



Superintendencia del Medio Ambiente
Gobierno de Chile

INFORME TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

Requerimiento de Ingreso al SEIA

“LOTEO ESPACIO FRUTILLAR”

DFZ-2023-1583-X-SRCA

MAYO 2023

	Nombre	Firma
Aprobado	Ivonne Mansilla Gómez	X Ivonne Mansilla Gomez Jefe Oficina Región de Los Lagos
Elaborado	José Moraga Emhardt	X José Moraga Emhardt Fiscalizador DFZ



Contenido

1	RESUMEN.....	3
2	IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO, ACTIVIDAD O FUENTE FISCALIZADA.....	4
2.1	Antecedentes Generales	4
2.2	Ubicación y Layout.....	4
3	ANTECEDENTES DE LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN	6
3.1	Motivo de la Actividad de Fiscalización.....	6
3.2	Materia Específica Objeto de la Fiscalización Ambiental	6
3.3	Aspectos relativos a la ejecución de la Inspección Ambiental	6
3.3.1	Ejecución de la inspección.....	6
3.3.2	Esquema de recorrido	7
3.3.3	Detalle del Recorrido de la Inspección	7
3.3.3.1	Primer día de inspección (12/05/2023).....	7
4	REVISIÓN DOCUMENTAL	8
4.1.1	Documentos Revisados.....	8
5	HECHOS CONSTATADOS	9
5.1	Hechos constatados y Análisis de Tipología de Ingreso al SEIA.....	9
6	CONCLUSIONES.....	32
7	ANEXOS.....	33



1 RESUMEN

El presente documento es parte de una serie de informes que se focalizan en la hipótesis de elusión al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA) por parte de un sinnúmero de loteos que se están ejecutando en las comunas de la Región de Los Lagos.

En esta línea de investigación se procedió a la revisión de denuncias recibidas por la SMA, portales inmobiliarios, redes sociales, a realizar actividades de inspección ambiental, efectuar requerimientos de información a titulares como también solicitar antecedentes mediante oficio a diversos servicios públicos con competencia ambiental.

Este informe en particular da cuenta del resultado de las actividades de fiscalización ambiental realizadas por la Superintendencia del Medio Ambiente (SMA), a la unidad fiscalizable “Loteo Espacio Frutillar”, localizado en la ruta 5 Sur km 978, comuna de Frutillar, provincia de Llanquihue, Región de Los Lagos.

En la dirección <https://parcelasfrutillar.cl/detalle-espacio/> se destaca que en Espacio Frutillar disfrutarás de la combinación perfecta entre la vida en la ciudad y la tranquilidad del campo. A solo 6 minutos del centro de Frutillar, tendrás acceso a su música, espectáculos, playas y restaurantes, pero al mismo tiempo vivirás en un ambiente alejado del ruido y el estrés de la ciudad. Aquí podrás disfrutar de la paz y la tranquilidad del campo mientras estás cerca de todo lo que necesitas.

- 10 barrios privados componen a Espacio Frutillar, lo que te brindan la oportunidad de disfrutar de un ambiente de comunidad como en el pasado, pero con la ventaja de tener la máxima seguridad y privacidad gracias a su diseño único.
- Disfruta de la cercanía a la ciudad sin el estrés del tráfico gracias a los caminos 100% asfaltados y accesos super rápidos a cualquier parte. Te sorprenderá lo fácil y expedito que es llegar al centro de Frutillar en solo unos minutos, sin tener que preocuparte por el tráfico.
- Espacio Frutillar cuenta con una seguridad de vanguardia, tanto en sus accesos como en el interior, gracias a la implementación de la última tecnología en cámaras de vigilancia, lectores de patentes y otros dispositivos para garantizar la tranquilidad y seguridad de los residentes y sus familias. Todo esto se traduce en una experiencia de vida segura y tranquila en un entorno natural y agradable.
- Espacio Frutillar ofrece la oportunidad de realizar actividades al aire libre gracias a su completa infraestructura, como más de 2 kilómetros de ciclovías o para caminar, así como maquinarias para hacer ejercicios y juegos infantiles. Todo esto en un entorno natural y seguro.
- El agua es certificada y garantizada por el S.N.S. y la iluminación es LED, la que brinda no solo seguridad, sino también eficiencia energética.
- En resumen, Espacio Frutillar ofrece una experiencia de vida completa y equilibrada en un entorno natural, seguro y cómodo.

Se establece que el proyecto denominado “Loteo Espacio Frutillar” se encontraría en una hipótesis de elusión dado lo dispuesto en el literal g.1.1 del artículo 3° del Reglamento del SEIA.



