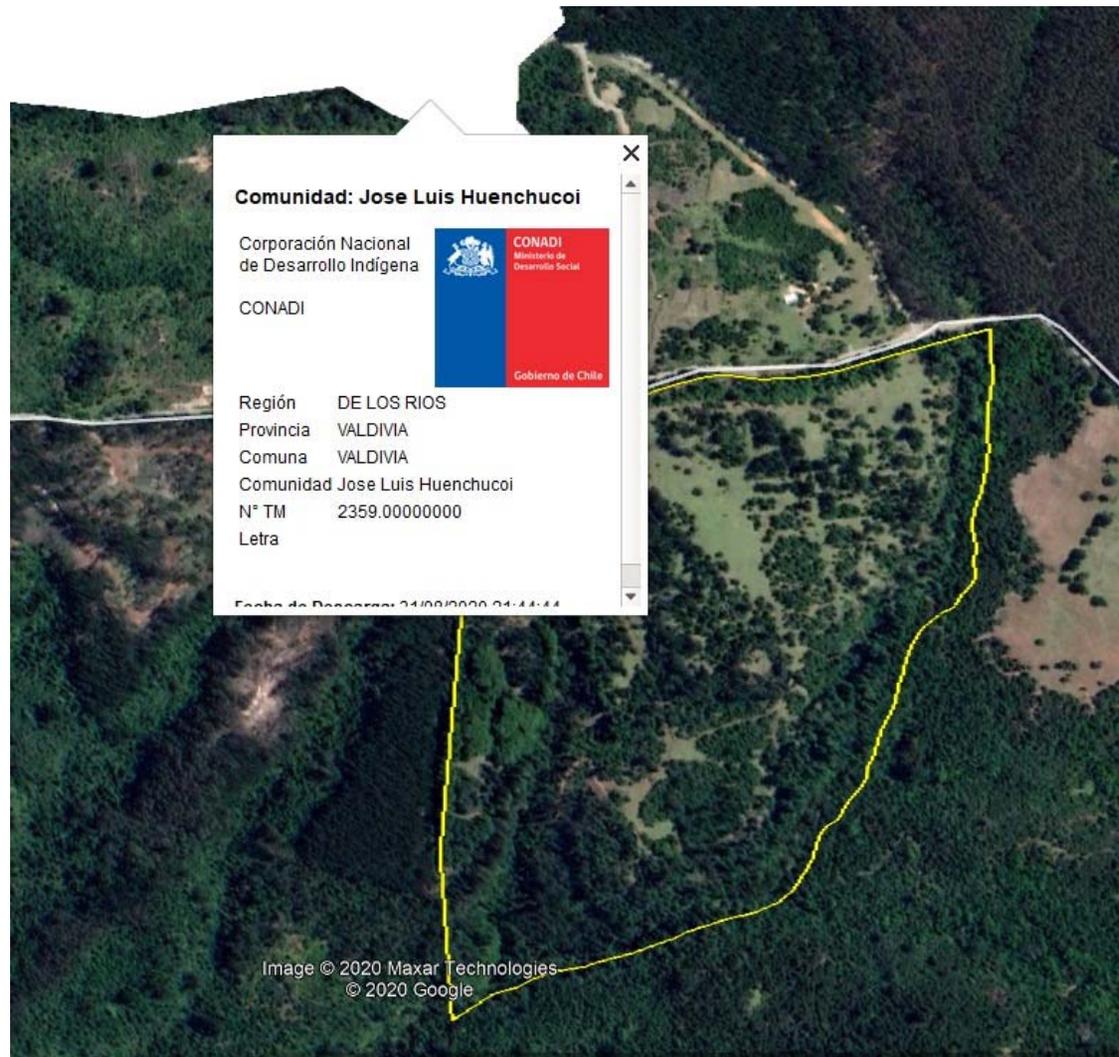
- Sobre éste punto, es importante considerar que La Guía del SEA sobre **ÁREA DE INFLUENCIA DE LOS SISTEMAS DE VIDA Y COSTUMBRES DE GRUPOS HUMANOS EN EL SEIA** (Resolución Exenta del Servicio de Evaluación Ambiental N° 20209910171), en su punto, **2.5 Identificación de impactos sobre los Sistemas de Vida y Costumbres de Grupos Humanos**, hace referencia a la pérdida o deterioro de caminos que por consecuencia del proyecto modifiquen el sistema de movilidad local, dificultando, por ejemplo, el acceso de los grupos humanos a equipamientos e infraestructura básica. Identificando como impacto - **El aumento en los tiempos de desplazamiento**-, y que se refiere al aumento del tiempo

ocupado en los desplazamientos entre puntos geográficos de uso habitual de los grupos humanos y a la modificación de las condiciones de acceso a equipamiento básico, empleo, o actividades de la cultura local, etc. **Esto se puede generar, por ejemplo, cuando se satura la red vial por aumento de la población, lo que conlleva un menoscabo al sistema de movilidad local.**

