

**REPUBLICA DE CHILE  
SERVICIO DE EVALUACION AMBIENTAL  
REGION DE LA ARAUCANIA**



**MATERIA: RESUELVE RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA RESOLUCIÓN DE PERTINENCIA DE INGRESO AL SEIA N°167/2018 DEL PROYECTO PARCELACIÓN ALTOS DEL TRANCURA, UBICADO EN LA COMUNA DE PUCÓN.**

**RESOLUCIÓN EXENTA N° 256\_/2018**

**Temuco, 13 DE JULIO DE 2018**

**VISTOS:**

- 1.- Lo dispuesto en la Ley N°19.300 "Sobre Bases Generales del Medio Ambiente", modificada por la Ley N°20.417 que "Crea el Ministerio, el Servicio de Evaluación Ambiental y la Superintendencia de Medio Ambiente"; en el Decreto Supremo N° 40 de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente que "Aprueba Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental"; en la Ley N° 18.575, "Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado"; en la Ley N° 19.880, que establece las "Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado"; la Resolución N° 1600 de 2008, de la Contraloría General de La República, que "Fija Normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón"; y las demás normas aplicables.
2. El Artículo 3 del D.S 40/2012, que define los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.
3. La Resolución N° 389/2017 de fecha 30 de mayo de 2017 del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, que "Declara Zona de Interés Turístico Araucanía Lacustre".
4. Carta solicitud de pertinencia presentada por el Sr. Rodrigo Andrés Pinto López, con fecha 16 de abril de 2018, en representación de Inversiones Santa Amalia S.A, según consta en carta poder acompañada y en la que solicita pronunciamiento sobre proyecto denominado "Parcelación Altos del Trancura", en la comuna de Pucón.
5. La Resolución Exenta N° 167/2018 de fecha 02 de mayo de 2018 del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región de La Araucanía, que resuelve consulta de pertinencia, notificada a través del correo electrónico del remitente: Servicio de Evaluación Ambiental - Sistema e-Pertinencia, de fecha 04 de mayo de 2018 a las 12:46 horas.
6. Recurso de Reposición con Jerárquico en subsidio, ingresado con fecha 11 de mayo de 2018, por don Hugo Maximiliano Arcaya Bakit, en representación de INVERSIONES SANTA AMALIA S.A.
7. Resolución Exenta N° 180/2018 de fecha 17 de mayo de 2018 del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región de La Araucanía, que declara admisible Recurso de Reposición que indica.
8. Oficio Ord. N° 77/2018 de fecha 28 de mayo de 2018 del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región de La Araucanía, dirigido al Jefe Macrozonal Sur de la Superintendencia de Medio Ambiente, donde solicita información que indica.
9. ORD. MZS N° 214/2018 de fecha 15 de junio de 2018 de la Superintendencia de Medio Ambiente, donde informa sobre lo requerido.
10. Oficio ORD. D.S.C. N°53/2018 de fecha 20 de junio de 2018 de la Superintendencia de Medio Ambiente, donde solicita pronunciamiento de ingreso al SEIA del proyecto "Altos del Trancura" en virtud de la letra g), literal g.1.1.) del artículo 3 del D.S N°40/2012 y hace presente lo que indica.



11. Resolución Exenta N° 238/2018 de fecha 28 de junio de 2018 del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región de La Araucanía que rectifica Res. Ex. N°167/2018 de pertinencia de ingreso al SEIA "Parcelación Altos del Trancura".

12. Carta SEIA N° 76/2018 de fecha 29 de junio de 2018 del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región de La Araucanía que solicita información que indica para resolver.

13. Carta del recurrente, ingresada con fecha 10 de julio de 2018, donde aclara la causal de ingreso que impugna, refiriéndose al artículo 3, letra g), literal g.1.2 del RSEIA.

#### CONSIDERANDO:

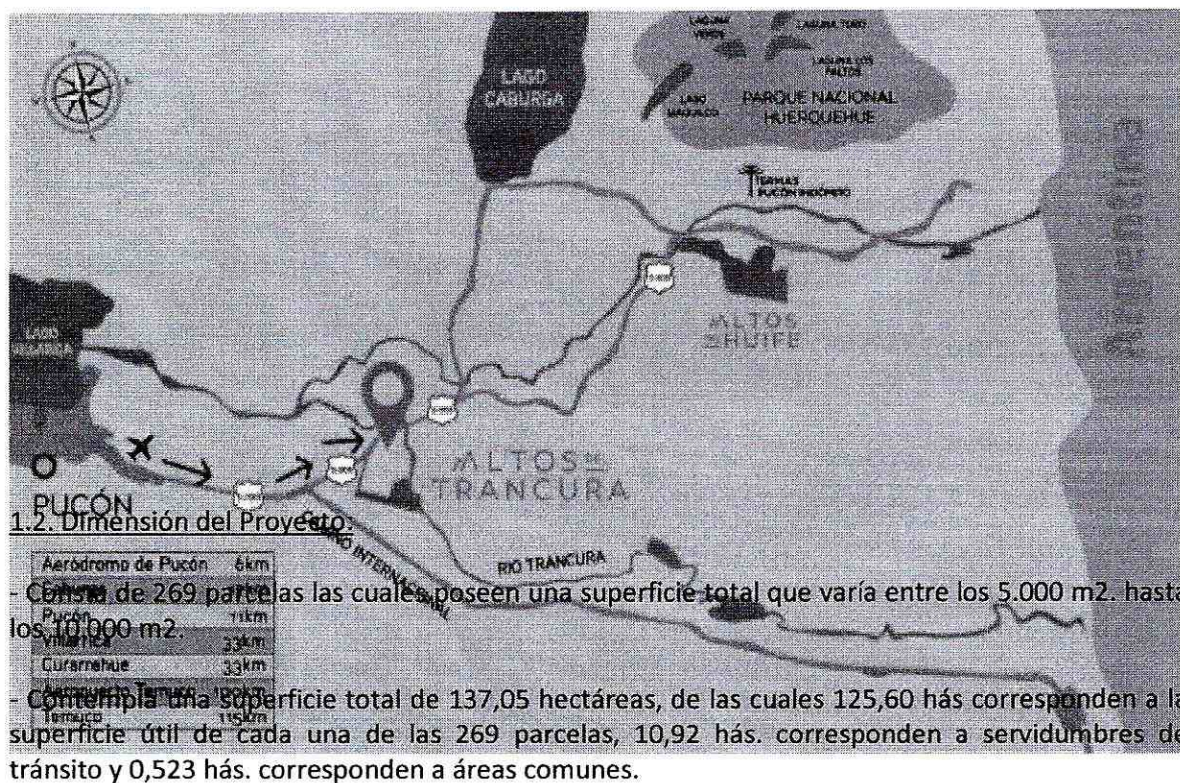
#### 1. QUE, EL PROYECTO "PARCELACIÓN ALTOS DEL TRANCURA" PRESENTA LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

##### 1.1. Emplazamiento y Acceso al Proyecto:

- El proyecto pretende desarrollarse en el predio Lote B de la ex Higuera K, B y C, Rol N° 105 - 9, de una superficie total de 137,05 hectáreas, en el sector El Claro, comuna de Pucón, de propiedad de la empresa Inversiones Santa Amalia S.A.

- El acceso se realiza desde la ciudad de Pucón hacia el camino internacional, al llegar al cruce a Curarrehue en el sector el Turbio, tomar la ruta S-903 con dirección a Caburgua por aprox. 2,2 km hasta llegar al acceso al proyecto, el cual se ubica a la derecha de la ruta, en las coordenadas UTM Norte: 5.647.738 m, Este: 252.626 m, Datum WGS 84, Huso 19 Sur.

- En la siguiente figura se observa el croquis de ubicación y accesibilidad al proyecto Altos del Trancura, basado en plano general de ubicación disponible en el sitio web del proyecto [www.altosdeltrancura.cl](http://www.altosdeltrancura.cl), y que corresponde al sector El Claro, comuna de Pucón, provincia de Cautín, Región de La Araucanía



1.2. Caminos: Las dimensiones de éstos, varía dependiendo si son caminos principales o secundarios:

- caminos principales tienen 12 metros de ancho y el proponente evalúa la alternativa de aplicar una "lechada asfáltica".



