



Superintendencia del Medio Ambiente
Gobierno de Chile

INFORME TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

LOS PELLINES – PREDIO LOS CANE LALES

DFZ-2020-3202-XIV-SRCA

ELUSIÓN AL SISTEMA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

	Nombre	Firma
Aprobador	Eduardo Rodríguez Sepúlveda	
Elaborador	Juan Harries Muñoz	

Contenido	
Contenido	4
1 RESUMEN.....	4
2 IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO, ACTIVIDAD O FUENTE FISCALIZADA.....	5
2.1 Antecedentes Generales	5
2.2 Ubicación y Layout	4
3 ANTECEDENTES DE LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN	5
3.1 Motivo de la Actividad de Fiscalización.....	5
3.2 Materia Específica Objeto de la Fiscalización Ambiental	5
3.2.1 Ejecución de la inspección.	5
3.2.2 Layout del proyecto, y estaciones realizadas en la inspección ambiental.	6
3.2.3 Detalle del Recorrido de la Inspección	7
4 REVISIÓN DOCUMENTAL.....	7
4.1.1 Documentos Revisados	7
5 HECHOS CONSTATADOS	8
5.1 Hechos constatados y Análisis de Tipología de Ingreso al SEIA.....	8
CONCLUSIONES	26
6 ANEXOS.....	28

1 RESUMEN

El presente documento da cuenta de los resultados de la actividad de fiscalización ambiental realizada por la SMA al proyecto inmobiliario ubicado en el predio Los Canelales, sector Los Pellines, ubicado en el sector costa entre Curiñanco y Calfuco de la comuna de Valdivia. La actividad se ejecutó con fecha 12 de agosto del año 2020, y tuvo su origen en una denuncia presentada en el mes de junio del año 2020 por diversas organizaciones sociales, entre ellas el Consejo de Desarrollo de la Costa; Comité de adelantado Pinohuacho II; el Comité de Agua Potable Rural San Ignacio, y el Comité de Agua de Niebla, en contra de determinados proyectos inmobiliarios que se ejecutan en el sector costa de la comuna de Valdivia.

El proyecto que denominaremos Los Pellines es desarrollado por la Empresa Inmobiliaria Agrícola Kuriñanco Ltda. De acuerdo a lo informado por el titular del proyecto, tiene por objetivo subdividir un predio, para luego proceder a su parcelación o subdivisión para la venta de lotes de 1 há, aproximadamente 50 lotes. En cada Lote se contempla implementar arranque de electricidad (cableado con postes) y vías de acceso, para ser vendidos a los interesados. Según señala el titular se prepara pertinencia de ingreso al SEIA.

Las actividades de fiscalización desarrolladas corresponden a; Inspección ambiental, Requerimiento de Información a organismos con competencia ambiental; Examen de información a los antecedentes presentados por la empresa vía correo electrónico; Examen de información sobre aspectos de información territorial, entre los principales, y tienen por objeto determinar si se trata de un proyecto que deben ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, en específico la letra h y p del DS 40/2012 que fija el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.

De las actividades de fiscalización anteriormente, se puede establecer que el proyecto Inmobiliario Los Pellines de la empresa Inmobiliaria Agrícola Kuriñanco Ltda., debe ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, ello atendido que el camino de acceso, la Ruta T-340 se encuentra inserto en la Zona de Interés Turístico para la comuna de Valdivia, la que sirve de tránsito para las comunidades lafkenches del sector, y que han sido reconocidas como objeto de proyección por la por el Plan de Acción de esa ZOIT del año 2016. Además, el proyecto se desarrolla íntegramente en el sitio prioritario Curiñanco, el cual posee una serie de componentes biológicas susceptibles de impactos ambientales adversos, tales como el estero San Ramon el cual es afluente del Santuario de la Naturaleza Carlos Anwandter. Por otra parte, es un proyecto inmobiliario que se realiza en zona rural y declarada zona saturada, en una superficie mayor a 7 hectáreas.

2 IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO, ACTIVIDAD O FUENTE FISCALIZADA

2.1 Antecedentes Generales

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

2.2 Ubicación y Layout

Figura 1. Mapa de ubicación local del proyecto. (Fuente: Elaboración propia).



Coordenadas UTM de referencia: Datum WGS-84

Huso: 18S

UTM N: 5.589.212

UTM E: 651.372

Ruta de acceso: Desde Valdivia se toma la ruta hacia la costa ruta T-350, luego desde Niebla se sigue por Ruta T-352 (continuación de ruta costera). Entre los sectores Calfuco y Curiñanco, se toma Ruta T-340 hacia el interior hasta el kilómetro 12,5, donde se ubica el proyecto Loteo Los Canelales sector los Pellines.

3 ANTECEDENTES DE LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN

3.1 Motivo de la Actividad de Fiscalización

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

3.2 Materia Específica Objeto de la Fiscalización Ambiental

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

3.2.1 Ejecución de la inspección.

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

3.2.2 Layout del proyecto, y estaciones realizadas en la inspección ambiental.



3.2.3 Detalle del Recorrido de la Inspección

N° de estación	Nombre/ Descripción de estación
1	Sector de acceso al proyecto
2	Sector instalación de faenas
3	Sector camino existente
4	Sector abierto para la disposición de aridos.
5	Camino existente
6	Limite predial