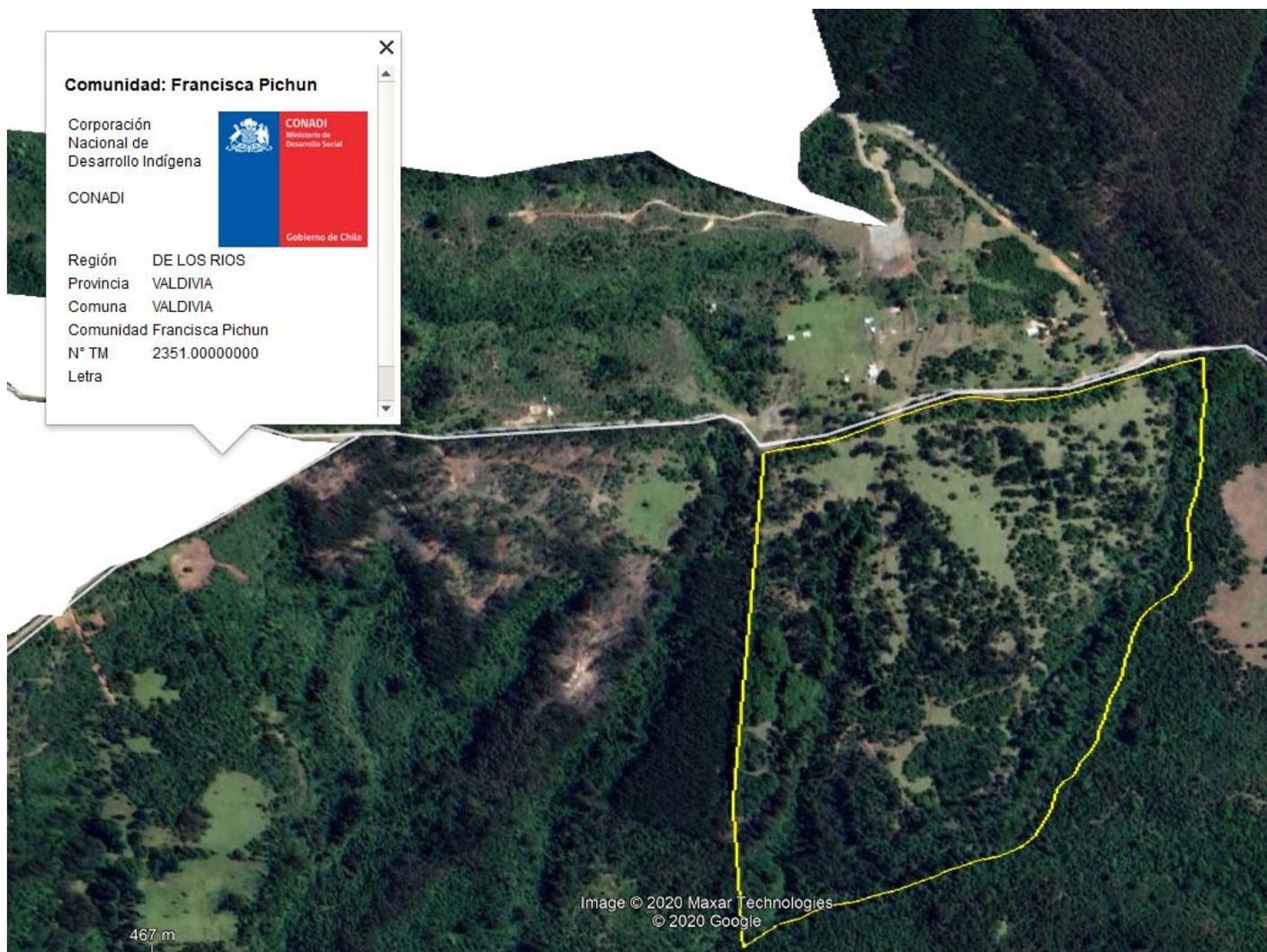
- En el caso del proyecto Cutipay II, su ruta de acceso, es compartida con Títulos de Merced Lafkenches presentes en el sector, las que se localizan a muy corta distancia, en algunos casos a 500 o 600 metros, ello necesariamente implica más presión sobre aquellos caminos rurales que por costumbre usan las comunidades, en este caso la Ruta T-354, como también sobre el camino vecinal que finalmente accede al proyecto, aumentando su factor de desplazamiento en 65 vehículos adicionales, si se considera (dos vehículos por parcela), pero además aumenta la presión sobre la Ruta T-355 (Niebla- Valdivia), la que sufre de importante congestión todos los años, especialmente en época estival, lo que repercutirá en sus sistemas de vida y costumbres, aumentando sus tiempos de desplazamientos, riesgo de accidentes y en definitiva produciéndose un menoscabo a la movilidad local-rural.
- El mismo documento antes reseñado “Plan Regional de Infraestructura y gestión de recursos hídricos hasta el año 2018”, contempla un Plan de Infraestructura para las Comunidades Indígenas en Territorios Rurales, suscrito en octubre de 2008, la que cuenta con una mesa territorial y una estrategia de intervenciones viales en diversas comunidades. Esa intervención se contempló, según señala el documento, en tres años sucesivos, entre 2009 y 2011, con el apoyo de una consultoría de ingeniería, materializándose en obras viales en caminos interiores de comunidades indígenas y que, por lo tanto, no son caminos públicos de tuición del MOP, lo cual se ha permitido a través de una glosa específica en la Ley de Presupuestos.