- caminos secundarios tienen 8 metros de ancho y se contempla una capa de 15 cm. de estabilizado.
- 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 los secundarios, los que representan una superficie total de 10,81 hectáreas, de las cuales 10,47 hás. corresponden a bosque nativo, y 0,34 hás. corresponden a terrenos con matorrales, pino insigne y sectores sin vegetación.

### 1.3. Áreas de Equipamiento y/o Uso Común:

- Considera la construcción de una laguna artificial de un tamaño aprox. de 2,0 ha. con una profundidad de 1 m aprox.
- Habilitación de senderos, zonas de recreación y un helipuerto, de aprox. 2,0 ha.
- Construcción e implementación de un Club House, el cual estará ubicado cercano al río Trancura y que contempla un mirador hacia los Saltos del Mariman.
- Construcción de tres piscinas y quinchos, los cuales estarán distribuidos de manera aleatoria dentro del proyecto de parcelación.

### 1.4. Servicios Básicos y Obras de Urbanización:

- Red de abastecimiento de agua potable mediante la construcción de 1 a 2 pozos con un caudal de aproximadamente 10 litros/segundo, los cuales serán almacenados en estanques acumuladores, para posteriormente ser distribuidos a la totalidad de las 269 parcelas, mediante tuberías subterráneas hasta el empalme de cada lote.
- El sistema de tratamiento de aguas servidas será responsabilidad de los futuros propietarios de cada uno de los lotes, y deberán utilizar colectores individuales, obteniendo las autorizaciones sectoriales que correspondan.
- Respecto del sistema de transmisión eléctrica al interior del proyecto de parcelación, se contempla una red subterránea o soterrada que llegará hasta el empalme de cada uno de los 269 lotes.

### 1.5. Corta de Bosque Nativo:

- Contempla corta de vegetación para efectos de la habilitación de faja y camino. 10,47 hás. corresponden a bosque nativo, y 0,34 hás. corresponden a terrenos con matorrales, pino insigne y sectores sin vegetación. El titular manifiesta que requerirá los correspondientes planes de manejo de corta y reforestación de bosques nativos para ejecutar obras civiles.
- Respecto del paisaje la vegetación es dominada por formaciones forestales nativas, entre ellas, Coihue, Roble, Avellano, Ulmo, Lingue, Radal, Notro, Maitén.
- Las actividades de corta solo serán realizadas en forma parcial al interior de cada uno de los lotes, ya que se considera en el futuro reglamento de copropiedad del proyecto, restringir la corta a tala rasa o de la totalidad de la superficie cubierta con bosque nativo existente en cada uno de los lotes, y además que estas intervenciones deben tener por finalidad solo y exclusivamente la habilitación y construcción de caminos de acceso y los espacios donde estarán emplazadas las casas, con la finalidad mantener y resguardar el entorno y la belleza escénica del paisaje.

### 1.6. Otras Consideraciones del Proyecto:

- La empresa al momento de firmar la promesa de venta, dará a conocer a los propietarios la necesidad y obligación que tienen de presentar ante la CONAF los respectivos planes de manejo de corta y reforestación de bosques nativos para ejecutar obras civiles en cada una de las parcelas.
- En relación con las construcciones que se podrán efectuar en cada uno de los lotes, considera la construcción de hasta 2 viviendas por lote.



- El proyecto informa en su página web ([www.altosdeltrancura.cl](http://www.altosdeltrancura.cl)) que considera, además, instalación de fibra óptica, luminaria, accesos controlados las 24 horas, existencia de un reglamento de copropiedad, entre otros.

## **2. QUE, EL ANÁLISIS PARA LA RESOLUCIÓN REGIONAL A LA CONSULTA DE PERTINENCIA DEL PROYECTO PARCELACIÓN ALTOS DEL TRANCURA CONCLUYÓ LO SIGUIENTE:**

2.1. Que, en virtud a lo dispuesto en el Artículo 10 de la Ley N° 19.300, Sobre Bases Generales del Medio Ambiente, y el Artículo 3 del Decreto Supremo N°40/2012, Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (*en adelante el Reglamento o RSEIA*), que establecen las actividades o proyectos que deben evaluarse ambientalmente en cualquiera de sus fases, se estableció mediante Resolución Exenta N° 167/2018 de fecha 02 de mayo de 2018 del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región de La Araucanía (*en adelante el Servicio o SEA*), que el proyecto denominado "Parcelación Altos del Trancura", en la comuna de Pucón, está obligado a ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (*en adelante el SEIA*) previo a su fase de ejecución, toda vez que dicho proyecto y las obras descritas 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 Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.

2.2. Que, posteriormente, con fecha 28 de junio de 2018 se dicta la Res. Ex. N°238/2018 del SEA Región de La Araucanía, que rectifica la Res. Ex. N°167/2018 detallada en el punto anterior, en los siguientes términos:

- *Que, en el proceso resolutivo de pertinencia ambiental del proyecto "Parcelación Altos del Trancura", se estableció que dicho proyecto estaría obligado a ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA), situación que se estableció mediante la Resolución Exenta N° 167 de fecha 02 de mayo de 2018 del Servicio de Evaluación Ambiental, Región de La Araucanía.*

- *Que, según lo ha establecido la jurisprudencia constante y uniforme de la Contraloría General de la República, los Servicios Públicos en virtud del principio de juricidad consagrado positivamente en los artículos 6 y 7 de la Constitución Política de la República y en el artículo 2° de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, tienen no sólo la facultad, sino la obligación de rectificar, modificar, aclarar o dejar sin efecto los actos jurídicos que hayan expedido con vicios de legalidad o con errores de hecho; y*

- *Que, en virtud del principio de juricidad que rige el actuar de los Servicios Públicos es menester rectificar dicho acto administrativo, ya que se indicó erróneamente unos de los literales de ingreso al SEIA de la consulta de pertinencia, se procede a rectificar el Resuelvo 1°, donde dice "[...] artículo 3°, letra g), literal g.2 [...]", debe decir "[...] artículo 3°, letra g), literal g.1.2 [...]".*

2.3. Que, con fecha 10 de julio de 2018, el recurrente ingresa carta donde señala que *"...habiéndose rectificado adecuadamente la Resolución 167/2018, corresponde aclarar por esta parte que tanto el recurso de reposición referido, así como las modificaciones a la descripción del Proyecto propuestas y las conclusiones planteadas, se refieren específicamente a la tipología contenida en el artículo 3°, letra g), literal g.1.2."*

2.4. Que, de acuerdo **a lo dispuesto en los puntos 2.1., 2.2. y 2.3. anteriores, el análisis para la resolución de la consulta de pertinencia, se realizó en consideración a lo siguiente:**

2.4.1. Que, en atención a los criterios definidos por el Art. 3 del RSEIA que dicen relación con áreas de uso común y recreativo, para el caso del proyecto en comento se consideran como tales:

- La construcción de una laguna artificial cuyo tamaño proyectado es de aproximadamente 2,0 hectáreas y tendrá una profundidad aproximada de 1 metro (20.000 m2),
- Una zona contigua a la laguna de aproximadamente 2,0 hectáreas, sector en el cual se ha proyectado la habilitación de senderos, zonas de recreación y un helipuerto (20.000 m2).
- Construcción e implementación de un Club House.



Las obras descritas son clasificadas como del tipo de equipamiento cuyo destino es esparcimiento y recreación superando en su conjunto la superficie construida mayor a cinco mil metros cuadrados (5.000 m<sup>2</sup>) y la superficie predial mayor a veinte mil metros cuadrados (20.000 m<sup>2</sup>) según normativa ambiental;

2.4.2. Que el área de influencia del proyecto está asociada al predio Lote B de la ex Higuera K, B y C, Rol N° 105-9, de una superficie total de 137,05 hectáreas, ubicado en el sector El Claro, comuna de Pucón, y definida por obras materiales de carácter permanentes dentro de una zona rural de dicha comuna y que corresponde a un predio en condición de 269 loteos particulares. Todo ello dentro de la delimitación de la ZOIT Araucanía Lacustre declarada con fecha 30 de mayo de 2017 por el Ministerio de Economía, Fomento y Turismo.