2 IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO, ACTIVIDAD O FUENTE FISCALIZADA

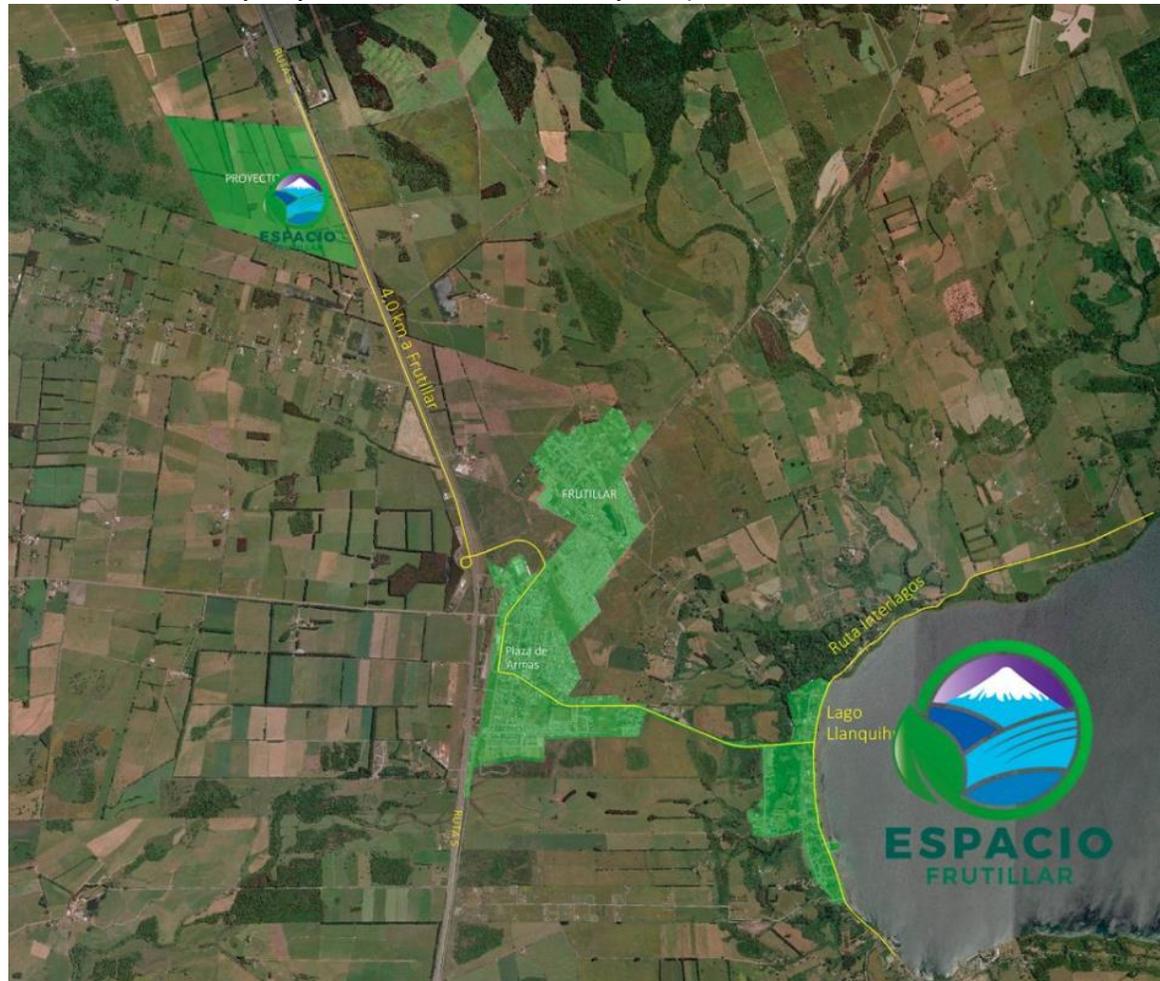
2.1 Antecedentes Generales

Identificación de la Unidad Fiscalizable: Loteo Espacio Frutillar	Estado operacional de la Unidad Fiscalizable: Operación
Región: Los Lagos	Ubicación específica de la actividad, proyecto o fuente fiscalizada: Ruta 5 Sur km 978
Provincia: Llanquihue	
Comuna: Frutillar	
Titular de la actividad, proyecto o fuente fiscalizada: Agrícola Cahuelmo Limitada	RUT o RUN: 77.220.060-9
Domicilio titular: Ruta 5 Sur km 978	Correo electrónico: marion.flores@parcelasfrutillar.cl
	Teléfono: +56 9) 61015386
Identificación del representante legal: Rodrigo Chicharro Saenz	RUT o RUN: 8.466.934-2
Domicilio representante legal: Ruta 5 Sur km 978	Correo electrónico: marion.flores@parcelasfrutillar.cl
	Teléfono: +56 9) 61015386
Fase de la/s actividad/es, proyecto/s o fuente/s fiscalizada: Operación	



2.2 Ubicación y Layout

Figura 1. Mapa de ubicación local (Fuente: <https://parcelasfrutillar.cl/detalle-espacio/>).