Señala el documento del MOP *“Para efectos del presente Plan, se considera la continuidad de esta estrategia hasta 2014, y la manifestación de intenciones para su continuidad hasta 2018, sujeto a la mantención de la referida glosa presupuestaria anual. En el Territorio Costa Norte, las intervenciones comprometidas en el corto plazo abarcan a las comunidades de Mariquina Lafkenche y del Valle, El Nogal, Maiquillahue y Yenehue. En el Sistema Corral – Valdivia, las comunidades involucradas están en Pilolcura, Curiñanco, Los Molinos e Isla del rey. Finalmente, en el Territorio Costa Sur, las intervenciones se consideran en las comunidades de Huiro y Huape”.*

Lo anterior da cuenta que los caminos de uso consuetudinario por las comunidades, han sido reconocidos como tales, que incluso han sido objeto de atención e inversión por parte del Estado de Chile, por lo que son parte del Área de Influencia del proyecto Cutipay II.



Nota: A 200 metros al Norte del proyecto se ubica el Título de Merced Comunidad Juan Francisco Collilef, junto en el Titulo de Merced José Luis Huenchucoi.



Nota: A 500 metros hacia el Oeste del proyecto, se ubica TM Comunidad Francisca Pichún.

Afectación paisajística:

- Por su parte, la misma Declaratoria ZOIT de Valdivia como su Plan de Acción, - sector Costa-, declara como componente ambiental, tanto, el paisaje (visual), como la presencia de comunidades *lafkenches*. Su Plan de Acción señala “[...]Ubicada en el sector noroeste del polígono, considera los sectores costeros de San Ignacio-Curiñanco, Niebla, Los Molinos, entre otros. **Los sectores nombrados mostraron gran diversidad visual**, costa, selva valdiviana y ecosistemas silvoagropecuarios. Por otra parte, este sector ha sido priorizado por las inversiones públicas de la región, a través de la ruta de la costa y el proyecto Rutas Chile de SERNATUR. Sin lugar a dudas, **el mayor activo de este sector, está en la concentración de comunidades y agrupaciones mapuche Lafkenche**

- Por otra parte, la GUÍA del Servicio de Evaluación Ambiental sobre valor paisajístico, aprobada mediante la Resolución N° 203/ 2019 contiene los siguientes conceptos sobre el valor de ese componente ambiental, y señala **“El valor paisajístico es un elemento del medio ambiente que puede verse alterado directa o indirectamente por los impactos de un proyecto o actividad.”** También señala que definición de zona con valor paisajístico en el SEIA contempla expresamente la condición que la zona sea perceptible visualmente, en consecuencia, la predicción y evaluación de impactos sobre el valor paisajístico en el SEIA se realiza considerando la percepción visual del territorio. Por su parte, ese mismo instrumento señala **“La cuenca visual corresponde a la porción de terreno visible desde un determinado punto de observación”**, y continúa **“En síntesis, la visibilidad e intervisibilidad de un paisaje se refiere al territorio contenido en una determinada cuenca visual, que puede apreciarse desde uno o más puntos de observación”**.