4 REVISIÓN DOCUMENTAL.

4.1.1 Documentos Revisados

ID	Nombre del documento revisado	Origen/ Fuente del documento	Observaciones
1	Resolución N°174/341 - 101/20 Ley 20.283 10/08/2020	CONAF	Plan de Manejo corta de bosques nativos 0.49 há aprobadas para año 2020.A la fecha de la inspección su ejecución es preliminar.
3	Acta de Inspección en Terreno DGA N°1909 de fecha 12/08/2020	DGA	Según Acta de la DGA de fecha no existen infracciones al código de aguas, no hay obras en canales.
	Oficio N°127/2020, SEREMI Medio Ambiente.	SEREMI Medio Ambiente Los Ríos.	Respondido
	Oficio Vialidad N° 1940, ingresado en fecha 26 de agosto 2020	Vialidad Los Rios	Respondido
	Oficio N° 945 del 28 de agosto MINVU	MINVU Los Rios	Respondido
	Oficio CONADI N°248 ingresado en fecha	CONADI Los Ríos	Respondido

5 HECHOS CONSTATADOS

5.1 Hechos constatados y Análisis de Tipología de Ingreso al SEIA

Número de hecho constatado: 1	Estación N°: 1 y 2
Documentación Revisada: <ul style="list-style-type: none">- Plan de Manejo de Corta CONAF- Acta de inspección en terreno DIRECCIÓN GENERAL DE AGUAS.- Oficio Seremi del Medio Ambiente Los Ríos.- Dirección de Vialidad- MINVU Los Ríos.	
Artículo 3°.- La Superintendencia tendrá las siguientes funciones y atribuciones: i) Requerir, previo informe del Servicio de Evaluación, mediante resolución fundada y bajo apercibimiento de sanción, a los titulares de proyectos o actividades que conforme al artículo 10 de la ley N° 19.300, debieron someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental y no cuenten con una Resolución de Calificación Ambiental, para que sometan a dicho sistema el Estudio o Declaración de Impacto Ambiental correspondiente.	

Hechos constatados: Examen de Información y Conclusiones:

Inspección de fecha 12 de agosto del año 2020.-

- El proyecto consiste en la subdivisión de un predio de 66.7 há y venta de lotes (50 Lotes), según lo mencionado por el encargado de las obras en terreno el Sr. Luis Emilio Pino. Cada lote a ser vendido contemplará arranque de electricidad, más vía de acceso común. Al momento de la inspección también hay equipo de la DGA realizando fiscalización sectorial, previa coordinación, se desarrolla la actividad en conjunto.
- Al costado del ingreso al predio, en coordenadas UTM (m) referidas al Datum WGS84, Huso 18: Norte: 5.598.400 y Este: 642.280, se ubica instalación de faenas. En esta se localizan container para los trabajadores y bodegas de insumos.
- En el mismo sector se pudo constatar el trabajo de máquinas realizando el despeje de la zona, principalmente enfocado en los caminos.
- El equipo de fiscalización (SMA-DGA) nos trasladamos por el camino aun no habilitado hasta el sector despejado que según el Sr. Pino será lugar de acopio de áridos.
- En cuanto al abastecimiento de energía eléctrica, ésta se realizará mediante empalme con red de alta tensión una vez concretizada la venta de al menos 5 lotes. No existen obras de empalme en el predio, ni tampoco postación eléctrica atiendo que las obras están comenzando
- En relación a captaciones de agua superficial tal como lo constató el funcionario de la DGA, no existen captaciones construidas. El Sr. Pino indica que la venta de los lotes no incluirá el servicio de agua, debiendo cada dueño de lote hacer las gestiones pertinentes a conseguir el recurso.
- Al momento de la inspección, la empresa se encuentra precisamente en fase de habilitación de caminos, para ello existe maquinaria presente en el sector, tales como, retro excavadora, excavadoras, rodillo y camiones. Por mientras se usa un camino de antigua data el cual será utilizado para la vía de acceso comun a los distintos lotes.
- Se prevé que el proyecto contemplará habilitación de zonas para el acceso de agua potable, mediante pozos o captación de cursos de agua. Esta observación se realiza sobre la base de las características de los otros dos proyectos que realiza la empresa Agrícola Kuriñanaco en la zona (Cutipay I y Cutipay II).
- En el predio se han ejecutado cortas de bosque nativo estas amparadas en la RESOLUCION N° 174/341-101/20 LEY 20.283 que aprueba la solicitud de corta por una superficie de 0.49 há.

Respuesta a Oficios enviados a órganos sectoriales competentes:

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

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

Considerando lo expuesto, y posterior análisis de georreferenciación de los proyectos indicados en su Ordinario N°55/2020, se indica que estos se encuentran dentro de los límites geográficos que considera la zona saturada.

- **Conadi emite informe mediante el Oficio N° 248 de fecha 31 de agosto del 2020**

Conadi de Los Ríos, menciona que, Las coordenadas asignadas al proyecto Predio Canelales sector Los Pellines (39°45 '04.42"S; 73 °20'34,92"O) no se sobreponen con T.M. Entre 2 y 3 Km al NO se ubica el T.M. Gregario Ávila N°2954 del año 1929 y entre 2 y 3 Km al SO se ubica el T.M. José María Paillalef N°2358 del año 1912. Entre 2 y 3 Km al SO se ubican tres comunidades indígenas (C.I. Wenewenche P.J. No313, C.I. Aillapán Colipán P.J.N o738 y C.I. Los Pellines PJN °157) y entre 2 y 3 Km al Este se ubica la C. I. Félix Alba Huichamán (P.J. No120).