2.4.3. Que, cabe señalar que las obras materiales asociadas al proyecto que dicen relación con la corta de vegetación ribereña, la que se encuentra ejecutada, y el cambio en las condiciones de acceso y uso del río Trancura, generan impactos ambientales en relación a uno de los objetos de protección de la ZOIT como lo es este río, más aún, considerando que el sector ribereño de corta reporta beneficios turísticos para actividades recreacionales de uso directo como lo es el Kayak y Rafting, por lo que la evaluación ambiental, en este caso, constituye un imperativo para la prevención de este tipo de impactos. (Art. 3 letra p) del D.S. N° 40/12).

### **3. DEL RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO EN CONTRA DE LA RES. EX. N° 167/2018 QUE DISPONE EL INGRESO OBLIGATORIO AL SEIA DEL PROYECTO "PARCELACIÓN ALTOS DEL TRANCURA":**

El proponente, con fecha 11 de mayo de 2018, interpuso recurso de reposición con jerárquico en subsidio en contra de la resolución citada, el que fue declarado admisible mediante Resolución Exenta N° 180/2018 de fecha 17 de mayo de 2018; solicitando sea dejada sin efecto en base a lo dispuesto en el artículo 59 de la ley N° 19.880, atendido los siguientes argumentos:

#### **3.1. Improcedencia de lo dispuesto en Res. Exenta N°167/2018:**

**1. No es efectivo que se configuren los presupuestos de hecho establecidos en el literal g) del artículo 3° del RSEIA. De esta manera, el Proyecto no requiere ingresar obligatoriamente al SEIA.**

1.1. Sin perjuicio que esta parte estima que no se configuran los presupuestos establecidos en la letra g) del artículo 3° del RSEIA, con el objeto de disipar cualquier interpretación respecto de la materia, mi representada ha decidido modificar la descripción del Proyecto en los siguientes términos:

- (i) Eliminar la construcción de la laguna artificial, la que tendría un tamaño aprox. de 2,0 ha.
- (ii) Eliminar la habilitación de senderos, zonas de recreación y un helipuerto, de aprox. 2,0 ha.

1.2. Con los cambios propuestos, ya no existen obras que puedan ser calificadas como de equipamiento cuyo destino sea esparcimiento y recreación, no superándose, en consecuencia, los umbrales establecidos en el literal g.1.2 del RSEIA.

1.3. De esta manera, ya no existen los presupuestos fácticos establecidos en aquel literal que obliguen a mi representada a ingresar obligatoriamente al SEIA.

**2. Las obras contempladas no corresponden a un proyecto ejecutado en un área colocada bajo protección oficial, por lo que no cumplen con la tipología del artículo 3° literal p) del RSEIA y aún en el caso en que lo fuere, las obras del Proyecto no tienen la envergadura ni magnitud como para producir impactos negativos relevantes sobre dicha área protegida en razón de los objetos de protección que podrían eventualmente verse afectados.**

**2.1. La ZOIT "Araucanía Lacustre" no corresponde a un "área colocada bajo protección oficial en los términos del artículo 3° p) del RSEIA.**

**a) No toda ZOIT corresponde a un "área colocada bajo protección oficial" a los ojos del SEA.**



Continúa en su alegación "...El art.3 literal p) del RSEIA, al igual que el art. 10 literal p) de la LBGMA, dispone que deberán someterse a evaluación ambiental los proyectos o actividades que importen la "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 cualquiera otras áreas colocadas bajo protección oficial".

De acuerdo a los criterios esgrimidos por el SEA, las ZOIT se encuentran listadas como una de las declaratorias susceptibles de ser catalogadas como "áreas colocadas bajo protección oficial" a efectos del art.3 p) del RSEIA, pero con ciertos "matices" que las distinguen del resto de las áreas protegidas.

En efecto, en el Ord. Nº130844 de 22 de mayo de 2013, en que la Dirección Ejecutiva del SEA unifica los criterios sobre la evaluación de proyectos en áreas colocadas bajo protección oficial, se indica respecto a las ZOIT lo siguiente:

"... mediante la declaración de Zona de Interés Turístico, la autoridad pública competente puede relevar ciertas condiciones de un área geográfica delimitada, que sean determinantes para motivar la actividad turística, y que requieran medidas de conservación y una planificación integrada. **Se trata de un área colocada bajo protección oficial, cuyas condiciones pueden corresponder a componentes ambientales. En la medida que el texto del acto de declaración dé cuenta de la necesidad de conservación o preservación de componentes ambientales,** la Zona de Interés Turístico puede ser enmarcada en lo dispuesto en la letra p) del artículo 10 de la Ley Nº 19.300. En consecuencia, **corresponde analizar caso a caso** si una determinada Zona de Interés Turístico puede ser enmarcada en lo dispuesto en la letra p) del artículo 10 de la Ley Nº 19.300".

De acuerdo al criterio del SEA, una ZOIT no siempre será, por ese sólo hecho, un "área colocada bajo protección oficial" de aquellas comprendidas en el literal p), puesto que para determinar aquello es necesario, caso a caso, analizar el texto específico del Decreto o acto de autoridad que afectó dicha zona declarando la ZOIT respectiva.

Así, una ZOIT será un "área colocada bajo protección oficial" según el literal p) sólo si en el texto del acto que la declara se da cuenta de que dicha declaración obedeció a "la necesidad de conservación o preservación de componentes ambientales", de lo contrario la ZOIT no tendrá dicho carácter.

Lo mismo ha reiterado el SEA en consultas de pertinencia de ingreso de proyectos ubicados en ZOIT, por ejemplo, en la consulta del proyecto "Subdivisión Predio Rústico Los Mayos", el SEA VIII Región declaró que "la Zona de Interés Turístico **se debe considerar un área colocada bajo protección oficial, cuando sus condiciones corresponden a componentes ambientales.** Lo anterior, se refuerza **cuando el texto del acto administrativo cuente con la declaración de la necesidad de conservación o preservación de componentes ambientales,** en ese caso la Zona de Interés Turístico, puede ser enmarcada en lo dispuesto en la letra p) del artículo 10 de la Ley Nº 19.300.", concluyendo luego que "En consecuencia, corresponde analizar caso a caso si una determinada Zona de Interés Turístico ha sido declarada como tal en consideración a elementos o componentes ambientales que constituyen condiciones especiales para la atracción turística. "

Lo indicado reviste de toda lógica si se considera que la finalidad primordial de las ZOIT no es el proteccionismo ambiental sino que el **fomento al desarrollo económico de ciertas zonas del país y a la inversión en ellas a través de los incentivos a la actividad turística** de las mismas mediante la planificación y resguardo de ciertos componentes que son dignos de ser visitados por los turistas (gastronomía, arquitectura, rutas patrimoniales, bellezas escénicas, valor antropológico, historia, capacidad hotelera, deporte aventura, etc.) que pueden o no coincidir con elementos medioambientales. Así, la conservación o protección del medio ambiente por una ZOIT se realizará sólo de manera indirecta en la medida que el Decreto que la declara indique que dicha declaración obedece a la necesidad de conservar o preservar componentes ambientales para fomentar la actividad turística en el sector.

Lo anterior se desprende de la propia historia de la Ley Nº 20.423, en la cual se dejó asentado que "Muchos se preguntan por qué se realizan inversiones alejadas de los entornos de interés turístico. Pues bien, el proyecto en debate posibilita la declaración de zonas de interés turístico y propicia que éstas tengan efecto (...). A través de ese mecanismo, podrá hacer presente la necesidad de



armonizar las inversiones de infraestructura pública y privada con el entorno. Además, eso incidirá positivamente en la declaración de zona de interés turístico de un área territorial que posea potencial y vocación turística".