- En cuanto a los puntos de observación señala la GUIA “Estos puntos de observación se deben ubicar en los sectores de mayor acceso para un observador cualquiera y desde donde sea posible visualizar el paisaje y las partes y obras del proyecto. Se recomienda considerar los siguientes criterios para identificar los puntos de observación:

- Vistas desde los principales **ejes viales** y ferroviarios, teniendo en cuenta la intensidad media diaria del flujo de transporte como dato indicador de la frecuencia de observadores: - Vistas desde miradores panorámicos ubicados en caminos y senderos” — **En el caso de proyectos que se emplacen en el borde costero o en el mar, vistas desde el mar, teniendo en cuenta la intensidad media diaria del flujo de transporte náutico como dato indicador de la frecuencia de observadores”**. Tamaño de la cuenca: es la cantidad de superficie vista desde el punto de observación. **Puede ser grande, mediana y pequeña. alteración de los atributos de una zona con valor paisajístico.**

FIGURA 5. Determinación del valor paisajístico de una zona

Fuente: elaboración propia

b. Delimitación del área de influencia

El área de influencia debe comprender el emplazamiento de las partes y obras del proyecto y

su entorno paisajístico extendido a todo el territorio desde donde pueden visualizarse dichas partes y obras (FIGURA 6).



- En el caso del Proyecto inmobiliario Cutipay II, uno de los atributos del proyecto es precisamente su vista o paisaje el que considera una vista panorámica al océano pacífico como también a parte del estuario (zona donde se mezclan las aguas del Río Calle Calle con la desembocadura al Océano Pacífico).

AVISO PUBLICITARIO INTERNET

13:36 49 63%

 **Inmobiliaria** agregó 6 fotos nuevas al álbum **VENDEMOS HERMOSAS PARCELAS EN SECTOR CUTIPAY ALTO.. NIEBLA.**
26 min • 

LAS ÚLTIMAS PARCELAS EN SECTOR CUTIPAT ALTO, NIEBLA.
CON HERMOSA VISTA AL MAR
TIENEN AUTORIZACIÓN DE TODOS LOS ORGANISMOS
PÚBLICOS QUE CORRESPONDEN, R... Ver más