Se informa que los otros dos procesos que no han sido graficados en archivo KMZ adjunto, uno es el caso de la reivindicación de un grupo de comunidades de la costa, en sector Los Pellines, el cual **contempla lugares con significación cultural**, abarcando parte de predios de forestales y de otros particulares. Si bien el polígono de terreno solicitado en reivindicación no está dibujado o referenciado, se debe considerar que en el sector Los Pellines existen proceso de reivindicación.

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

En relación con IFC asociado al proyecto, MINVU informa que a la fecha no se han emitido Informes Favorables de Construcción, de acuerdo a lo señalado en el Art. 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Con relación a la ubicación del proyecto con respecto a los límites urbanos de los IPT, Minvu informa que el predio en comento se ubica en zona rural.

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

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

Análisis causales de ingreso al SEIA.- LETRA H.

Documentación revisada:

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

Artículo 10.- Los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al sistema de evaluación de impacto ambiental, son los siguientes:

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

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

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

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

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

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

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

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

Antecedentes:

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

- Así mismo el Minvu informa que no se han otorgado informe favorable para la construcción de acuerdo al artículo 55 de la LGUC.
- Si bien el proyecto está aún en una fase primaria de construcción, incluso aun con tramite de subdivisión pendiente (según declaración del encargado) se trata de un proyecto cuya finalidad es formar un loteo o conjunto de viviendas. Para ello la empresa se encuentra desarrollando en el predio un conjunto de actividades, tales como: Movimiento de maquinarias, tales como excavadoras, retroexcavadoras, rodillo compactador para la nivelación y habilitación de caminos.
- Dicha proyección **se desarrolla en una superficie superior a siete hectáreas.**

Análisis causales de ingreso al SEIA.- LETRA P

Documentación revisada:

Tipos de Proyectos o actividades.

Artículo 10.- Los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al sistema de evaluación de impacto ambiental, son los siguientes:

p) Ejecución de obras, programas o actividades en parques nacionales, reservas nacionales, monumentos naturales, reservas de zonas vírgenes, santuarios de la naturaleza, parques marinos, reservas marinas o en cualesquiera otras áreas colocadas bajo protección oficial, en los casos en que la legislación respectiva lo permita.

Antecedentes ZOIT:

- Respecto de las Áreas protegidas para efectos del SEIA, se debe tener presente que estas se encuentran descritas en el Ord D.E. N°130.844/13, de fecha 22 de mayo de 2013, que “Uniforma criterios y exigencias técnicas sobre áreas colocadas bajo protección oficial y áreas protegidas para efectos del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, e instruye sobre la materia” y, complementado por el Ordinario N°161081, de fecha 17 de agosto de 2016, también de la Dirección Ejecutiva del SEA. **En dicho Ord., se encuentran consideradas las Zonas de Interés Turístico (ZOIT) como Áreas Protegidas.**

Componentes Ambientales de la ZOIT.

- La Declaratoria de la ZOIT DS N° 390 del 30 de mayo del año 2017 señala Valdivia considera componentes ambientales, así dicha declaratoria señala: “ [...] Que, la visión definida en el Plan de Acción propone que: Al 2026, Valdivia será reconocido como un destino turístico que integre sustentablemente en su desarrollo la conectividad fluvial, ferroviario y vial poniendo en valor el patrimonio natural, cultural, como la Selva Valdiviana, sus áreas protegidas, y sus rutas turísticas como de la costa o Inter Lagos, el ramal ferroviario, la gastronomía del mar y la presencia del pueblo mapuche, aplicado no sólo a la oferta turística si no al concepto de ciudad en su totalidad a fin de presentar un territorio interesante a los visitantes tanto nacionales como extranjeros, en el marco de un destino que ofrece Calidad y excelencia en el Servicio, por medio de un modelo de gestión asociativo de carácter público privado, de manera de generar una gestión territorial turística moderna e innovadora”. Por su parte, su Plan de Acción actualizado del año 2016 considera la Unidad Costa, que señala “Ubicada en el sector noroeste del polígono, considera los sectores costeros de San Ignacio-Curiñanco, Niebla, Los Molinos, entre otros. Los sectores nombrados mostraron gran diversidad visual, costa, selva valdiviana y ecosistemas silvoagropecuarios. **Por otra parte, este sector ha sido priorizado por las inversiones públicas de la región, a través de la ruta de la costa y el proyecto Rutas Chile de SERNATUR. Sin lugar a dudas, el mayor activo de este sector, está en la concentración de comunidades y agrupaciones mapuche Lafkenche, los que si bien no poseen actualmente una oferta de servicios, están abiertas a la implementación del turismo como actividad económica, replicando el concepto de turismo mapuche existente en la región de la Araucanía.**”