Coordenadas UTM de referencia: DATUM WGS 84

Huso: 18G

UTM N: 5.449.465

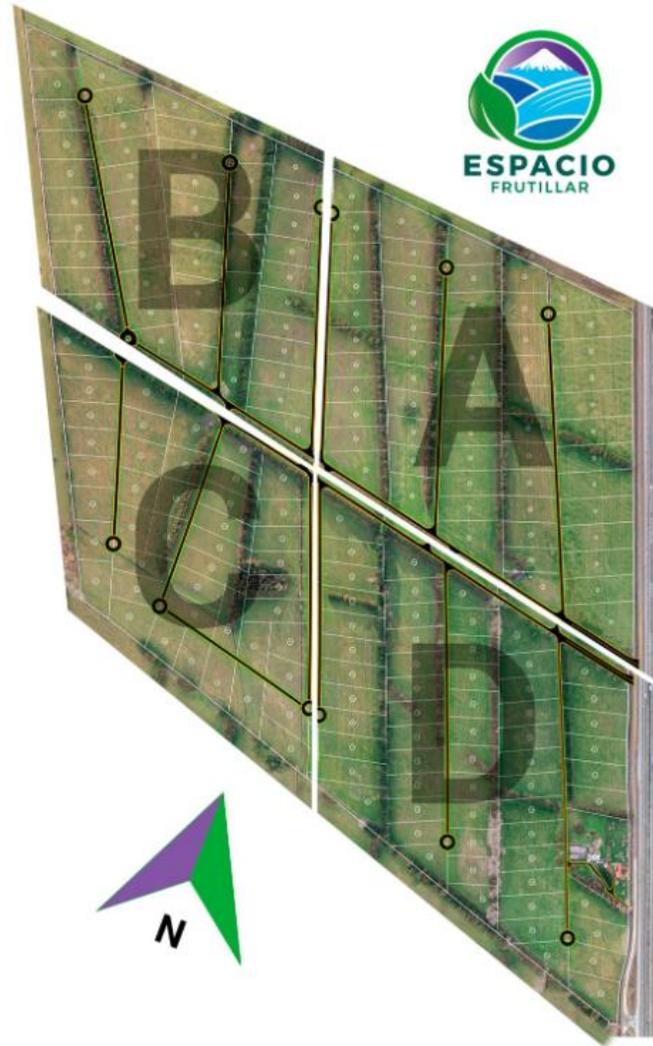
UTM E: 611.323

Ruta de acceso:

El proyecto se ubica a 4 km del centro de la ciudad de Frutillar. Se debe tomar la caletería oriente ruta 5 Sur km 975.



Figura 2. Layout del proyecto (Fuente: <https://parcelasfrutillar.cl/detalle-espacio/>).



3 ANTECEDENTES DE LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN

3.1 Motivo de la Actividad de Fiscalización

Motivo		Descripción	
	Programada		
X	No programada		Denuncia
			Autodenuncia
		X	De Oficio
			Otro

3.2 Materia Específica Objeto de la Fiscalización Ambiental

- Elusión al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA)

3.3 Aspectos relativos a la ejecución de la Inspección Ambiental

3.3.1 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
Observaciones: -----	



3.3.2 Esquema de recorrido



3.3.3 Detalle del Recorrido de la Inspección

3.3.3.1 Primer día de inspección (12/05/2023).

N° de estación	Nombre/Descripción de estación
1	Portal de acceso
2	Sector de equipamiento
3	Lotes (Parcelas)



4 REVISIÓN DOCUMENTAL

4.1.1 Documentos Revisados

ID	Nombre del documento revisado	Origen/Fuente del documento	Organismo encomendado	Observaciones
1	Reglamento de copropiedad Certificado SAG Minuta de deslindes Prerolos SII Certificado SAESA Listado de precios de las parcelas	https://parcelasfrutillar.cl/detalle-espacio/	-----	-----



5 HECHOS CONSTATADOS

5.1 Hechos constatados y Análisis de Tipología de Ingreso al SEIA.

Número de hecho constatado: 1	Estación N°: 1 – 2 y 3
Documentación Revisada: <u>ID 1</u>	
Hecho (s): <u>Estación 1 (Oficina)</u> <ul style="list-style-type: none">▪ Se tomó contacto con la Sra. Marion Flores encargada del proyecto, quien señaló respecto del proyecto lo que sigue:▪ El proyecto consta de 215 parcelas en total▪ Existen aproximadamente 4 casas construidas y 6 en etapa de construcción▪ Existe un eje principal asfaltado al igual que los caminos laterales de acceso a los microbarrios▪ Cuenta con un pozo profundo que abastece en su totalidad al loteo, 5 bombas y 3 estanques de acumulación de 30.000 m³▪ Cada parcela cuenta con un arranque de agua y luz en este caso proporcionado por SAESA▪ Al igual que en el otro proyecto, Loteo Lagunita Frutillar, la postación eléctrica es área y soterrada en los microbarrios▪ También cuenta con un reglamento de copropiedad▪ En página web www.parcelasfrutillar.cl/detalle-espacio/ esta toda la documentación atingente al loteo (planos, permisos, etc)▪ Precio de venta inicial fue de \$ 50 millones de pesos▪ Existe acceso controlado y en este caso 2 accesos, uno de entrada y otro de salida▪ La superficie total del predio es de 119,69 hás▪ Se han vendido a la fecha 155 parcelas▪ La parcela 209 corresponde al área común aquí está el pozo profundo, quincho, bombas y estanques de acumulación▪ Se entrega folleto publicitario del proyecto <p>Posteriormente en compañía de la Sra. Flores se ejecutó recorrido inspectivo, los hechos constatados fueron:</p> <u>Estación 2 (Parcelas)</u> <ul style="list-style-type: none">▪ Se observan varias casas en construcción▪ Acceso controlado al loteo▪ Eje principal y laterales asfaltado▪ El eje principal cuenta con área aldeaña para futura ciclovía▪ Parcelas cuentan con cierre perimetral tipo tranqueras▪ Existencia de arranque de agua y luz▪ La existencia de pozo y estanque (3) para almacenar y distribuir agua	