  42 35 comentarios

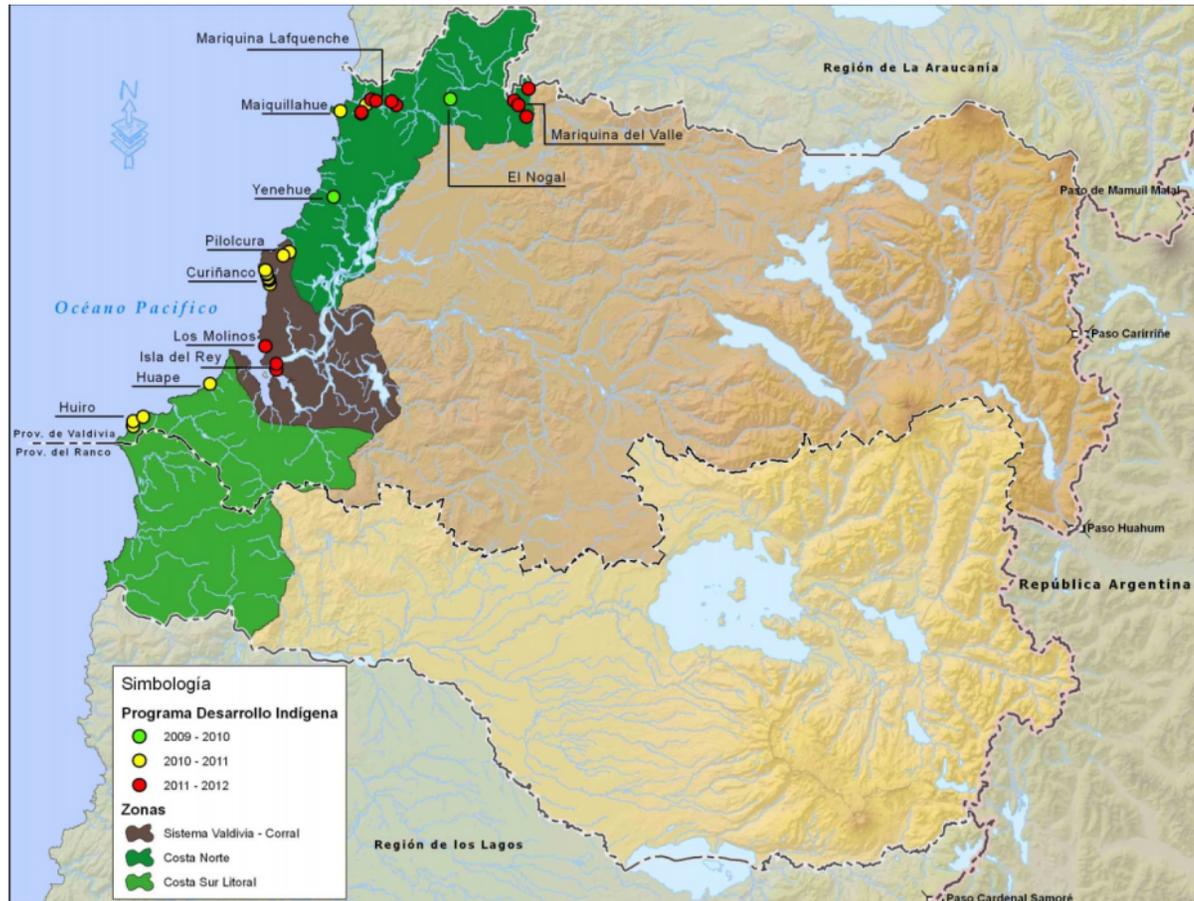
 Me gusta  Comentar  Compartir



 Me gusta  Comentar  Compartir

NOTA: Aviso publicitario del proyecto por redes sociales, en que hace hincapié de atributo paisajístico, en este caso, vista al Mar.

FIGURA Nº 7-2: INTERVENCIONES EN COMUNIDADES INDÍGENAS EN EL TERRITORIO COSTA



Fuente: Elaboración UGIT Dirplan Los Ríos

Nota: La imagen clasifica al sector Costa de Valdivia en sector Costa Sur Litoral; Costa Norte, y Sistema de Valdivia Corral (en color café), que es precisamente el sector donde se ubica o accede paisajísticamente el proyecto Cutipay II.

- El valor paisajístico de la zona ha dinamizado diversas inversiones del Estado, precisamente que apuntan a recobrar o dar mayor plusvalía al turismo, entre ellas, la reposición del terminal de pasajeros de Niebla, que consistió en la reconstrucción y ampliación del muelle de Niebla, permitiendo atracar en adecuadas condiciones de seguridad a mayor cantidad de naves turísticas y de conectividad entre Niebla, Mancera y Corral; Mejoramiento en las rampas para los transbordadores niebla corral; Mejoramiento rampa en la Isla Mancera; Construcción y puesta en operación de nuevas y mejores naves para la conectividad con inversión de fondos sectoriales MOP y del FNDR del Gobierno Regional, como el caso del transbordador Cullamó, construido por parte del astillero ASENNAV en Valdivia y que incluyó un proceso de participación ciudadana.
- Es precisamente en esta zona, de Alto Valor Paisajístico, en que se emplaza el Proyecto inmobiliario Cutipay II, el que recoge precisamente ese valor (paisajístico), y lo transforma en un atributo del proyecto inmobiliario, relevando su vista o paisaje hacia el océano pacífico. Pero a la vez se debe considerar que el proyecto inmobiliario también es observable desde diversos puntos, como así mismo toda su intervención. Es observable, sobre todo, en la navegación turística, lo que es susceptible de provocar una alteración, o descomposición en los atributos paisajísticos de la zona, rompiendo todo el esquema visual de la zona, con mayor razón si se trata de un paisaje rural.

Análisis causales de ingreso al SEIA.-

Documentación revisada:

Ley N°19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente.

Artículo 10.- 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:

h) Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas.