**b) La ZOIT de "Araucanía Lacustre" no fue declarada considerando la necesidad de conservación de componentes ambientales.**

"Pues bien, tal como se adelantó, parte de la comuna de Pucón fue declarada como ZOIT (ZOIT "Araucanía Lacustre") mediante el Decreto N°389/2017 el que dispone en su art. 1 que:

*"Declárese 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".*

Del precepto citado no se desprende en ninguno de sus pasajes el motivo de la declaración, ni tampoco que la declaratoria haya obedecido a la necesidad de conservar o preservar algún componente ambiental del sector de Pucón.

De igual forma, el considerando 6° del referido Decreto N°389/2017 se refiere al objetivo de la declaración de la ZOIT señalando que se busca posicionar a la Araucanía al año 2030 "como el destino líder del sur de Chile, construyendo una oferta auténtica e integrada que pone en valor la biodiversidad del territorio y las culturas locales, por medio de productos y servicios turísticos innovadores basados en la generación de experiencias placenteras y memorables para sus visitantes." Como puede apreciarse, la declaración de ZOIT tenía por visión lograr un mayor desarrollo de la actividad económica de la zona, específicamente el turismo, pero no la conservación o preservación del medio ambiente.

Más información se encuentra en el "Plan de Acción" de la ZOIT en cuestión, en el cual se señaló a propósito del río Trancura que destacada por la práctica de rafting y kayaking.

Se desprenden claramente del "Plan de Acción" lo mencionado precedentemente, en orden a que la finalidad esencial de estas Zonas es el fomento turístico, de índole eminentemente económico, y no la preservación ambiental, puesto que para ello existen otros instrumentos exclusivos para dicho cometido. En efecto, en el caso específico del río Trancura, la finalidad que se tuvo para protegerlo obedeció a **actividades propias del deporte aventura y no a al resguardo de componentes ambientales.**

De conformidad a lo expuesto, no cabe sino más que concluir necesariamente que **la ZOIT "Araucanía Lacustre" declarada por Decreto N°389/2017 no corresponde a "un área colocada bajo protección oficial" según el art.3 literal p) del RSEIA, debido a que según consta en los instrumentos oficiales su declaración no obedeció a la necesidad de preservación o conservación de componentes ambientales, en especial el objeto que se tuvo a la vista al momento de proteger el río Trancura.**

En razón de lo anterior, la ejecución de obras programas o actividades, como las que realizará mi representada, en el sector afecto a la ZOIT en cuestión, no requieren ingresar a evaluación ambiental.

**2.2. Aún en el caso en que se entendiera que la ZOIT "Araucanía Lacustre" es un área protegida, las obras no revisten la magnitud, envergadura o impactos suficientes como para afectar su objeto de protección.**

En relación a este punto el recurrente señala "...No obstante que lo concluido en el apartado precedente constituye por sí solo motivo suficiente para descartar de plano la posibilidad de que las obras del proyecto se enmarquen dentro del literal p) del art.3 del RSEIA, y en el improbable y eventual caso en que Ud. estime que la ZOIT en análisis sí corresponde a un "área colocada bajo protección oficial" de las mencionadas en dicho literal, señalamos a Ud. que **las obras consistentes en la corta de vegetación no son de envergadura ni representan potenciales impactos que impliquen la necesidad de ser evaluados ambientalmente en relación con el objeto de protección de la ZOIT, por lo que resulta del todo ilógico e inoficioso que sean sometidas obligatoriamente al SEIA.**



Tal como es de su conocimiento, el criterio uniforme de las autoridades ambientales y administrativas es que no toda actividad que se ejecute al interior de un área colocada bajo protección oficial debe ser sometida a evaluación ambiental, sino sólo aquellas que supongan **una actividad susceptible de causar impacto ambiental, en relación al objeto de protección de la respectiva área protegida.**

Sobre el particular, Contraloría General de la República (COR) ha dictaminado que:

"(...) la sola circunstancia de que un proyecto se desarrolle en una de las áreas previstas en el referido literal p) no basta para sostener que aquel obligatoriamente debe ingresar al SEIA, pues el **artículo 10 de la ley Nº 19.300 exige, además, que se trate de proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental**".

"Así entonces, cabe sostener que **no todo proyecto o actividad que se pretende 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**".

Fundada en las consideraciones anteriores, y bajo los mismos argumentos, la Dirección Ejecutiva del SEA ha asentado el siguiente criterio:

"cuando se contemple ejecutar una "obra", "programa" o " actividad" en un área colocada bajo protección oficial, debe necesariamente realizarse un análisis previo sobre si tales obras son susceptibles de causar impacto ambiental (... ). En particular, debe considerarse **la envergadura y los potenciales impactos del proyecto o actividad, en relación al objeto de protección de la respectiva área**, de manera que el sometimiento al SEIA tenga sentido y reporte beneficios concretos en términos de prevención de impactos ambientales adversos",

"( ...) **no toda intervención en un área protegida debe someterse al SEIA, sino que debe tratarse de intervenciones que tengan cierta magnitud y duración, no de aquellas que impacten positivamente o agreguen valor al área.** Ello deberá ser analizado caso a caso, **dependiendo de las características del proyecto concreto y del área a ser intervenida, considerando el objeto de protección de esta última**".

Es así entonces que para que la ejecución de determinadas obras programas o actividades al interior de un área protegida deba ingresar al SEIA debe analizarse previamente éstas: (i) según su envergadura; (ii) según si producirán potenciales impactos negativos relevantes en el área intervenida; (iii) según si son susceptibles de afectar el objeto de protección de esta última.

De acuerdo a las características de la corta de vegetación nativa, indicamos a Ud. que la ejecución de esta acción no tiene la magnitud para entender que deba ser sometida a evaluación ambiental por las consideraciones que a continuación se expresan.

**(i) La corta de vegetación constituye una acción de baja envergadura no generando impactos negativos relevantes en el área intervenida.**

Para efectos de dar cuenta de que la corta de vegetación - asociado a la apertura de faja y camino - no es susceptible de producir impactos negativos relevantes al río Trancura, es necesario tener presente los siguientes antecedentes técnicos (que si bien fueron expuestos en la consulta de pertinencia, no fueron considerados por el SEA, omitiendo cualquier análisis respecto de ellos):

- a) El paisaje en el cual se sitúa el proyecto forma parte de un mosaico vegetacional, el cual está caracterizado por la existencia de una serie de elementos tanto naturales como antrópicos preexistentes, que dan cuenta de la **previa alteración, degradación y fragmentación de la vegetación** que es dominada por formaciones forestales nativas.
- b) Asimismo se indicó en la respectiva consulta que en los terrenos en que se emplaza el Proyecto, **no existen especies nativas que se encuentren actualmente catalogadas en ninguna de las categorías de conservación de acuerdo al artículo 19° de la Ley de Bosque Nativo Nº 20.283**, ni tampoco existen restricciones que impidan la corta de la vegetación



más allá de aquella que pueda estar asociada a la zona de protección hídrica que representan los sectores aledaños a la ribera del río Trancura, el cual constituye el único curso de agua existente en el predio y para lo cual existe un instrumento técnico que permite autorizar la intervención del recurso forestal ubicado en estos sectores, mediante la presentación a tramitación ante la Corporación Nacional Forestal de un plan de manejo de corta y reforestación de bosques nativos para ejecutar obras civiles (para efecto del artículo 21º, de la ley 20.283).

Así, la acción en comento no es susceptible de producir impactos negativos relevantes a su entorno ya que, en estrecha relación con la envergadura y magnitud de las mismas, **sin producir impactos negativos en el río Trancura**, que es justamente uno de los objetos de protección de la ZOIT, **solo en cuanto**, conforme ya se señaló, **en él se realizan actividades recreativas o deportivas** (Kayak y Rafting).

Asimismo, se ha dejado asentado que el Proyecto **no contempla la ejecución de ninguna obra ni construcción ni en el cauce de aquel río ni en su ribera**, ya sea asociado a las actividades de corta y posterior construcción y habilitación del Club House, ni a cualquier otra actividad asociada al Proyecto. Al respecto, se acompaña certificado de notario que viene a dar cuenta que no existe intervención alguna en el río Trancura.