Examen de información dirección <https://parcelasfrutillar.cl/detalle-espacio/>

- En la dirección se encontró disponible la siguiente documentación: Reglamento de copropiedad, certificado SAG, minuta de deslindes, preroles SII, certificado SAESA y listado de precios de las parcelas.
- En cuanto al reglamento de copropiedad del “Loteo Espacio Frutillar”, cabe mostrar algunas de las disposiciones estipuladas en dicho texto:
 - Artículo Primero.
 - Subdivisiones. Al predio antes referido se le practicó una subdivisión en doscientas quince parcelas agrícolas, signadas desde el lote o parcela uno al lote o parcela doscientas quince, la que fue aprobada certificado de subdivisión predial número cuatro mil setecientos treinta y cuatro guión dos mil veintiuno (4731/2021) de fecha veintiocho de octubre del año dos mil veintiuno otorgado por el Servicio Agrícola y Ganadero, Región de Los Lagos y archivado con el número tres mil quinientos noventa y nueve (3599) en el registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Varas del año dos mil veintiuno.
 - Plano. Esta subdivisión dio origen a la parcelación denominada “LAGUNITA FRUTILLAR”, cuyos planos se encuentran archivados en el registro de propiedad del año dos mil veintiuno del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Varas bajo el número tres mil quinientos noventa y seis.
 - Artículo Séptimo.
 - Servidumbre de Vista. A fin de mantener y conservar las características, panorámica y paisajismo de la subdivisión agrícola “Espacio Frutillar” y su utilidad para cada una de las respectivas parcelas, éstas quedarán gravadas a perpetuidad y recíprocamente con una servidumbre de vista que se regirá por las siguientes normas:
 - Uno) La altura máxima de las construcciones que eventualmente sus dueños erijan, no podrá exceder el equivalente a dos pisos, con un máximo de nueve (9) metros medidos desde el nivel natural del terreno.
 - Dos) Las construcciones deberán erigirse a una distancia mínima de diez (10) metros del límite, cerco o lindero que separa cada parcela de la servidumbre de tránsito y no podrá realizarse construcción alguna a menos de ocho (8) metros del límite medianero o cerco que las separa de las demás parcelas agrícola colindantes, salvo acuerdo expreso del vecino colindante respectivo.
 - Artículo Décimo. Reglas sobre construcciones, prohibiciones y obligaciones de los propietarios: Los propietarios u ocupantes, a cualquier título, de cada lote o Parcela quedan por este acto especialmente obligados a lo siguiente:
 - El diseño de las construcciones que cada propietario proyecte en su lote o parcela, debe ser armónico con el paisaje y acorde con la tradición arquitectónica de la zona y, de conformidad estricta con la ley, en cada lote o parcela solo se podrá construir una vivienda para el propietario del mismo y otra para sus trabajadores, cuidadores o dependientes por parcela, **con una superficie individual mínima de ochenta (80) metros cuadrados (lo resaltado es nuestro)** y con un máximo conjunto del quince por ciento (15%) del área total de la respectiva parcela. Adicionalmente, se podrá construir dependencias complementarias tales como leñeras, bodegas domésticas, cobertores de vehículos o quinchos, pero siempre sujetas al referido límite del 15%.
 - Todos los propietarios u ocupantes de las parcelas a cualquier título y sin excepción, **deberán contribuir en los gastos comunes que demande el funcionamiento y mantención de la parcelación (lo resaltado es nuestro)**. El hecho que algún propietario no haga uso de algún determinado servicio o bien común o, cuyo inmueble permanezca desocupado o no construya en su lote o Parcela, no lo exime de la obligación de concurrir al pago de los gastos comunes.



- Respecto al uso del agua, se prohíbe expresamente variar o alterar el diámetro de la conexión asignada a cada lote; **conectar nuevos arranques a la matriz o ceder agua a terceros (lo resaltado es nuestro)**, sea a título gratuito u oneroso y/o construir, perforar, excavar y/o inscribir pozo para uso, aprovechamiento y/o dominio individual.

- Artículo Décimo Primero. Para todos los efectos legales, prácticos y de este Reglamento, se considerarán como bienes comunes los caminos, las instalaciones del cuidador, de portería, agua, luz eléctrica, los ductos y cañerías matrices referidos a los servicios señalados, las salas de máquinas y eléctricas, bombas e instalaciones de agua, salvo los bienes que pertenezcan a las compañías de servicios, las áreas de uso común y, en general todas las instalaciones y equipos destinados para uso de todos los propietarios de los lotes o parcelas.

- Artículo Décimo Tercero. Los gastos comunes se devengarán a partir del tercer mes posterior a la suscripción de la respectiva compraventa del primer traspaso a terceros de cada lote o parcela, a prorrata de su superficie de dominio.