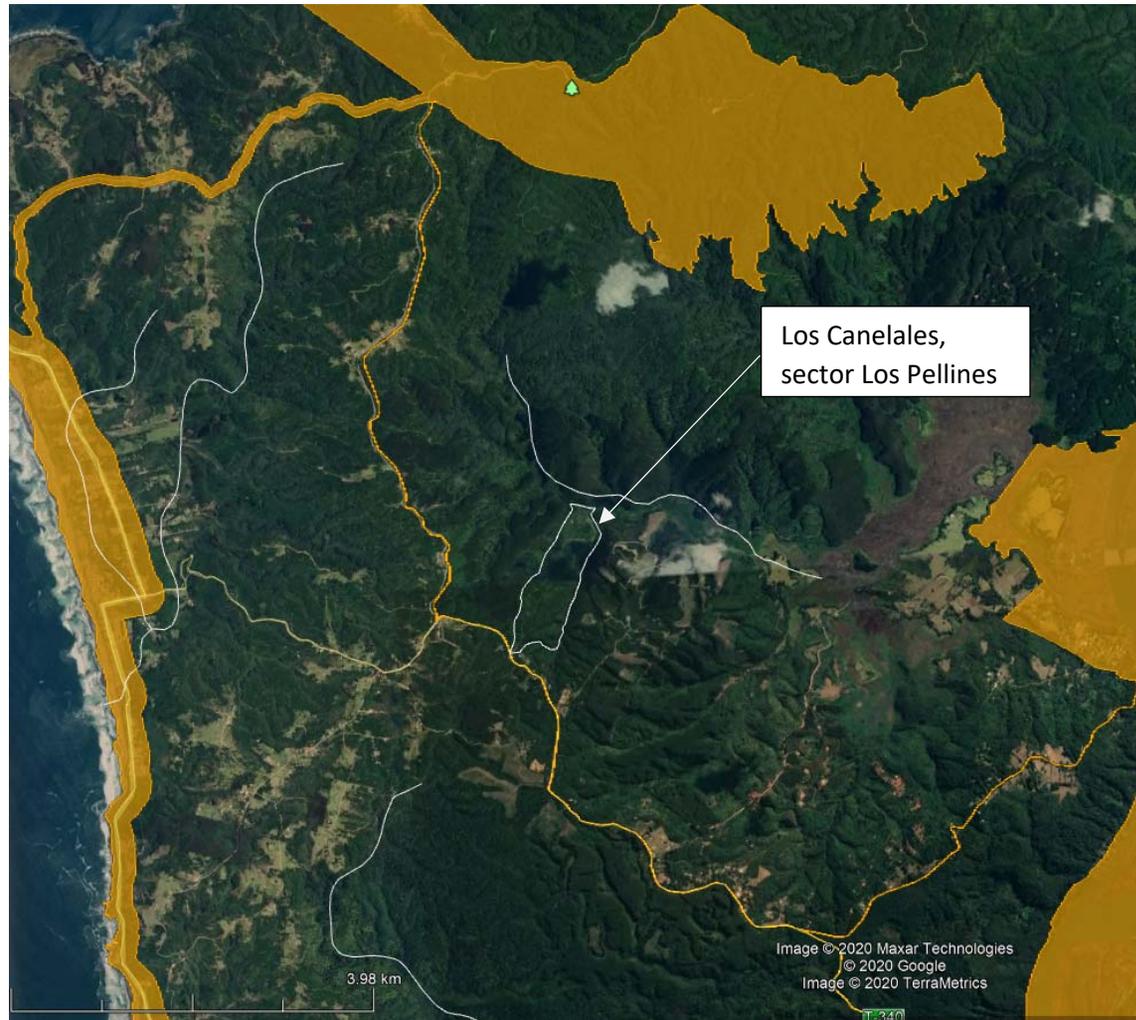
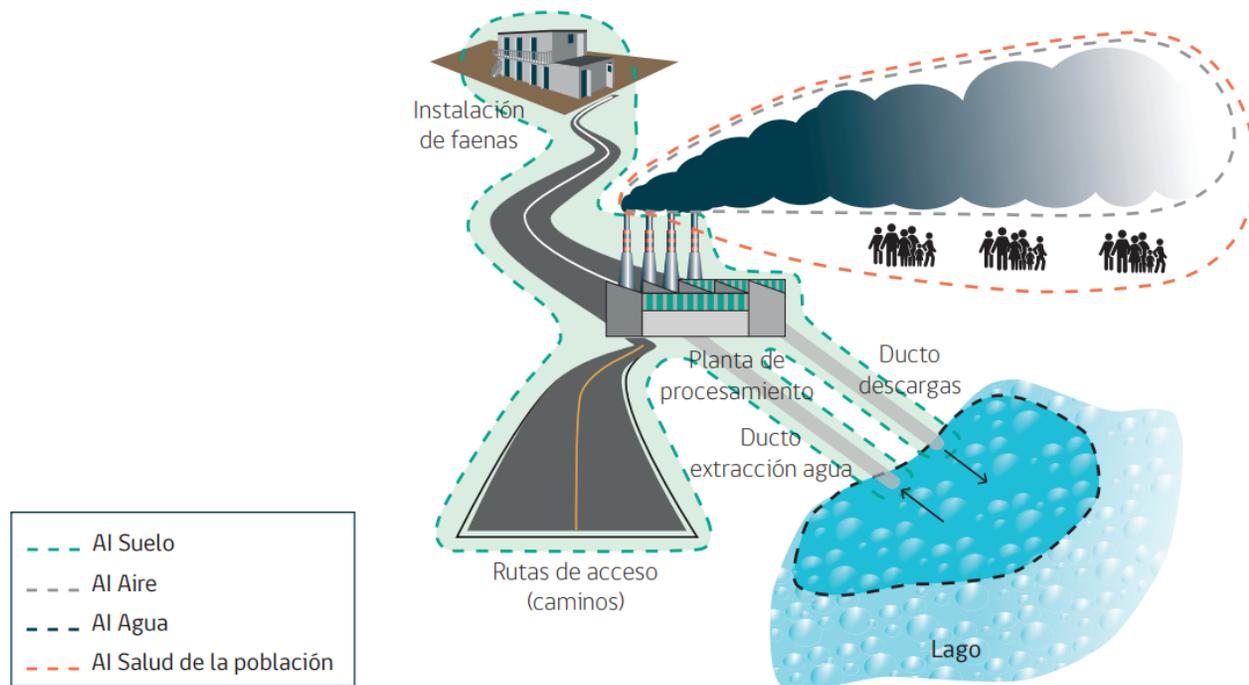


Figura 1.- En el centro predio Los Canelales, Sector Los Pellines. Se aprecia en la fotografía zona Zoit (Zona naranja) alrededor del predio y colindante con ruta T-340, ruta declarada ZOIT.