**(ii) El objeto de protección de la ZOIT no se ve afectado por la corta de vegetación.**

La resolución impugnada estimó que el proyecto afectaba uno de los objetos de protección de la ZOIT, específicamente el río Trancura; sin embargo, no tomó en consideración que la **protección** que se le brinda a tal río no está dada por la vegetación que lo circunda, **sino que exclusivamente por las actividades recreativas y deportivas que se realizan en él**. Así, se desprende inequívocamente de las páginas 11, 17 y 20 del "Plan de Acción" de la ZOIT.

De acuerdo a las características y envergadura de la corta de vegetación (ya descritas) es posible afirmar que el objeto de protección del río Trancura no se verá afectado de ninguna manera, por los siguientes motivos:

- **Las obras del proyecto no contemplan intervención de ningún tipo en el cauce ni en la ribera del río Trancura.** En efecto, en ningún párrafo de la consulta de pertinencia se plantea lo contrario, describiéndose todas y cada una de las acciones y obras que ejecutó y ejecutará el proyecto, las que bajo ninguna circunstancia tienen la aptitud de generar efectos negativos en el río y, en consecuencia, en las actividades deportivas que se realizan en él.

Sin embargo, llama poderosamente la atención que el SEA afirme en el considerando 6.2.1. de la resolución impugnada que "el cambio en las condiciones de acceso y uso del río Trancura, generan impactos ambientales", cuando en la pertinencia no existe siquiera un indicio que permita sustentar aquella afirmación.

- **El corte de vegetación aparte de no ser significativo, no guarda relación alguna con el objeto de protección del río Trancura.** Ya se señaló que la corta de vegetación en términos ambientales no es de relevancia y que, por lo demás, la causa de protección del río Trancura está dada por su capacidad para desarrollar actividades deportivas a recreativas y no por la vegetación que lo circunda.

En suma, en vista de lo expuesto, no queda sino más que concluir que aún cuando la ZOIT en cuestión pueda entenderse como un área colocada bajo protección oficial, **la corta de vegetación para efectos de la habilitación de faja y camino no son susceptibles de ser sometidas a evaluación ambiental por cuanto: (i) son de una envergadura menor; (ii) no representan impactos ambientales negativos relevantes; y (iii) en nada afectan a los objetos de protección identificados por el Plan de Acción de la ZOIT.**

**De todo lo expuesto por el recurrente en su presentación, concluye lo siguiente:**

- (i) Con la **modificación del Proyecto**, esto es, con la eliminación de la laguna artificial y la habilitación de senderos, zonas de recreación y un helipuerto, ya no se dan los



*presupuestos establecidos en el literal g) del artículo 3º del RSEIA, para entender que la iniciativa debe ingresar obligatoriamente al SEIA.*

- (ii) ***La ZOIT "Araucanía Lacustre" declarada por Decreto N°389/2017 no corresponde a un "área colocada bajo protección oficial" a efectos del literal p) del art.3 del RSEIA por no haber obedecido su declaración a criterios de conservación o preservación de elementos ambientales.***
- (iii) ***Aún, cuando improbablemente dicha ZOIT pudiera entenderse como un área protegida a efectos del SEIA, la corta de vegetación nativa no reviste la, magnitud, impactos negativos relevantes ni afectación de los objetos de protección de dicha área protegida.***

Finalmente, en su presentación, el recurrente solicita tener por acompañados los siguientes documentos:

- Copia de correo electrónico en el que se notifica la Res. Exenta N° 167/2018, de fecha 04 de mayo de 2018.
- Set de fotografías que dan cuenta del estado actual de la propiedad donde se ejecutaría el Proyecto, certificadas por el Notario de Pucón don Luis Enrique Espinoza Garrido, en las que se puede apreciar que no existe actualmente ninguna intervención por mi representada del río Trancura, en su cauce ni en sus riberas.
- Copia simple de la escritura pública de fecha 25 de octubre de 2017, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Renata Marcela González Carvallo, donde consta mi personería para representar a Inversiones Santa Amalia S.A., que ha sido acompañada en original a este expediente junto con la carta de pertinencia.

#### **4. DEL ANÁLISIS DE LOS ANTECEDENTES FUNDANTES DEL RECURSO Y LAS CONSIDERACIONES DEL SEA PARA RESOLVERLO:**

4.1. Respecto al primer punto del recurso interpuesto, a saber:

***(i) Con la modificación del Proyecto, esto es, con la eliminación de la laguna artificial y la habilitación de senderos, zonas de recreación y un helipuerto, ya no se dan los presupuestos establecidos en el literal g) del artículo 3º del RSEIA, para entender que la iniciativa debe ingresar obligatoriamente al SEIA.***

Al respecto, el artículo 3 del D.S N°40/2012 RSEIA dispone: "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:

*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.1.2. 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 ochocientos (800) personas;*
- d) doscientos (200) o más sitios para el estacionamiento de vehículos.*



Del análisis de la norma reglamentaria citada, queda de manifiesto que las obras de equipamiento señaladas en la consulta de pertinencia corresponden a aquellas que deben obligatoriamente ingresar al SEIA.

No obstante, no es tan efectiva la conclusión manifestada por el recurrente en cuanto a que al modificar su Proyecto en los términos de eliminar la construcción de la laguna artificial, la que tendría un tamaño aprox. de 2,0 ha., y eliminar la habilitación de senderos, zonas de recreación y un helipuerto, de aprox. 2,0 ha., ya no existirían obras que puedan ser calificadas como de equipamiento cuyo destino sea esparcimiento y recreación, y que por tanto no se cumplan los requisitos establecidos en el literal g.1.2 del RSEIA para ingresar obligatoriamente por este literal, ya que, al eliminar estas obras del proyecto, el recurrente no señala que hará entonces en dicha superficie predial de 40.000 m<sup>2</sup>., éste en su presentación no señala el uso o destino que le dará, lo que impide saber si continuará siendo o no superficie de equipamiento, tampoco podemos entender que realizará nuevos loteos o que simplemente quedará como un sitio "sin uso o eriaz". Entonces, a pesar de la eliminación de dichas obras, tenemos que la causal de ingreso de superficie predial igual o mayor a veinte mil metros cuadrados (20.000 m<sup>2</sup>) no estaría de plano descartada por el solo hecho de no considerar las obras descritas originalmente; Esto, porque a pesar de la eliminación de las obras descritas, nada dice respecto del Club House, como tampoco de las tres piscinas y quinchos, las que siguen siendo obras de equipamiento y respecto de las cuales no señala dimensiones específicas ni ubicaciones determinadas, sino que la ubicación de estas obras sería casi aleatoria.

4.2. Respecto al segundo punto del recurso interpuesto, a saber:

***(ii) La ZOIT "Araucanía Lacustre" declarada por Decreto N°389/2017 no corresponde a un "área colocada bajo protección oficial" a efectos del literal p) del art.3 del RSEIA por no haber obedecido su declaración a criterios de conservación o preservación de elementos ambientales.***

En relación a este punto, el análisis para la resolución de la consulta de pertinencia del proyecto presentado, consideró lo dispuesto en la Ley N° 20.423 que crea el Sistema Institucional para el Desarrollo del Turismo, publicada en el Diario Oficial el 12 de febrero de 2010, y que define en su Título IV un nuevo régimen legal para las Zonas de Interés Turístico, disponiendo que dicha declaración será realizada por medio de un Decreto Supremo del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, 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 aquella declaratoria. De acuerdo al artículo 13 de la misma ley se establece: *"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"*. Tal es así, que por medio de la Resolución N° 389/2017 del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, se declara la denominada Zona de Interés Turístico Araucanía Lacustre.