- Artículo Décimo Sexto. Asambleas de propietarios y administración
 - Uno) Consideraciones generales. Quien se desempeñe como Administrador/a tendrá como función y objetivo la administración de la parcelación "ESPACIO FRUTILAR", de sus espacios, bienes, infraestructura de uso común, además los asuntos que sean de interés colectivo, así como todas aquellas decisiones y materias que la ley delega o resigna al Reglamento.
 - Siete) Todos los gastos que demande la administración de la parcelación y la administración, conservación y reparación de los caminos, infraestructura y/o demás bienes de uso común bajo la supervisión de la Junta de Administración, serán de cargo exclusivo de los propietarios u ocupantes de las parcelas.

TIPOLOGÍA DE PROYECTO O MODIFICACIÓN DE INGRESO AL SEIA

Decreto Supremo N°40/2012 del Ministerio del Medio Ambiente, artículo 3 del Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, establece que deben someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental los siguientes proyectos y actividades:

Tipología 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 ochenta (80) viviendas o, tratándose de vivienda social, vivienda progresiva o infraestructura sanitaria, a ciento sesenta (160) viviendas.

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

- a) superficie construida igual o mayor a cinco mil metros cuadrados (5.000 m²);
- b) superficie predial igual o mayor a veinte mil metros cuadrados (20.000 m²);
- 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 m²).

Tipología 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, humedales urbanos o en cualesquiera otras áreas colocadas bajo protección oficial, en los casos en que la legislación respectiva lo permita.

Tipología s

Ejecución de obras o actividades que puedan significar una alteración física o química a los componentes bióticos, a sus interacciones o a los flujos ecosistémicos de humedales que se encuentran total o parcialmente dentro del límite urbano, y que impliquen su relleno, drenaje, secado, extracción de caudales o de áridos, la alteración de la barra terminal, de la vegetación azonal hídrica y ripariana, la extracción de la cubierta vegetal de turberas o el deterioro, menoscabo, transformación o invasión de la flora y la fauna contenida dentro del humedal, indistintamente de su superficie.

ANÁLISIS DE TIPOLOGÍA DE INGRESO AL SEIA

Tipología g

- Agrícola Cahuelmo Limitada viene desarrollando un proyecto inmobiliario basado en la venta de parcelas que se publicitó a través de redes sociales, corredores de propiedades entre otros como “Espacio Frutillar”.
- Dicho loteo se generó por la subdivisión predial inicial de un predio de aproximadamente 120 has que dio como resultado 215 lotes.
- Posee un reglamento de copropiedad que define el pago de gastos comunes, la presencia de un comité de administración, la exigencia de superficie mínimas a construir por casa limitando a su vez a construir como máximos 2 casas por parcelas además del tipo de material a utilizar, alturas máximas son algunos de los aspectos regulados a través del citado reglamento.
- En la actividad de terreno no se observó ninguna actividad asociada a explotación agrícola, ganadera y/o forestal en las parcelas que conforman el loteo Espacio Frutillar, lo que sí se pudo constatar es que cuenta con varias casas construidas, casas en construcción, acceso controlado, camino asfaltado como eje principal que conecta con los 10 microbarrios, postación eléctrica subterránea, red de incendios, vigilancia y áreas comunes con equipamiento como parte del proyecto.

Tipología p

- Se revisó lo dispuesto en el DEXE202100128/2021 del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, que declara como Zona de Interés Turístico (ZOIT) “Lago Llanquihue”.
- A mayor abundamiento la información respecto de la ZOIT “Lago Llanquihue” se encuentra disponible en la plataforma <http://www.subturismo.gob.cl/zoit/zoit-declaradas-2/>.



- Asimismo, se incorporan en el análisis lo indicado por el Oficio Ordinario D.E. N° 130844, 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, el cual se complementa con el Oficio Ordinario D.E. N° 161081, y el Oficio Ordinario D.E. N° 202099102647, todos de la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental.
- Cabe destacar lo planteado en el Oficio Ordinario D.E. N° 130844/2013 en cuanto al tipo de proyecto que debe ingresar bajo la letra p) señalando que "(...) no todo proyecto o actividad que se pretenda ejecutar en un área que se encuentra bajo protección oficial debe necesariamente ser sometida al SEIA, sino solo aquellos que resultan relevantes desde el punto de vista del impacto ambiental que son susceptibles de provocar."
- También se tuvo a la vista la relación entre la unidad fiscalizable y su ubicación con áreas bajo protección oficial.
- Se constató que la unidad fiscalizable se encuentra tanto fuera de la ZOIT "Lago Llanquihue" como áreas bajo protección oficial (Ver imágenes 13 y 14).

Tipología s

- El proyecto en discusión, respecto de los objetos de protección más próximos, en este caso los humedales urbanos "Nuco" (<https://www.diariooficial.interior.gob.cl/publicaciones/2022/08/05/43320/01/2167284.pdf>) y "Picurio" (<https://www.diariooficial.interior.gob.cl/publicaciones/2023/01/20/43456/01/2255580.pdf>).
- Se estableció que la unidad fiscalizable se encuentra ubicada en línea recta a una distancia de 2,9 km del Humedal Urbano Nuco.
- Del mismo modo se estableció que se localiza a una distancia de 3,0 km en línea recta del Humedal Urbano Picurio.