- En relación al proyecto Los Pellines, si bien este no se inserta plenamente en la ZOIT de Valdivia, el acceso a la única entrada al predio es mediante el uso de la Ruta T-340, ruta de comunicación y transporte de las comunidades.

Via de acceso al predio, que es parte del Area de influencia del proyecto, inserto en la ZOIT, que se comparte con grupos Lafkenches

- Se debe considerar que la única ruta de acceso es la Ruta T-340, ruta que es declarada ZOIT y parte del área de Influencia lo conforman todo el paisaje que se genera y entrega al recorrer dicha ruta, vale decir, componentes paisajísticos, forestales, componente humana como la presencia de comunidades lafkenches, que usan esta ruta como parte de sus sistema de comunicación y transporte Esto conlleva una preocupación mayor si se trata de un camino rural, cuyo uso se intensificará, lo que no solo trata impactos al suelo, sino también a los sistemas de vida y costumbre. Así lo indica e ilustra la Guía del SEA sobre Área de Influencia aprobada por mediante Res. SEA 0423 del año 2017.

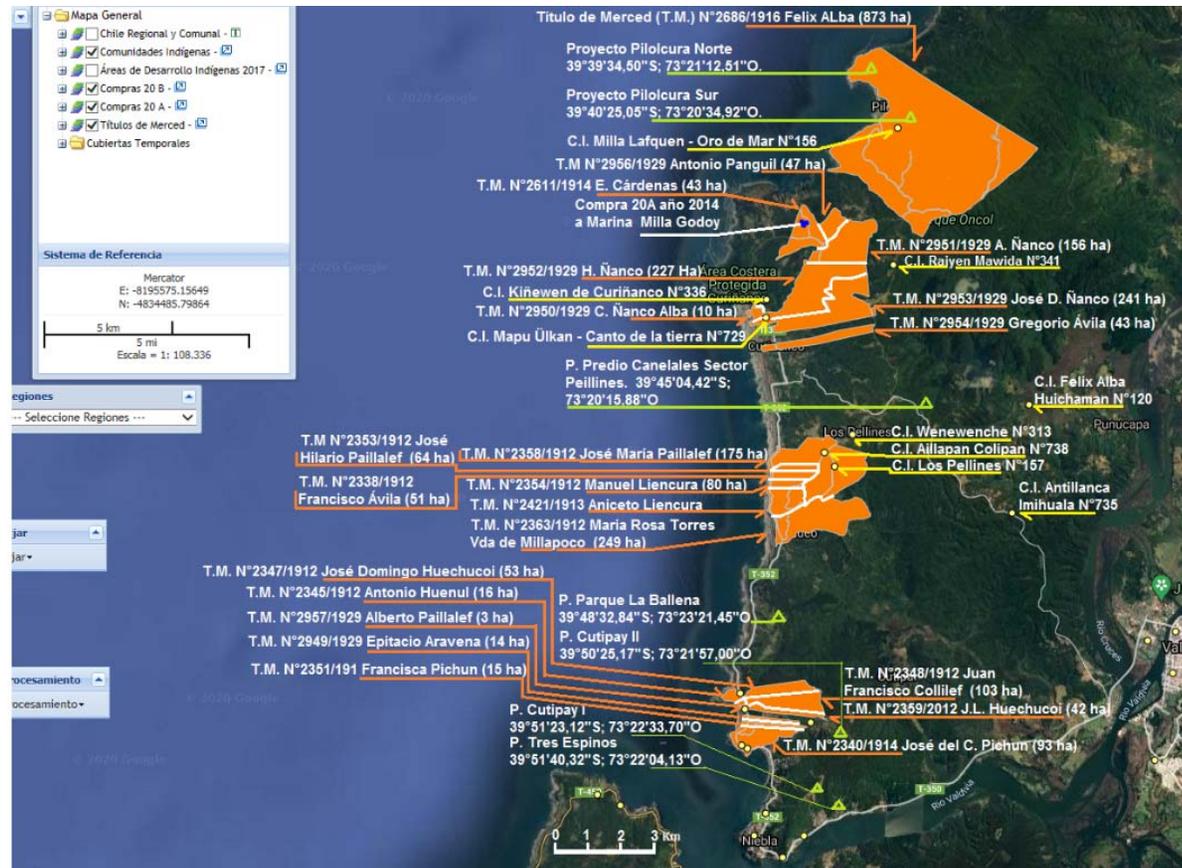


3E Al de los distintos elementos del medio ambiente receptores de impacto.

- En relación con la envergadura del proyecto, este proyecto contempla la generación de al menos 50 loteos, cada uno de ellos usando la misma vía común de acceso, la cual se encuentra a un costado de la Ruta T-340. Dicha cantidad de loteos proyecta la utilización continua de vehículos motorizados, realizando una considerable presión al sistema de transporte, desplazamiento, calidad de aire y suelo y erosión, más aún considerando que es un terreno que está comenzando la preparación de caminos y despejes de áreas verdes.
- En relación con la magnitud del proyecto, el encargado del proyecto mencionó que se contempla realizar 50 loteos de aproximadamente 1 hectárea cada uno. El proyecto se desarrolla en una superficie de 67.8 hectáreas. También contempla la habilitación de un camino existente aproximadamente de 1.8 kilómetros. En promedio se puede estimar una cantidad de 75 vehículos livianos en plena operación, y en periodos de construcción tránsito de vehículos pesados y maquinarias de construcción. Esta magnitud estimada constituye una situación considerablemente distinta a la original y que afectará sin duda los sistemas de vida y costumbre de las comunidades presentes en el sector.
- En relación con la duración del proyecto, se contempla una duración indefinida del proyecto, las magnitudes y envergadura del proyecto continuarán presentes en el sistema indefinidamente.