Sobre esta materia, el Oficio SEA – Instructivo N° 130844/13<sup>1</sup> se pronuncia sobre proyectos emplazados en áreas protegidas, y dispone que para establecer si un proyecto debe ingresar a evaluación ambiental se debe realizar un análisis previo sobre si tales obras son susceptibles de causar impacto ambiental, ***considerándose como criterio la envergadura y los potenciales impactos en relación a los objetos de protección*** con el fin de reportar beneficios en la prevención de impactos. Lo mismo establece la Contraloría General de su Dictamen N° 48164/16 al considerar susceptibilidad de impactos y su relevancia. (Destacado es nuestro).

Al respecto, para definir si la ZOIT es un área a considerar como de "protección oficial", tenemos que el Ord. SEA N° 130844/13 dispone que es el mismo concepto de "áreas colocadas bajo protección oficial" el que nos permite identificar los elementos que lo definen, a saber:

- **Área:** debe tratarse de un espacio geográfico delimitado. Idealmente, dicha delimitación debe encontrarse georreferenciada y constar en el acto formal declaratorio del área. Tal es el caso de la Resolución N° 389/2017 que declara la Zona de Interés Turístico Araucanía Lacustre.

<sup>1</sup> Ord. SEA N° 130844 de 22 de mayo de 2013, "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".



- **Declaración Oficial:** debe existir un acto formal, emanado de autoridad competente al efecto, en virtud del cual se somete determinada área a un régimen de protección. Tal es el caso, nuevamente, de la Resolución N° 389/2017 del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, que declara la Zona de Interés Turístico Araucanía Lacustre.

- **Objeto de Protección:** la declaración respectiva debe responder, directa o indirectamente, a un objetivo de protección ambiental. Nuevamente, y para el caso puntual del Lago Villarrica, tenemos la Resolución N° 389/2017 que declara la Zona de Interés Turístico Araucanía Lacustre.

Ahora bien, como señala el Ord. SEA N° 130844/13, “cuando se contemple ejecutar una “obra”, “programa” o “actividad”, en un área bajo protección oficial, debe necesariamente aplicarse un criterio para determinar si se justifica que dicha “obra”, “programa” o “actividad” deba obtener una calificación ambiental. En particular, **debe considerarse la envergadura y los potenciales impactos del proyecto o actividad, en relación al objeto de protección de la respectiva área**, de manera que el sometimiento al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental tenga sentido y reporte beneficios concretos en términos de prevención de impactos ambientales adversos”. Continúa el ORD. citado, “para el caso de la ZOIT, en la medida de que el texto de la declaración dé cuenta de la necesidad de conservación o preservación de componentes ambientales, ésta puede ser enmarcada en lo dispuesto en la letra p) del artículo 10 de la Ley N°19.300”. (énfasis agregado).

Al efecto, la Resolución N° 389/2017 del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, que declara la denominada Zona de Interés Turístico Araucanía Lacustre, señala en sus considerandos 3 y 4 lo siguiente:

- 3. Que el territorio denominado Araucanía Lacustre corresponde al destino más desarrollado de la región de La Araucanía por **la cantidad y calidad de sus atractivos**, sus servicios, actividades y experiencias turísticas, constituyéndose en uno de los principales destinos turísticos de Chile. (Énfasis agregado).

- 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.” (Énfasis agregado).

Finalmente, considerando estos elementos citados por el SEA Regional para definir que son las “áreas colocadas bajo protección oficial” se puede concluir que la ZOIT Araucanía Lacustre corresponde a dichas áreas y que da cuenta de la necesidad de conservación o preservación de componentes ambientales, como sería en este caso el lago Villarrica, el río Trancura, los Saltos de Mariman, entre otros, como objetos de protección de la ZOIT; En este entendido, los proyectos o actividades que ahí se ejecuten y que cumplan con las circunstancias descritas anteriormente deben ingresar al SEIA.

4.3. Respecto al tercer punto del recurso interpuesto, a saber:

**(iii) Aún, cuando improbablemente dicha ZOIT pudiera entenderse como un área protegida a efectos del SEIA, la corta de vegetación nativa no reviste la, magnitud, impactos negativos relevantes ni afectación de los objetos de protección de dicha área protegida.**

Respecto a lo planteado por el recurrente en el punto (ii)...“Aún en el caso en que se entendiera que la ZOIT “Araucanía Lacustre” es un área protegida, las obras no revisten la magnitud, envergadura o impactos suficientes como para afectar su objeto de protección.”, señalando más adelante en este mismo punto que “Para efectos de dar cuenta de que la corta de vegetación - asociado a la apertura de faja y camino - no es susceptible de producir impactos negativos relevantes al río Trancura, es necesario tener presente los siguientes antecedentes técnicos (que si bien fueron expuestos en la consulta de pertinencia, no fueron considerados por el SEA, omitiendo cualquier análisis respecto de ellos)...”.



Efectivamente el SEA en la Res. Ex. N°167/2018 no hace un análisis respecto de ello, no obstante, hay que tener en consideración lo dispuesto en el Oficio ORD. D.S.C. N°53/2018<sup>2</sup> de fecha 20 de junio de 2018 de la Superintendencia de Medio Ambiente (*en adelante la Superintendencia o SMA*), donde solicita pronunciamiento de ingreso al SEIA del proyecto “Altos del Trancura” en virtud de la letra g), literal g.1.1.) del artículo 3 del D.S N°40/2012 y hace presente lo que indica, considerado en el VISTO 10 de la presente resolución, éste da cuenta que:

a) Han ingresado dos denuncias ante la Superintendencia, una proveniente de la Municipalidad de Pucón, ingresada a la SMA con fecha 13 de febrero de 2018, mediante Oficio N° 180/2018, y otra de la Asociación Gremial Guías de Rafting de Pucón de fecha 22 de febrero de 2018.

b) En dichas denuncias se expone, entre otras consideraciones, que el *...“Proyecto se emplaza en lugar de más de 60 hectáreas de bosque nativo y constituye un punto de atractivo turístico, debido a la actividad de rafting y la entrada a los Saltos de Mariman.”*.

c) Que, *...“existiría un potencial daño por afectación de los recursos naturales presentes en el área, de acuerdo a lo constatado por la Municipalidad en fiscalización realizada con fecha 02 de febrero de 2018, donde se habría evidenciado la corta de árboles, movimientos de tierra y despeje en el sector del río Trancura, de hecho, personal de CONAF de Villarrica y Pucón, con fecha 05 de febrero de 2018, concurrieron al lugar de emplazamiento del proyecto, constatando corta de árboles y realización de caminos, sin contar con un plan de manejo aprobado, de acuerdo a lo dispuesto en la Ley 20.283.”*. (destacado es nuestro).

d) Dispone en el punto 9° *...“A raíz de los hechos denunciados, la SMA, con fecha 20 de febrero de 2018, efectuó una inspección ambiental en las dependencias del proyecto en cuestión. Las materias que fueron objetos de fiscalización correspondieron a: (i) Análisis de ingreso al SEIA, e (ii) Intervención de vegetación nativa.”*.

En dicha actividad de fiscalización, la SMA pudo constatar:

*“ (i) Proyecto se encuentra en fase de construcción. Las principales obras corresponden a labores relacionadas con la habilitación del camino principal, que tiene por objeto otorgar acceso a las diversas parcelas al interior del inmueble. Dicha circunstancia se materializó mediante la corta de bosque y vegetación nativa (principalmente árboles adultos de Coihues, Hualles y Avellanos), (ii) Se evidenció en el sector de la ribera sur del Río Trancura, donde ubican los Saltos de Mariman, el corte de vegetación en senderos de acceso al área donde se ubican los Saltos, (iii) Se observó personal realizando trabajos de colocación de cerco de madera a orilla del camino principal en el sector de acceso del proyecto, y (iv) Se observó detenidas dos maquinarias a orillas del camino, un bulldozer y una excavadora.”*. (destacado es nuestro).

Con los antecedentes entregados en la consulta de pertinencia por el proponente e independiente de la afirmación que hace ahora como recurrente, podemos evidenciar que existe un impacto ambiental, aparte de que dichas obras constituyen un incumplimiento normativo, como lo pudo constatar la SMA en la fiscalización realizada.