CONCLUSIONES

- En cuanto a las causales de ingreso al SEIA se establece que la unidad fiscalizable está ejecutando un proyecto de venta de parcelas como resultado de la subdivisión de un predio de 119,42 há con una serie de obras que permiten generar un conjunto de viviendas. Dichas obras forman parte integral del loteo que por lo demás son resaltadas como virtudes del proyecto al momento de su comercialización tanto a nivel local como nacional.
- En atención a lo revisado precedentemente, se configura que el proyecto cumple con el criterio indicado en el literal g.1.1. del Reglamento del SEIA, Decreto N° 40/2012 MMA, dado que se presentan las características de un desarrollo urbano contemplando al menos un conjunto habitacional por sobre las 80 viviendas.
- En este mismo orden de ideas, no es posible establecer que se configuraría la causal de ingreso estipulada en el literal p) del artículo 3° del RSEIA.
- De la misma manera las acciones ejecutadas no permiten configurar que el proyecto en cuestión le sea aplicable el literal s) del artículo 10 de la Ley N° 19.300.



Registros



Fotografía 1.

Fecha: 12-05-2023

Fotografía 2.

Fecha: 12-05-2023

Descripción del medio de prueba:
Cerco tipo tranquera.

Descripción del medio de prueba:
Casa en construcción en la unidad fiscalizable.





Fotografía 3.	Fecha: 12-05-2023	Fotografía 4.	Fecha: 12-05-2023
Descripción del medio de prueba: Casas construidas en la unidad fiscalizable.		Descripción del medio de prueba: Las parcelas se entregan con arranques de agua y luz instalados.	



Registros



Fotografía 5. Fecha: 12-05-2023

Fotografía 6. Fecha: 12-05-2023

Descripción del medio de prueba:
Quincho del loteo Espacio Frutillar.

Descripción del medio de prueba:
Sector de juegos infantiles.



Fotografía 7. Fecha: 12-05-2023

Fotografía 8. Fecha: 12-05-2023

Descripción del medio de prueba:
Pozo profundo, sala de bombas y estanques de acumulación de agua.

Descripción del medio de prueba:
Mapa interno de ubicación al interior del proyecto.



Registros



Lagunita
12.05.2023 13:30
18G 661396 5449492
D. de Servicio, Frutillar, Los Lagos, Chile



Lagunita
12.05.2023 13:31
18G 661412 5449272
D. de Servicio, Frutillar, Los Lagos, Chile

Fotografía 9.

Fecha: 12-05-2023

Fotografía 10.

Fecha: 12-05-2023

Descripción del medio de prueba:
Letrero publicitario del proyecto.

Descripción del medio de prueba:
Portal de acceso controlado a Espacio Frutillar.



Registros

¡Tú y tu familia se lo merecen!

PARCELAS EN FRUTILLAR

NUEVO PROYECTO URBANIZACIÓN DE LUJO

ESPACIO FRUTILLAR

ParcelasFrutillar

3408 Me gusta • 3624 seguidores

<https://www.facebook.com/lagunitafrutillar/>

Imagen 1.

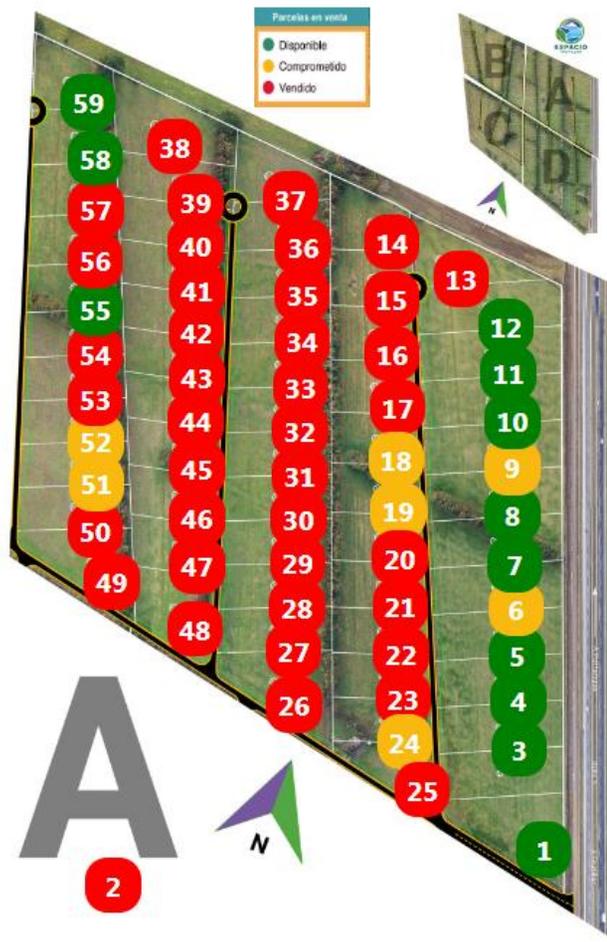
Fecha: -----

Descripción del medio de prueba:

Publicidad en redes sociales del proyecto Espacio Frutillar.



Registros



<https://parcelasfrutillar.cl/detalle-espacio/>

Imagen 2.

Fecha: -----

Descripción del medio de prueba:

Ubicación de parcelas y el estado en que se encuentra desde el punto de vista del proceso de compraventa, los cuales se clasifican en tres estados: Disponible, Comprometido y Vendido.