Sobre este punto, y la relación del proyecto con las comunidades, es importante destacar lo informado por CONADI mediante el oficio ORD N°248 de fecha 31 de agosto 2020. CONADI informa que existen 21 Títulos de Merced y 18 Comunidades Indígenas identificadas entre Pilolcura y Niebla. Ello da cuenta de la presencia de las comunidades en el sector, las que compartirán la misma vía de acceso al proyecto, en este caso la ruta T-340 (Ruta ZOIT) lo que afectará sus sistemas de vida y costumbre debido a la envergadura, magnitud y duración que el proyecto ejercerá en el sistema y que conformarán un ambiente completamente distinto al original.

Específicamente informa que el proyecto Pellines señala *“Entre 2 y 3 Km al NO se ubica el T.M. Gregario Ávila N°2954 del año 1929 y entre 2 y 3 Km al SO se ubica el T.M. José María Paillalef N°2358 del año 1912. Entre 2 y 3 Km al SO se ubican tres comunidades indígenas (C.I. Wenewenche P.J. No313, C.I. Aillapán Colipán P.J.N o738 y C.I. Los Pellines PJN °157) y entre 2 y 3 Km al Este se ubica la C. I. Félix Alba Huichamán (P.J. No120)”*.



NOTA: En la imagen se observan los Títulos de Merced y Comunidades Indígenas presentes en el sector y que ratifican que la vía de acceso al proyecto, es decir, la Ruta T- 340 será compartida con comunidades Lafkenches. **Fuente: Informe CONADI mediante Oficio 248/2020**

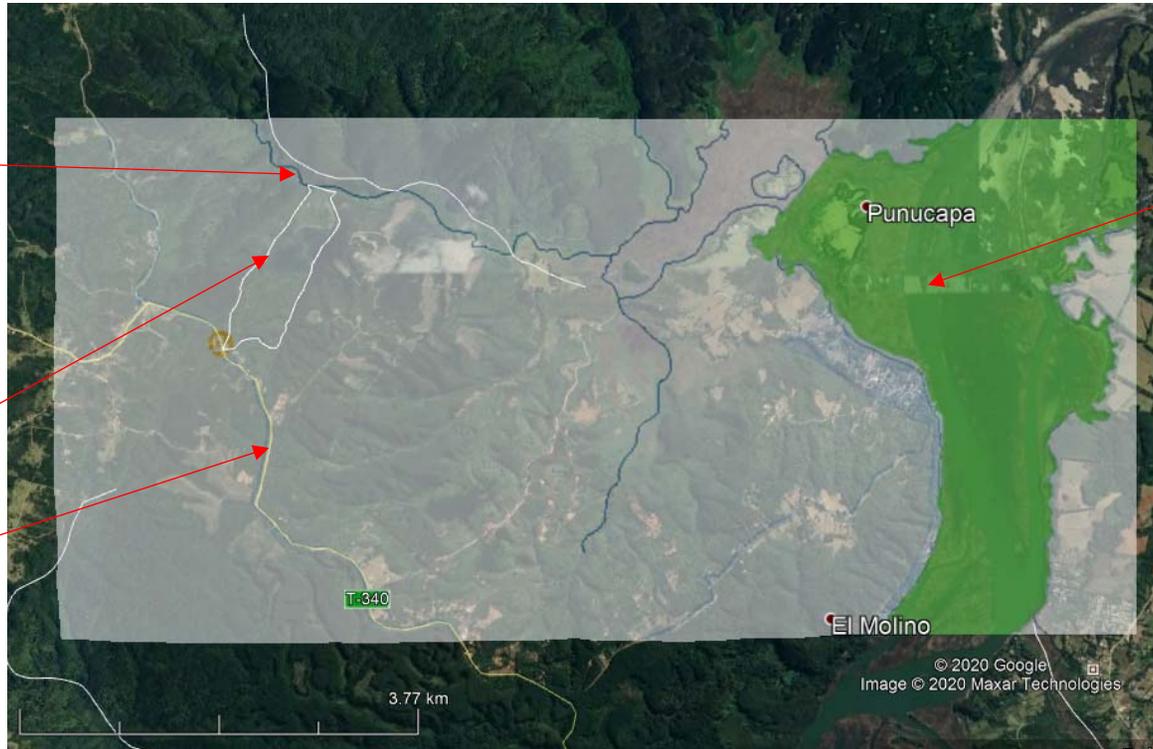
Otros elementos del sistema a considerar (posible impacto):

Colindancia del proyecto Los Pellines con el estero San Ramon, parte del área de Influencia del proyecto, el que a su vez está ubicado en el sitio Prioritario Curiñanco, y es afluente del Santuario de la Naturaleza Carlos Anwandter, Sitio Ramsar.

