



OF. ORD.: N° 37

ANT.: Ord N°3011 del 03 de noviembre de 2020.

MAT.: Informa.

Valdivia, 16 de febrero de 2021

**A : SR. CRISTOBAL DE LA MAZA GUZMÁN
SUPERINTENDENTE DEL MEDIO AMBIENTE**

**DE : PAULINA STEFFEN ANINAT. DIRECTORA REGIONAL
SERVICIO NACIONAL DE TURISMO. REGIÓN DE LOS RÍOS**

-
1. Junto con saludarle me dirijo a Ud. con relación a solicitud de informe indicada en Antecedentes, en el marco de la Ley N°19.880, sobre susceptibilidad de afectación del objeto de protección de la ZOIT Valdivia ante una eventual materialización de los proyectos "Loteo Los Pellines - Predio Canelales", "Cutipay I", "Cutipay II", "Loteo Pilolcura" y "Proyecto inmobiliario La Ballena", y su ingreso al SEIA por el literal p), artículo 19, de la citada ley.
 2. La situación planteada por la SMA resulta del todo compleja para un pronunciamiento taxativo de nuestro Servicio. Sin embargo, creemos pertinente informar a Ud. lo siguiente:

La Ley N°20.423, del Sistema Institucional para el Desarrollo del Turismo define la Zona de Interés Turístico como **"Territorio comunal, intercomunal o determinadas**



áreas dentro de éstos, declarados conforme a la normativa pertinente, que posean condiciones especiales para la atracción turística y que requieran medidas de conservación y de una planificación integrada para focalizar las inversiones del sector público y/o promover las inversiones del sector privado.”

Específicamente, la letra p) del artículo 10 contempla como una de las categorías afectas a la evaluación de impacto ambiental, 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, humedales urbanos o “en cualesquiera otras áreas colocadas bajo protección oficial, en los casos en que la legislación respectiva lo permita”.

A su vez, el artículo 8º del reglamento del SEIA, aprobado por el artículo primero del decreto N°40, de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, señala que se entenderá por áreas protegidas “cualquiera porciones de territorio, delimitadas geográficamente y establecidas mediante un acto administrativo de autoridad competente, colocadas bajo protección oficial con la finalidad de asegurar la diversidad biológica, tutelar la preservación de la naturaleza o conservar el patrimonio ambiental”.

En este sentido, la jurisprudencia de la CGR contenida en el dictamen N°59.686, de 2016, ha indicado que, para que se esté en presencia de un área colocada bajo protección oficial, se requiere de un acto formal de la autoridad competente en el cual se declara la voluntad de sujetar un bien o una zona determinada a un régimen jurídico de protección ambiental previsto en el ordenamiento.

Interpretando el ORD. D.E. N°130844 del 22 de mayo de 2013 del Servicio de Evaluación Ambiental con la interpretación entregada por la CGR, se entiende que las zonas de interés turístico SOLO serán consideradas como “áreas colocadas bajo



protección oficial” cuando el decreto supremo expedido por el Ministerio de Economía, Fomento y Turismo expresamente señale la necesidad de conservación o preservación de componentes ambientales manifiesta a este respecto. A falta de esta expresión formal y manifiesta de voluntad, las zonas de interés turísticas no deben ser consideradas como “áreas colocadas bajo protección oficial”, en los términos de la letra p) del citado artículo 10.

En el caso concreto de la ZOIT Valdivia, es preciso recalcar lo señalado en los Considerandos 3, 4, 6 y 7 de su Decreto de Declaración N°390 del 30 de mayo de 2017, donde se mencionan los atributos naturales y ambientales relevantes que dan origen a la ZOIT Valdivia, características que le confieren una fisonomía territorial y ambiental representativa y de extraordinario valor turístico que el citado Decreto reconoce, así como la necesidad de acciones para su conservación ambiental, entendiendo esto último como mantener o cuidar aquellos objetos de protección ambiental que originan, en gran medida su declaratoria y posterior permanencia o integridad de la misma. Por lo expuesto, es posible considerar entonces, esta ZOIT, como un área con protección oficial, según la letra p) del Artículo 10 de la Ley N°19.300.

Igualmente, según lo ha señalado la jurisprudencia administrativa contenida, entre otros, en el dictamen N°48.164, de 2016, 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 mencionado artículo 10 de la ley N°19.300 exige, además, que se trate de proyectos o actividades “susceptibles de causar impacto ambiental”. Así, no todo proyecto o actividad que se pretende ejecutar en un área que se encuentra bajo protección oficial debe necesariamente ser sometido al SEIA, sino solo aquellos que resulten relevantes desde el punto de vista del impacto ambiental que son susceptibles de provocar.



Ello, en todo caso, es sin perjuicio de la concurrencia de otras causales que hagan procedente el ingreso de un proyecto al SEIA.