El literal h) del referido artículo 3 del DS 40/2012 que fija el Reglamento del SEIA:

“h) Proyectos industriales **o inmobiliarios** que se ejecuten **en zonas declaradas** latentes **o saturadas**.

h.1. Se entenderá por proyectos **inmobiliarios** aquellos loteos **o conjuntos de viviendas** que **contemplan obras de edificación y/o urbanización**, así como los proyectos destinados a equipamiento, y que presenten alguna de las siguientes características:

h.1.1. Que se emplacen en áreas de extensión urbana **o en área rural**, de acuerdo al instrumento de planificación correspondiente **y requieran de sistemas propios de producción y distribución de agua potable y/o de recolección, tratamiento y disposición de aguas servidas;**

h.1.2. Que den lugar a la incorporación al dominio nacional de uso público de vías expresas o troncales;

h.1.3. **Que se emplacen en una superficie igual o superior a siete hectáreas (7 ha)** o consulten la construcción de trescientas (300) o más viviendas; o

h.1.4. Que consulten la construcción de edificios de uso público con una capacidad para cinco mil (5.000) o más personas o con mil (1.000) o más estacionamientos.

- El proyecto Cutipay II se encuentra inserto en la Zona Saturada que comprende todo el límite administrativo de la comuna de Valdivia, ello de acuerdo al DS N°17/2014 del Ministerio del Medio Ambiente, establece la declaración de “zona saturada por Material Particulado Respirable MP10, como concentración diaria y anual, y por Material Particulado Fino Respirable MP2,5, como concentración diaria, la zona geográfica que comprende la comuna de Valdivia, cuyos límites geográficos fueron fijados por el artículo 10, literal A) N° 1, del decreto con fuerza de ley N° 3-18.715, de 1989, del Ministerio del Interior, que precisa delimitaciones de las comunas del país.
- Dicho proyecto además se encuentra en zona rural de acuerdo al Plan Regulador de la Comuna de Valdivia, y a lo Informado por el MINVU de los Ríos.

- Por su parte, el proyecto corresponde a un loteo, y/o un conjunto de viviendas. Efectivamente en las actividades de fiscalización ambiental se constató la construcción de una casa -habitación, las que se emplaza en uno de los 33 lotes, sobre 0.5 hectáreas de superficie del proyecto que contempla el proyecto.
- El sistema de abastecimiento de agua estará a cargo de cada propietario, se contempla la captación de aguas subterráneas mediante pozos profundos. Se observa en algunos lotes, tuberías de PVC hidráulico sobre la superficie del suelo, algunos con tapa, que indican, los lugares donde se han perforado pozos y alumbrado las aguas. Se trata en todo caso de un sistema de abastecimiento de agua potable que obedece a una planificación por parte de la empresa, lo que es replicable a otros proyectos de la misma empresa, como es el de Cutipay I, donde la empresa asegura el abastecimiento mediante la napa subterránea.
- El proyecto cuenta con caminos interiores, y servidumbres habilitados mediante una adecuada carpeta granular. Las servidumbres de tránsito abarcan una superficie de 1,28 hectáreas, y un ancho de 10 metros.
- El proyecto contemplará también un sistema de electrificación superficial, según lo señalado por el Encargado, por medio de postación eléctrica (postes), los cuales prestarán el servicio de distribución de energía a las parcelas, y de alumbrado al interior del proyecto. Misma modalidad del proyecto Cutipay I, de la misma empresa.
- El proyecto se emplaza en un paño superior a 7 hectáreas, de 17,10 hectáreas, según plano de subdivisión.

Registros



FOTOGRAFÍA 1.

Fecha: 24-07-2020

Descripción medio de prueba: Camino y servidumbres internas en el proyecto Cutipay II.

FOTOGRAFÍA 2.

Fecha: 24-07-2020

Descripción medio de prueba: Camino y servidumbres internas en el proyecto Cutipay II. Al fondo se observa el océano pacífico. Componente paisajístico, que es atributo del proyecto.

Registros



FOTOGRAFÍA 3.

Fecha: 24-07-2020

FOTOGRAFÍA 4.

Fecha: 24-07-2020

Descripción medio de prueba: Fase de construcción de una casa-habitación en el proyecto Cutipay II, cuya vista es hacia el mar, lo que ratifica que el componente paisajístico es un valor del proyecto inmobiliario.