- Cabe mencionar que las obras de construcción del proyecto inmobiliario Los Pellines, colinda con el estero San Ramón (lado norte), por lo que ese curso de agua también es parte del área de influencia del proyecto, el que es susceptible a afectación en la calidad de las aguas por los efectos de la etapa de construcción del proyecto, como son el riesgo de erosión y deslizamiento de tierras.
- Dicho estero es de alta significancia ambiental y está considerado uno de los componentes importantes del Sitio Prioritario Curiñanco, pero también forma parte del ecosistema del Río Cruces y Santuario de la Naturaleza Carlos Anwandter siendo el estero San Ramon afluente de este último.
- El estero San Ramon como parte del Santuario de la Naturaleza Carlos Anwandter, es considerado dentro de los 16 puntos de observación y censo de avifauna mensual, siendo el Estero San Ramon considerado uno de los 9 puntos de observación natural.
- Por su parte el Sitio prioritario Curiñanco, donde se ubica el estero San Ramón, fue establecido el año 2003 por la Estrategia Nacional de Biodiversidad, cuyo objetivo de conservación es preservar los bosques de olivillo costero, **preservar y recuperar el bosque siempre verde** y conservar la fauna en el borde costero. El objeto de protección del sitio prioritario Curiñanco destaca entre otras, la representatividad y singularidad de las especies que se desarrollan en las comunidades costeras y del bosque Laurifolio Valdiviano Costero, “con presencia de especies endémicas de enorme interés biogeográfico de distribución restringida al sector costero de la provincia de Valdivia”.
- A la luz de ello, se concluye que por su envergadura, las actividades de habilitación de los lotes que son necesarias para la ejecución del proyecto Predio Canelales – Los Pellines, así como las futuras construcciones de viviendas, incidirán en los componentes bióticos y abióticos del sitio prioritario, al alterar directamente y afectar, por ejemplo, con emisiones de ruido, material particulado y erosión en el hábitat de las especies que acoge. Por otra parte, la intervención con infraestructura y la operación de los espacios en forma residencial con un alto número de personas –considerando que el proyecto contempla 50 lotes– implican que el proyecto es susceptible de afectar el objeto de protección del sitio prioritario Curiñanco también por su magnitud y duración, ya que significarán una pérdida definitiva de hábitat de las especies que se encuentran en éste y afectación de las áreas remanentes del mismo por los efectos derivados de la presencia y circulación de personas y vehículos. Cabe mencionar

que el sitio prioritario Curiñanco busca entre otros objetivos, conservar especies de flora en peligro como; *Aetoxicum punctatum*, *Gavillea adoratissima* y se estima la presencia de *Valdivia gayana*.

- Adicionalmente se desconocen los efectos de erosión, que pueda ocurrir producto de la remoción de suelo y el mejoramiento de caminos sobre el estero San Ramon, estero colindante con el proyecto en el lado norte. Dicho estero es de alta significancia y está considerado uno de los componentes importantes debido a su carácter de afluente del Río Cruces y Santuario de la Naturaleza Carlos Andwanter.



Estero San Ramón

Predio Los Canelales
Los Pellines

Ruta ZOIT

Santuario de la
Naturaleza
Carlos Andwanter

Registros



Fotografía 1.

Fecha: 12-08-2020

Descripción medio de prueba: Sector de ingreso predio Los Canelales, sector Los Pellines, se observa instalación de faenas.

Fotografía 2

Fecha: 12-08-2020

Descripción medio de prueba: Maquinaria en plena faena para la habilitación de caminos internos. Obras contigua a la instalación de faenas y proyección de camino.

Registros



Fotografía 3.

Fecha: 12-08-2020

Descripción medio de prueba: Obras para habilitación de caminos de un ancho aproximado de 6 metros



Fotografía 4

Fecha: 12-08-2020

Descripción medio de prueba: Extracción de capa vegetal, y despeje de zona que se destinará para el acopio de áridos.

Registros



Fotografía 5.

Fecha:12-08-2020

Descripción medio de prueba: La fotografía da cuenta de la Ruta T-340 la que sí se encuentra incorporada a la ZOIT. La presencia de maquinaria pesada (camiones, cargadores frontales, excavadoras), dan cuenta que esa ruta aumentará su intervención considerablemente a raíz del proyecto.



Fotografía 6

Fecha: febrero-2013

Descripción medio de prueba: Vista de acceso a predio los Canelales sector Los Pellines. Año 2013 fuente Google earth, sin la presencia del proyecto.

Registros



Fotografía 7.

Fecha:12-08-2020

Descripción medio de prueba: La fotografía da cuenta de la Ruta T-340, la que como se señaló arriba se encuentra inserta en la ZOIT. Se trata de una ruta a la cual accede y usa la población del sector, con presencia de viviendas en su entorno, la que claramente se ha visto intervenida con el uso de maquinaria pesada a propósito de la construcción del proyecto y su entorno, y con ello cambios en los sistemas de vida y costumbres.

CONCLUSIONES

De los resultados de las actividades de fiscalización, se puede establecer que el proyecto Inmobiliario ubicado en el predio Los Canelales sector Los Pellines, debe ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, ello atendido la letra h y p del artículo 10 de la Ley 19.300 de Bases Generales del Medio Ambiente. Efectivamente se trata de un loteo y/o conjunto de viviendas, aun en fase de construcción, pero cuyas obras buscan habilitar un proyecto inmobiliario. Por su parte, la ruta de acceso al proyecto, esto es la Ruta T-340, que es parte del área de Influencia del proyecto, y la que se inserta en su totalidad en la ZOIT, es una ruta compartida con las comunidades lafkenches del sector alterando sus sistemas de vida, en magnitud, y duración. Además, el predio se inserta completamente en el sitio prioritario Curiñanco desarrollando posibles afectaciones al objeto de protección de esta zona, y colinda con el estero San Ramón que es parte del área de Influencia del proyecto, el que a su vez es afluente del Santuario de la Naturaleza Carlos Anwandter.