Registros



<https://parcelasfrutillar.cl/detalle-espacio/>

Imagen 3.

Fecha: -----

Descripción del medio de prueba:

Continuación de la imagen 2 siguiendo la misma lógica se presenta la ubicación de las parcelas junto al estado en que se encuentra desde el punto de vista del proceso de compraventa.



Registros



<https://parcelasfrutillar.cl/detalle-espacio/>

Imagen 4.

Fecha: 05/05/2023

Descripción del medio de prueba:

Continuación de la imagen 3 siguiendo la misma lógica se presenta la ubicación de las parcelas junto al estado en que se encuentra desde el punto de vista del proceso de compraventa.



Registros



<https://parcelasfrutillar.cl/detalle-espacio/>

Imagen 5.

Fecha: -----

Descripción del medio de prueba:

Continuación de la imagen 4 siguiendo la misma lógica se presenta la ubicación de las parcelas junto al estado en que se encuentra desde el punto de vista del proceso de compraventa.



Registros



<https://parcelasfrutillar.cl/detalle-espacio/>

Imagen 6.

Fecha: -----

Descripción del medio de prueba:

Publicación que resalta las virtudes de los 10 barrios privados que componen a Espacio Frutillar, lo que te brindan la oportunidad de disfrutar de un ambiente de comunidad como en el pasado, pero con la ventaja de tener la máxima seguridad y privacidad gracias a su diseño único.



**Cumple el sueño de que tu trabajo sea un placer.
En **Espacio Frutillar**, este privilegio es una realidad
gracias al concepto **VSTD Family integrado**.**



CENTRO DE REUNIONES



CENTRO DE REUNIONES



COWORKING ESTUDIO



COWORKING



COWORKING



OFICINA PRIVADA

<https://parcelasfrutillar.cl/detalle-espacio/>

Imagen 7.

Fecha: -----

Descripción del medio de prueba:

Publicación que resalta las virtudes Espacio Frutillar, como un proyecto innovador que combina la vida familiar, la seguridad, el desarrollo profesional y el descanso en un solo lugar, específicamente en esta imagen la solución perfecta para uno de los dilemas del mundo moderno: vida personal vs. vida laboral.



¡Galería de avances!



ROTONDAS ASFALTADAS



TRABAJOS ASFALTO



TRABAJOS ASFALTO



INGRESO PARCELAS ASFALTADO



BARRIO PRIVADO ASFALTADO



ACCESOS PARCELAS ASFALTADO

<https://parcelasfrutillar.cl/detalle-espacio/>

Imagen 8.

Fecha: -----

Descripción del medio de prueba:

Estado de avance del proyecto en cuanto al asfaltado de accesos, rotondas y barrios privados.



Registros



CERCOS



10 BARRIOS PRIVADOS



GRIFOS EMERGENCIA



CERCOS



BARRIO PRIVADO ASFALTADO

<https://parcelasfrutillar.cl/detalle-espacio/>



CONSTRUCCIÓN CERCOS

Imagen 9.

Fecha: -----

Descripción del medio de prueba:

Avance del proyecto en cuanto a cercos, grifos de emergencia y asfaltado de barrios privados.



Registros



QUINCHOS



QUINCHOS



QUINCHOS



QUINCHOS servicios



QUINCHOS juegos



QUINCHOS servicios

<https://parcelasfrutillar.cl/detalle-espacio/>

Imagen 10.

Fecha: -----

Descripción del medio de prueba:

Equipamiento del proyecto que destaca área de juego y quinchos.



Registros



Estanques agua



Bombas impulsión



Sala de bombas agua



Soterrado



Soterrado



Parcelas

<https://parcelasfrutillar.cl/detalle-espacio/>

Imagen 11.

Fecha: -----

Descripción del medio de prueba:

Equipamiento del proyecto asociado a postación soterrada, estanques de agua de acumulación y sala de bombas de agua.



Registros



Imagen 12.

Fecha: -----

Descripción del medio de prueba:

Ubicación de los humedales urbanos declarados oficialmente por el Ministerio del Medio Ambiente (MMA) en la ciudad de Frutillar respecto de la unidad fiscalizable.