Descripción medio de prueba: Fase de construcción de una casa-habitación en el proyecto Cutipay II, pero además con pozo profundo habilitado, es decir, con alumbramiento de aguas subterráneas.

Registros



FOTOGRAFÍA 5.

Fecha: 24-07-2020

Descripción medio de prueba: Pozo profundo habilitado, esto es con alumbramiento de aguas subterráneas.



FOTOGRAFÍA 6.

Fecha: 24-07-2020

Descripción medio de prueba: Al fondo del loteo se observa océano pacífico. Componente Paisajístico del proyecto, y atributo del mismo.

6 CONCLUSIONES.

De los resultados de las actividades de fiscalización, se puede establecer que al proyecto “Cutipay II” de la empresa Agrícola Kuriñanco Ltda., debe ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, ello atendido, la letra h, y letra p del artículo 10 de la Ley 19.300 de Bases Generales del Medio Ambiente.

N° Hecho constatado	Tipología o Modificación	Hallazgo
<p>1</p>	<p>El literal h) del referido artículo 3 del RSEIA, dispone que deberán ingresar obligatoriamente al SEIA: “h) Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas. h.1. Se entenderá por proyectos inmobiliarios aquellos loteos o conjuntos de viviendas que contemplen obras de edificación y/o urbanización, así como los proyectos destinados a equipamiento, y que presenten alguna de las siguientes características:</p> <p>h.1.1. Que se emplacen en áreas de extensión urbana o en área rural, de acuerdo al instrumento de planificación correspondiente y requieran de sistemas propios de producción y distribución de agua potable y/o de recolección, tratamiento y disposición de aguas servidas;</p>	<ul style="list-style-type: none"> - El proyecto Cutipay II corresponde a un loteo y/o conjunto de viviendas ubicado en la Zona Saturada que comprende todo el límite territorial de la comuna de Valdivia, incluido el sector Costa, ello de acuerdo al DS N° 17/ 2014 del Ministerio del Medio Ambiente, y en zona rural. - Se trata de una subdivisión predial que comprende 33 parcelas de agrado, cuyo destino es la construcción de al menos una casa habitación por cada lote, lo que equivale a 66 casas-habitaciones. En la actividad de inspección se constató la construcción de una de estas viviendas. - En las actividades de inspección se constató la instalación de diversa infraestructura destinada a dotar de servicios básicos al conjunto de viviendas y/o loteos, como caminos interiores que abarcan una superficie de 1,28 hectáreas, el abastecimiento de agua potable en que la empresa asegura el acceso a napa subterránea, e indica el lugar de ubicación del respectivo pozo profundo (uno por cada lote), también contempla el abastecimiento eléctrico mediante sistema de postación, y empalme, en este caso una vez transferida cierta cantidad de parcelas (proyecto SAESA). - Se trata de un proyecto superior a 7 hectáreas, equivalente a 17,10 hectáreas de superficie de acuerdo al plano aprobado por el SAG.

<p>2</p>	<p>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.</p>	<p>Rutas de acceso al proyecto, compartidas por comunidades Lafkenches.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Según señala el acto constitutivo de la ZOIT Valdivia, y su Plan de Acción, tanto las Rutas de la Costa, como los grupos Lafkenches son parte importante de ese acto declaratorio. - El proyecto Cutipay II se emplaza en un sector con alta presencia de comunidades indígenas, las más cercanas a 200, y 500 metros del proyecto, además de la presencia de Títulos de Merced. Ello implica que en este caso el proyecto comparte su ruta de acceso con las comunidades presentes en el sector, como son la ruta T-354, como también un camino vecinal que quiebra hacia el norte, de 1 Km., aproximadamente, que llega directamente al proyecto. Al menos la parte inferior de esa Ruta, la T-354 se encuentra inserta dentro de los límites de la ZOIT. Todas rutas y ramales que son parte de las rutas de la Costa. - De acuerdo a la Guía del Servicio de Evaluación Ambiental sobre Área de Influencia del año 2017 debidamente aprobada, esta no solo se limita al espacio físico donde esté ubicadas las obras, sino también a los diversos elementos receptores de los impactos ambientales. En su punto 2.1.4. sobre caminos de acceso la Guía del SEA del año 2012 para obras de construcción señala <i>“Caminos de acceso. Se refiere a los caminos nuevos o existentes, para acceder a las instalaciones del proyecto. Determinados caminos podrán requerirse y usarse únicamente durante la fase de construcción del proyecto y por lo mismo son de carácter temporal.</i> - <i>La ruta de acceso T-354, y en especial parte del camino sin nombre, será usado durante toda la vida útil del proyecto, el que es de carácter indefinido.</i> Efectivamente se trata de un camino rural, actualmente posee un uso de menor intensidad, lo que se verá modificado radicalmente con la instalación del proyecto, si se tiene en consideración que se trata de 33 parcelas, cuya oferta está destinada a un sector de la población con capacidad económica suficiente para solventar el pago de la parcela, gastos comunes, y traslados
----------	---	--