N° Hecho constatado	Tipología	Hallazgo
1	<p>El literal h) del referido artículo 3 del DS 40/2012 que fija el Reglamento del SEIA:</p> <p>“h) Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas.</p> <p>h.1. Se entenderá por proyectos inmobiliarios aquellos loteos o conjuntos de viviendas que contemplan obras de edificación y/o urbanización, así como los proyectos destinados a equipamiento, y que presenten alguna de las siguientes características:</p> <p>h.1.1. Que se emplacen en áreas de extensión urbana o en área rural, de acuerdo al instrumento de planificación correspondiente y requieran de sistemas propios de producción y distribución de agua potable y/o de recolección, tratamiento y disposición de aguas servidas</p> <p>h.1.3. Que se emplacen en una superficie igual o superior a siete hectáreas (7 ha) o consulten la construcción de trescientas (300) o más viviendas; o</p>	<p>Minvu informa que no se han otorgado informe favorable para la construcción de acuerdo al artículo 55 de la LGUC. Si bien el proyecto está aún en una fase primaria de construcción, incluso aun con tramite de subdivisión pendiente (según declaración del encargado) se trata de un proyecto cuya finalidad es formar un loteo o conjunto de viviendas. Para ello la empresa se encuentra desarrollando en el predio un conjunto de actividades, tales como:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Movimiento de maquinarias, tales como excavadoras, retroexcavadora, rodillo nivelador, para la habilitación de caminos. - Cercado de límite del predio. <p>Proyecto se desarrolla en zona declarada saturada. Proyecto se emplaza en área rural de acuerdo con el instrumento de planificación vigente. Dicha proyección se desarrolla en una superficie superior a siete hectáreas.</p>

<p>1</p>	<p>Artículo 10.- Los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al sistema de evaluación de impacto ambiental, son los siguientes:</p> <p>p) Ejecución de obras, programas o actividades en parques nacionales, reservas nacionales, monumentos naturales, reservas de zonas vírgenes, santuarios de la naturaleza, parques marinos, reservas marinas o en cualesquiera otras áreas colocadas bajo protección oficial, en los casos en que la legislación respectiva lo permita.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Si bien el proyecto Los Pellines no se inserta plenamente en la ZOIT, si lo hace la ruta T-340, por medio de la cual se accede al proyecto. - En las actividades de inspección se observó como dicha ruta ha sido intensamente intervenida por camiones y maquinarias de construcción y que tienen por fin servir a las partes y acciones del proyecto como son la instalación de faenas, la habilitación de caminos interiores, movimientos de tierras, extracción de áridos etc. - La ruta T-340 actualmente sirve de tránsito para los pobladores del sector, donde se observan casas-habitaciones, pero además existe presencia de comunidades lafkenches las que a raíz del proyecto verán afectadas sus sistemas de vida y costumbres durante toda la vida útil del proyecto. - Cabe mencionar que las comunidades lafkenches son objeto de protección en la ZOIT de Valdivia, lo que está señalado en su Plan de Acción con especial énfasis en el sector Costa de Valdivia.
<p>2</p>	<p>El Literal p) Ejecución de obras, programas o actividades en parques nacionales, reservas nacionales, monumentos naturales, reservas de zonas vírgenes, santuarios de la naturaleza, parques marinos, reservas marinas o en cualesquiera otras áreas colocadas bajo protección oficial, en los casos en que la legislación respectiva lo permita.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Proyecto se desarrolla en una cuenca hidrográfica de al menos tres cuerpos de agua superficiales, como son el estero Pesquero, El Estero sin nombre al Oeste del predio y el Estero San Ramon colindante con el proyecto. Este último tiene una gran relevancia ecológica al ser uno de los afluentes del Santuario de la Naturaleza Carlos Andwanter a tan solo 3 kilómetros de distancia. Así también el proyecto se desarrolla íntegramente en el Sitio Prioritario Curiñanco. Como objeto de protección del sitio prioritario Curiñanco destaca entre otras, la representatividad y singularidad de las especies que se desarrollan en la cuenca del río Valdivia, y en especial, de la avifauna, susceptibles de ser afectadas por impactos ambientales adversos. Esta afectación de las obras o actividades de proyecto se generan directamente sobre uno de los objetivos de protección que es preservar y recuperar el bosque siempre verde. Las actividades de mejoramientos de caminos, despeje de áreas verdes no solo afecta la calidad del suelo si no que se genera susceptibilidad en la calidad del agua del estero y de su soporte biológico para especies en peligro

		<p>y vulnerables, como camelita (<i>Percilia gillissi</i>), pocha (<i>Cheirodon australe</i>) y huillín (<i>Lontra provocax</i>).</p> <ul style="list-style-type: none"> - El acceso al proyecto se realiza a un costado de la zona ZOIT Valdivia. La ruta T-340 forma parte íntegra de la ZOIT Valdivia, la cual en virtud de sus componentes posee valor paisajístico, turístico de interés y de resguardo para las comunidades indígenas presentes.
--	--	---

6 ANEXOS

N° Anexo	Nombre Anexo
1	Acta de Fiscalización Ambiental.
2	Formulario de Denuncia Ciudadana.
3	Oficios a órganos competentes y pronunciamientos.