En atención a las consideraciones expresadas, entendemos que la declaración de un polígono como "Zona de Interés Turístico" es, entre otros, una declaración de carácter económico con el objeto de relevar el desarrollo turístico de un lugar aun cuando puede ser utilizada como un antecedente para la aplicación de una herramienta de protección medioambiental, como es el SEIA, ya que dicha protección y las herramientas para hacerla exigible, están dadas por la institucionalidad vigente contenidas en la Ley N°19.300 y el Decreto N°40 del 2012, del Ministerio del Medio Ambiente.

Analizados cada uno de los polígonos de los proyectos mencionados en el punto 1, en relación con el polígono vigente de la ZOIT Valdivia, se pudo concluir que:

- **Loteo Los Pellines** - Predio Canelales: Se encuentra completamente fuera de los límites de la ZOIT Valdivia.
- **Cutipay I**: Un total aproximado de 0,34 hectáreas, para un perímetro aproximado de 283 mts., se encuentran dentro de la ZOIT Valdivia.
- **Cutipay II**: Se encuentra completamente fuera de los límites de la ZOIT Valdivia.
- **Loteo Pilolcura**: Se encuentra completamente fuera de los límites de la ZOIT Valdivia.
- **Proyecto inmobiliario La Ballena**: Se encuentra completamente fuera de los límites de la ZOIT Valdivia.

En base a lo expuesto precedentemente, el proyecto que se encuentra parcialmente dentro del polígono vigente de la ZOIT Valdivia corresponde solamente a "**Cutipay I**".



Sobre lo planteado por la SMA en cuanto a que las vialidades de acceso desde y hacia los 5 proyectos indicados en el punto anterior corresponden al área de influencia, informamos que desde una perspectiva opinante resulta predecible anticipar, que, como resultado de los loteos, se produciría una esperada sobrecarga de vehículos por sus correspondientes vías de acceso como también de las vialidades insertas en el polígono ZOIT Valdivia. Ello se deriva del futuro incremento de habitantes de nuevas viviendas, resultado de los mencionados proyectos. También entendemos que los proyectos en discusión corresponden particularmente a venta de terrenos sin construcciones habitacionales, lo que supondría evaluar el posible impacto de un número indeterminado de residencias y habitantes en probables y diferentes tiempos de compras de terrenos y ulteriores construcciones. En este plano es necesario informar que el número de vehículos motivados por turismo estival se ha incrementado notablemente en los últimos años, provocando extensos y reiterados atochamientos de la principal vía (ruta T-350) que conecta sectores de la costa valdiviana sur con la ciudad capital. Este hecho ha generado una alteración de los sistemas de vida y costumbres de los habitantes que cotidianamente utilizan esas vías, como también un impacto adverso en el fluido desplazamiento de residentes y visitantes en la ZOIT.

En cuanto a los objetos de protección de la ZOIT, reconocidos por nuestro Servicio en el Plan de Acción de esta ZOIT Valdivia y en los considerandos del Decreto N°390 del 30 de mayo de 2017, de Declaratoria de dicha ZOIT, así como lo establecido por Dictamen CGR N°48.164, de 2016, el cual señala 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 mencionado artículo 10 de la ley N°19.300 exige, además, que se trate de proyectos o actividades "susceptibles de causar impacto ambiental". En este sentido es necesario poder predecir si el proyecto "es susceptible" de afectar el objeto de protección de esta



ZOIT, para lo cual sería necesario contar con información respecto de actividades inherentes a estos proyectos de loteo, independiente si solo uno de ellos se ubica al interior de la ZOIT, ya que se genera un sinergia entre todos ellos, que podrían afectar a la ZOIT, para lo cual sería conveniente que se pudiese proyectar en términos generales estos efectos en el ámbito de eventuales modificaciones al paisaje y alteración y aumento de los desplazamiento vehiculares al interior de la ZOIT Valdivia, que podrían ser entonces susceptibles de causar impacto sobre la misma.

Reitera su saludo,

**Paulina
Eugenia
Steffen Aninat**

Firmado digitalmente por Paulina Eugenia Steffen Aninat
Nombre de reconocimiento (DN):
c=CL, st=DECIMOCUARTA - REGIONES DE LOS RIOS, l=valdivia, o=Servicio Nacional De Turismo, ou=Terminos de uso en www.esign-la.com/
acuerdóterceros, title=Directora Regional de Los Rios, cn=Paulina Eugenia Steffen Aninat,
email=psteffen@sernatur.cl

**PAULINA STEFFEN ANINAT
DIRECTORA REGIONAL DE TURISMO
REGIÓN DE LOS RÍOS**

PSA/ALA/PYS/pys.
C.C.:
-Archivo UTMA
-Archivo Dirtur.