El titular realiza intervenciones directas que involucran corta de vegetación nativa existente y colindante al borde del río Trancura, esta intervención genera un cambio negativo en las condiciones de paisaje y en la percepción de los usuarios del río a partir de las actividades turísticas que allí se practican.

##### **5. OTRAS CONSIDERACIONES DEL PROYECTO ESPECÍFICAMENTE EN RELACIÓN A LO DISPUESTO EN LA LETRA G) LITERAL G.1.1.:**

Ahora bien, en virtud de lo desarrollado en la presente resolución, es dable analizar también que el proyecto en comento tanto en su descripción como en las obras que publicita, no constituye un loteo o subdivisión para la venta de parcelas de agrado sin un destino claro o incierto, por el contrario, aunque el titular deje en manos de sus futuros compradores la construcción de

<sup>2</sup> Consideración del Oficio ORD. D.S.C. N°53/2018 de fecha 20 de junio de 2018 de la Superintendencia de Medio Ambiente, donde solicita pronunciamiento de ingreso al SEIA del proyecto “Altos del Trancura” en virtud de la letra g), literal g.1.1.) del artículo 3 del D.S N°40/2012 y hace presente lo que indica.



viviendas (hasta 2) y la solución particular para el tratamiento de sus aguas servidas, residuos y planes de manejo, sin lugar a dudas, y considerando que el proyecto contempla obras de edificación y/o urbanización para un destino habitacional, tenemos que efectivamente el proponente pretende desarrollar un proyecto de urbanización que contempla obras de edificación para la habilitación de “barrios”, entre ellas destacan:

- a) La construcción de 269 viviendas (eventualmente 538 viviendas) distribuidas en 5 barrios, a saber: Barrio Las Lomas, Barrio Las Brisas, Barrio Las Corrientes, Barrio Las Tranqueras y Barrio Las Rocas.
- b) Barrios con presencia de áreas comunes y de esparcimiento (piscina y quincho),
- c) Promoción de un Reglamento de Copropiedad,
- d) Servicio de urbanización propuestos por el proponente, tales como: red subterránea o soterrada para la transmisión eléctrica que llegará al empalme de cada una de las parcelas; red de distribución de agua potable hasta el empalme con cada sitio; red de fibra óptica; sistema de tratamiento de aguas servidas de responsabilidad de cada propietario de los lotes,
- e) Construcción de infraestructura de desarrollo urbano, como caminos internos, iluminación, Club House, piscinas, red de incendio, entre otros equipamientos.

Considerando este análisis, y en relación a un proyecto inmobiliario de similar naturaleza, que contempla la realización de obras de forma posterior a su venta, el Tercer Tribunal Ambiental de Valdivia ha manifestado lo siguiente: *“Que este tribunal se ha formado la opinión con la prueba aportada, que el Loteo tiene como finalidad última su urbanización; pues, no le resulta racional ni lógico que el Reclamante sostenga que la venta de “parcelas de agrado” pueden tener otro destino distinto que no sea aquel. Sumado a ello, las labores de consolidación del terraplén de acceso del que ya se ha dado cuenta en autos, no puede sino están vinculados al uso futuro del Predio (...)”*<sup>34</sup> (destacado es nuestro).

En definitiva, la parcelación y el estándar de venta de 137 hectáreas divididas en 269 lotes, considera la prestación de un conjunto de obras que han sido aceptadas por los compradores constituyendo un proyecto de urbanización.

## **6. DE LAS CONCLUSIONES REGIONALES Y DE LA RESOLUCIÓN DEL RECURSO INTERPUESTO:**

6.1. Que, no obstante lo resuelto por el recurrente en cuanto a modificar su Proyecto en los términos de eliminar la construcción de la laguna artificial y eliminar la habilitación de senderos, zonas de recreación y un helipuerto, éste no señala que hará entonces en dicha superficie predial de 40.000 m<sup>2</sup>., el recurrente en su presentación no señala el uso o destino que le dará, lo que impide saber si continuará siendo o no superficie de equipamiento, tampoco podemos entender que realizará nuevos loteos o que simplemente quedará como un sitio “sin uso o eriazo”. Entonces, a pesar de la eliminación de dichas obras, tenemos que la causal de ingreso de superficie predial igual o mayor a veinte mil metros cuadrados (20.000 m<sup>2</sup>) no estaría de plano descartada por el solo hecho de no considerar las obras descritas originalmente. esto, porque a pesar de la eliminación de dichas obras, nada dice respecto del Club House, como tampoco de las tres piscinas y quinchos, las que siguen siendo obras de equipamiento y respecto de las cuales no señala dimensiones específicas ni ubicaciones determinadas, sino que la ubicación de estas obras sería casi aleatoria.

Por tanto, si existe certeza de que las otras obras descritas no impugnadas y/o eliminadas (club house, tres piscinas y quinchos) corresponden a obras de equipamiento cuyo destino será esparcimiento y recreación, y que, al no haber mayor información de ellas, no es posible descartar que estas obras no cumplan los requisitos establecidos en la letra g) literal g.1.2. del RSEIA para ingresar obligatoriamente por este literal.

<sup>3</sup> Considerando nonagésimo segundo, Tercer Tribunal Ambiental. Reclamación por ilegalidad contra resolución de la SMA que requirió bajo apercibimiento de sanción, el ingreso al SEIA del proyecto a Carlos Montoya Villarroel.

<sup>4</sup> Consideración del Oficio ORD. D.S.C. N°53/2018 de fecha 20 de junio de 2018 de la Superintendencia de Medio Ambiente, donde solicita pronunciamiento de ingreso al SEIA del proyecto “Altos del Trancura” en virtud de la letra g), literal g.1.1.) del artículo 3 del D.S. N°40/2012 y hace presente lo que indica.



6.2. Que, de acuerdo a lo señalado en el considerando 4, punto 4.2. anterior, el proyecto "Parcelación Altos del Trancura" y sus obras, se encuentra dentro de la denominada Zona de Interés Turístico "Araucanía Lacustre", la que constituye para efectos del SEIA y para este proyecto en particular, un área colocada bajo protección oficial, por lo que cumple con la tipología del artículo 3 literal p) del RSEIA, teniendo estas obras la envergadura y magnitud como para producir impactos negativos relevantes sobre dicha área protegida en razón de los objetos de protección que podrían verse afectados, tales como el río Trancura y los Saltos del Mariman; Por lo que, en este caso, la evaluación ambiental es imperativa para cumplir su mandato en pos de la prevención de impactos ambientales adversos, asociados al valor turístico y paisajístico de los Saltos del Mariman, al valor turístico - paisajístico y a la calidad - uso del Río Trancura y de su importancia como uno de los principales afluentes del Lago Villarrica.

**6.3. La corta de vegetación en este caso no constituye una acción de baja envergadura; al respecto,**

El titular realiza intervenciones directas que involucran corta de vegetación nativa existente y colindante al borde del río Trancura, esta intervención genera un cambio negativo en las condiciones de paisaje y en la percepción de los usuarios del río a partir de las actividades turísticas que allí se practican, por tanto, si tendría sentido y reporta un beneficio concreto en términos de la prevención de impactos, la evaluación previa del proyecto y sus actividades en sede ambiental.

De acuerdo a lo señalado en el considerando 4.3 anterior, y lo constatado por la SMA en fiscalización realizada y que señala en el Ord. D.S.C N°53/2018, ***"se evidenció en el sector de la ribera sur del Río Trancura, donde ubican los Saltos de Mariman, el corte de vegetación en senderos de acceso al área donde se ubican los Saltos"***. (énfasis agregado).