Registros

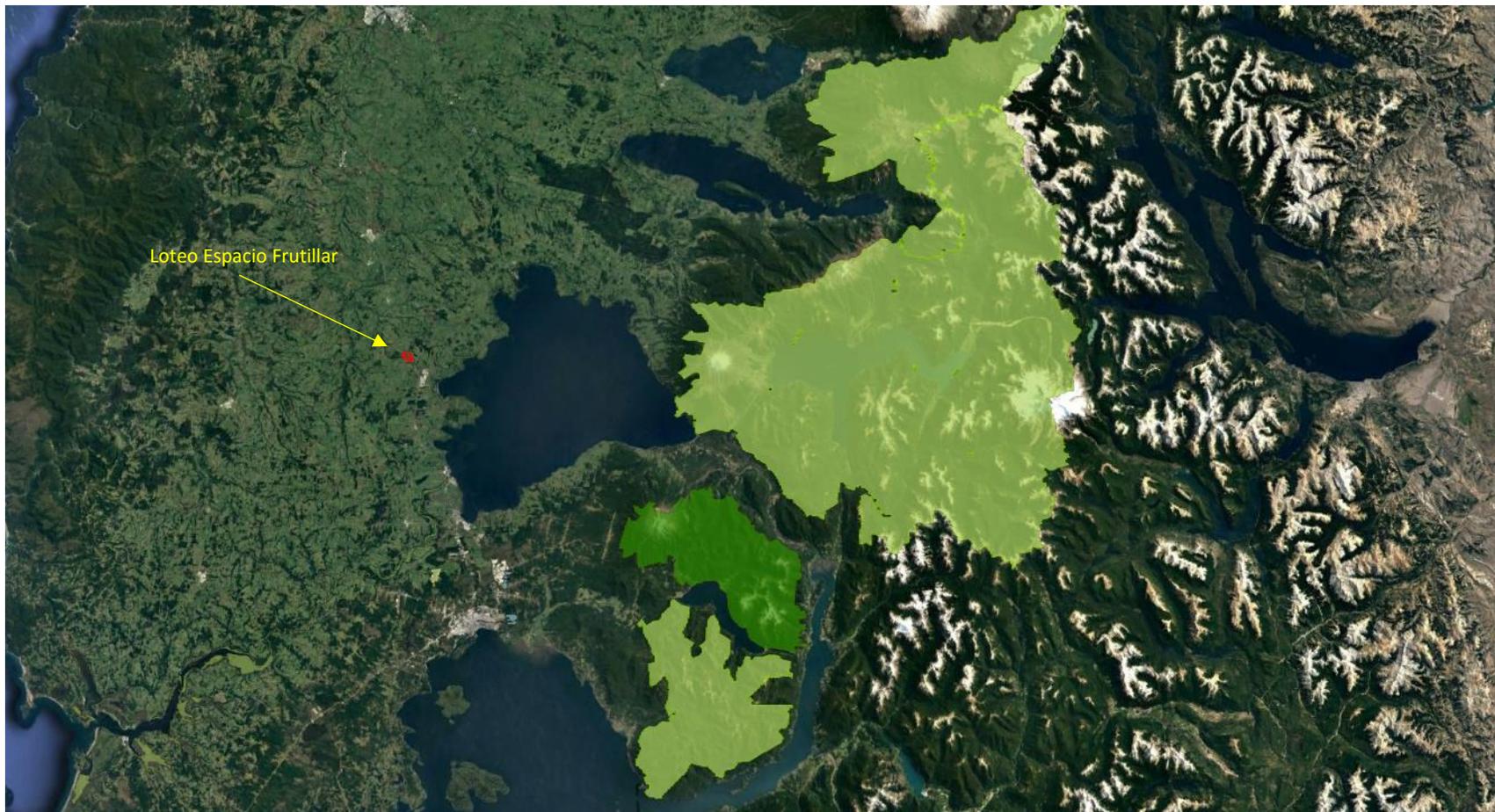


Imagen 13.

Fecha: ----

Descripción del medio de prueba:

Ubicación de la unidad fiscalizable respecto de parques nacionales, reservas nacionales, monumentos naturales, santuarios de la naturaleza, entre otras áreas colocadas bajo protección oficial (Ver anexo 3).



Registros



Imagen 14.

Fecha: -----

Descripción del medio de prueba:

Ubicación de la unidad fiscalizable respecto de la Zona de Interés Turístico "Lago Llanquihue".



6 CONCLUSIONES

La actividad de fiscalización ambiental realizada, consideró una actividad en terreno por parte de la Superintendencia del Medio Ambiente (SMA) a la unidad fiscalizable “Loteo Espacio Frutillar” sumando los antecedentes disponibles del proyecto en la dirección <https://parcelasfrutillar.cl/detalle-espacio/>.

Se analizaron las tipologías más atinentes a la unidad fiscalizable que en este caso fueron las letras g), p) y s) arrojando las siguientes conclusiones:

- Se establece que se cumple lo dispuesto en el literal g.1.1. del artículo 3° del Reglamento del SEIA en virtud de los hechos verificados y del análisis de estos que dan cuenta del desarrollo de un conjunto habitacional por sobre las 80 viviendas.
- Respecto del literal p) del artículo 3° del Reglamento del SEIA no se logró configurar que el proyecto se ejecute al interior de un área colocada bajo protección oficial.
- En cuanto al literal s) del artículo 10 de la Ley N° 19.300, no se estableció que el proyecto en comento se desarrolle en un humedal urbano.



7 ANEXOS

N°	Nombre Anexo
1	Acta Inspección Ambiental / 12 de mayo de 2023
2	Reglamento de copropiedad Certificado SAG Minuta de deslindes Prerroles SII Certificado SAESA Listado de precios de las parcelas
3	MINECON DEXE202100128 del 28 de julio de 2021 Oficio Ordinario N° 130844 Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental / 22 de mayo de 2013 Oficio Ordinario N°161081 Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental / 17 de agosto de 2016 Oficio Ordinario N°202099102647 Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental / 12 de noviembre de 2020 Listado de ASPEs y áreas colocadas bajo protección oficial Kmz ASPEs y áreas colocadas bajo protección oficial