		<p>constantes entre el proyecto y centros poblados, como Niebla y la misma ciudad de Valdivia que serán los proveedores de diversos servicios. Ello importa necesariamente el aumento del tráfico vehicular por la Ruta T-354, y en particular del camino sin nombre, que desde esa ruta sube hasta el sector Altos de Cutipay, aumentando el factor de desplazamiento en esas rutas a lo menos 66 vehículos más (si se considera dos vehículos por parcela). Ello durante toda la vida útil del proyecto, el que es de carácter indefinido.</p> <p>Sobre la presencia de comunidades en el sector.-</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sobre la presencia de comunidades indígenas en el sector de Cutipay, la CONADI en su Oficio 248/2020 informa “Entre 1 y 3 Km al NO se ubican T.M. José Domingo Huechucoi N°2347 del año 1912; T.M. Antonio Huenul N°2345 del año 1912; T.M. Alberto Paillalef N°2957 del año 1929; T.M. Juan Francisco Collilef N°2348 del año 1912; T.M. José Luis Huechucoi N°2359 del año 1912. Entre 1 y 3 Km al Oeste T.M. Epitacio Aravena N°2949 del año 1929; T.M. Francisca Pichun N°2351 del año 1915 y T.M. José del Carmen Pichun N°2340 del año 1914. Al Oeste, a 1 Km se ubica la C.I. San Ignacio PJN°260, entre 2 y 3 Km al NO las C.I. Quimehue – Lugar de Amigos PJN°252 y C.I. Manque Paillalef PJN°226, entre 2 y 3 Km al SO las C.I. Fey Tañi Mapu PJN°536 y C.I. Norche Domo PJN°323”. <p>Afectación paisajística:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Por otra parte, la GUÍA del Servicio de Evaluación Ambiental sobre valor paisajístico, aprobada mediante la Resolución N° 203/ 2019 contiene los siguientes conceptos sobre el valor de ese componente ambiental, señala <i>“El valor paisajístico es un elemento del medio ambiente que puede verse alterado directa o indirectamente por los impactos de un proyecto o actividad”.</i> También señala que la definición de zona con valor paisajístico en el SEIA contempla expresamente la condición que la zona sea perceptible visualmente.
--	--	---

		<p>Por su parte, ese mismo instrumento señala “La cuenca visual corresponde a la porción de terreno visible desde un determinado punto de observación”, y continúa <i>“En síntesis, la visibilidad e intervisibilidad de un paisaje se refiere al territorio contenido en una determinada cuenca visual, que puede apreciarse desde uno o más puntos de observación”</i>. Por último, en otra parte de la Guía se señala <i>“En el caso de proyectos que se emplacen en el borde costero o en el mar, vistas desde el mar, teniendo en cuenta la intensidad media diaria del flujo de transporte náutico como dato indicador de la frecuencia de observadores”</i>.</p> <ul style="list-style-type: none"> - El proyecto inmobiliario Cutipay II se emplaza en el sector fluvial Valdivia-Corral de Alto Valor Paisajístico, el que recoge precisamente ese valor (paisajístico), y lo transforma en un atributo del proyecto inmobiliario, relevando su vista o paisaje hacia el océano pacífico. Pero a la vez se debe considerar que el proyecto inmobiliario también es observable desde diversos puntos, como así mismo toda su intervención. Es observable, sobre todo, en la navegación turística, lo que es susceptible de provocar una alteración, o descomposición en los atributos paisajísticos de la zona, rompiendo todo el esquema visual de la zona, con mayor razón si se trata de un paisaje rural.
--	--	--

7 ANEXOS

N° Anexo	Nombre Anexo
1	Denuncia ciudadana.
2	Acta de inspección proyecto Cutipay II.
3	Oficios a órganos competentes y pronunciamientos.