Ahora bien, *"Se entiende que la alteración de una zona con valor turístico se relaciona con factores del proyecto que tienen como consecuencia la alteración de uno o más de los atributos de dicha zona. La alteración implica perturbar las características del atributo de manera que se menoscaba o pierde su condición como tal."*

*La duración de la alteración se relaciona con el tiempo en que se altera el o los atributos de la zona. Si se altera el atributo irreversiblemente, por ejemplo, si se pierde el atractivo turístico cultural de manera permanente, mayor significancia tiene el impacto.*

*La magnitud de la alteración se relaciona con la cuantía de la alteración de los atributos del valor turístico. Por ejemplo, si se altera el atributo que otorga a la zona mayor valor, el impacto es más significativo que cuando se altera un poco relevante. Asimismo, se puede alterar uno, más o todos los atributos de la zona, relacionándose la magnitud de la alteración con la cantidad de atributos que se alteran y por lo mismo, con la significancia del o los impactos."*<sup>5</sup>

Considerando lo señalado en los párrafos anteriores, se puede evidenciar que existe una alteración que afecta a uno de los objetos de protección ambiental que considera la ZOIT Araucanía Lacustre y que son los Saltos de Mariman, considerando además que dichas obras sin un plan de manejo aprobado constituyen un incumplimiento normativo.

6.4. Que, el proyecto considera la prestación de un conjunto de obras de edificación y/o urbanización para la habilitación de diversos "Barrios", lo que deja de manifiesto que la parcelación y venta de las 137 hectáreas divididas en 269 lotes, constituye un proyecto de desarrollo urbano.

Considerando lo anterior, es imperativo abordar este hecho en la resolución del presente recurso, pues bien, y sin riesgo de pronunciarnos respecto de un literal de análisis de ingreso al SEIA no abordado en la Res. Ex. N° 167/2018 (letra g) literal g.1.1.), de la revisión de los antecedentes manifestados en los considerandos anteriores, como la revisión de la normativa legal, reglamentaria y administrativa aplicable, queda de manifiesto que el proyecto en comento cumple, también, con los requisitos de ingreso obligatorio al SEIA señalados en la letra g) literal g.1.1. del D.S N°40/2012 RSEIA, por tratarse de un proyecto de desarrollo urbano en una zona no

<sup>5</sup> Guía de Evaluación de Impacto Ambiental – Valor Turístico en el SEIA, Servicio de Evaluación Ambiental, año 2017.



comprendida en alguno de los instrumentos de planificación territorial vigentes. Además, porque contempla obras de edificación y/o urbanización con destino habitacional y/o de equipamiento, toda vez que pretende construir un "conjunto habitacional", "barrios" o "sectores" que tendrán una cantidad igual o superior a ochenta (80) viviendas o bien, tratándose de vivienda social, vivienda progresiva o infraestructura sanitaria, a ciento sesenta (160) viviendas.

En relación a esta afirmación, tenemos que:

(i) La consulta de pertinencia constituye una respuesta que se da con anterioridad a que un proyecto se ejecute, por lo que su análisis y resolución se limita a contrastar los hechos (proyecto o actividad a ejecutar) con el derecho (si a dicho proyecto o actividad le son aplicables las normas contenidas en la ley o en el reglamento del SEIA), referentes a las tipologías en que la ejecución de un proyecto o actividad pudiesen ser enmarcadas y eventualmente obligadas a evaluarse ambientalmente.

Ahora bien, habiéndose hecho ese ejercicio y en virtud de un nuevo análisis de dicho proyecto en el marco de la revisión de los antecedentes para resolución del presente recurso, cobra relevancia el principio preventivo por el cual y para el caso específico de la pertinencia consultada, el SEA debe obligatoriamente identificar todas las posibles causales de ingreso al SEIA que determinado proyecto o actividad pudiese cumplir.

Todo el procedimiento de revisión de una consulta de pertinencia se encuentra encausado por aquella finalidad y constituye el objeto de análisis esencial para resolverla.

(ii) Respecto de las obras de edificación y/o urbanización que considera el proyecto, es menester considerar el "Principio de Primacía de la Realidad". En aplicación de este Principio a la presente resolución, se considera el análisis que se hace de éste en la Res. Ex. N° 532/2015 de fecha 08 de mayo de 2015, que "Resuelve los recursos de reclamación (PAC) del proyecto "Optimización Proyecto Minero Cerro Casale" (Pág. 46), y que señala ...*"i. Dicho aquello, este Comité de Ministros estima necesario traer a colación el "Principio de la primacía de la realidad", que en el Derecho Administrativo se manifiesta dando prioridad a la verdad material antes que a la verdad documental; es aquel por el cual en caso de divergencia entre lo que ocurre en la realidad y lo que se ha plasmado en los documentos, debe darse prevalencia a lo que sucede en la práctica. Este principio, no sólo cumple la función de completar el ordenamiento jurídico, sino también la de orientar al intérprete de la norma."*<sup>6</sup>. (lo destacado es nuestro).

En virtud de este principio, podemos establecer en este caso, en mérito de cuestiones objetivas como son las obras de edificación y/o urbanización que el proyecto considera, que es evidente que la construcción de 269 viviendas (hasta 538 eventualmente) distribuidas en 5 barrios, a saber: Barrio Las Lomas, Barrio Las Brisas, Barrio Las Corrientes, Barrio Las Tranqueras y Barrio Las Rocas; la solución particular para el tratamiento de sus aguas servidas y manejo de residuos; los planes de manejo de manejo individuales para la corta vegetacional por lotes; la presencia de áreas comunes y de esparcimiento (piscina y quincho); reglamento de copropiedad; servicios de urbanización tales como: red subterránea o soterrada para la transmisión eléctrica que llegará al empalme de cada una de las 269 parcelas; red de distribución de agua potable hasta el empalme con cada sitio; red de fibra óptica; construcción de infraestructura de desarrollo urbano, como caminos internos, iluminación, Club House, piscinas, red de incendio, entre otros equipamientos, son obras de edificación y/o urbanización con destino habitacional y/o de equipamiento de las señaladas en la letra g) literal g.1.1. del D.S N°40/2012 RSEIA.

6.5. Que, en atención al análisis técnico y jurídico realizado en los considerandos 4 y 5 anteriores y 6 del presente acto administrativo, no puede ser acogida la pretensión del recurrente en el sentido de dejar sin efecto la Resolución Exenta N°167/2018 de fecha 02 de mayo de 2018, puesto que tal y como ha quedado de manifiesto, se configuran las causales de ingreso obligado al sistema de evaluación de impacto ambiental señaladas en el artículo 3 letra g) literales g.1.1. y g.1.2. y letra p) el D.S. N°40/2012 Reglamento del SEIA, razón por la cual corresponde rechazar el presente recurso.

6.6. Que, por lo anteriormente expuesto,

<sup>6</sup> <http://seia.sea.gob.cl/archivos/2015/05/12/Resol-Resuelve-0532-2015.PDF>



**RESUELVE:**

**1. NO ACOGER** el recurso de reposición interpuesto por el Sr. Hugo Maximiliano Arcaya Bakit, en representación de INVERSIONES SANTA AMALIA S.A., en contra la Resolución Exenta N°167/2018 de fecha 02 de mayo de 2018 del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región de La Araucanía, y declarar que su proyecto denominado "Parcelación Altos del Trancura" ubicado en la comuna de Pucón, está obligado a ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, previo a su fase de ejecución, toda vez que las obras descritas cumplen con las condiciones de ingreso señaladas en el artículo 3 letra g) literales g.1.1. y g.1.2. y letra p) el D.S. N°40/2012 del RSEIA.

**2. ELEVAR** los antecedentes a la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental para que se pronuncie sobre el recurso jerárquico interpuesto subsidiariamente.

**ANÓTESE, NOTIFÍQUESE Y ARCHÍVESE**



**RICARDO ANTONIO MORENO FÉTIS**  
**DIRECTOR REGIONAL (S)**  
**SERVICIO DE EVALUACION AMBIENTAL**  
**REGIÓN DE LA ARAUCANÍA**

  
/LMV/RMF/DUS/dus.

Distribución:

- Sr. Hugo Maximiliano Arcaya Bakit
- Sr. Hernán Brücher Valenzuela, Director Ejecutivo Servicio de Evaluación Ambiental
- División Jurídica Servicio de Evaluación Ambiental
- Superintendencia de Medio Ambiente
- Archivo Pronunciamientos
- Oficina de Partes SEA