

ORD N° 2791

MAT.: Solicitud pronunciamiento de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 3, letra i) de la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente.

Santiago, 09 NOV 2018

**DE: RUBÉN VERDUGO CASTILLO
SUPERINTENDENTE (S) DEL MEDIO AMBIENTE**

**A: ALFREDO WENDT SCHEBLEIN
DIRECTOR REGIONAL
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
REGIÓN DE LOS LAGOS**

1° La Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, "SMA") corresponde a un servicio público creado por la Ley N° 20.417 (en adelante, "LO-SMA") para ejecutar, organizar y coordinar el seguimiento y fiscalización de las Resoluciones de Calificación Ambiental y los demás instrumentos de carácter ambiental que establece la ley, así como imponer sanciones en caso que se constaten infracciones de su competencia.

2° La letra i) del artículo 3 de la Ley 20.417, establece que la SMA tiene, entre otras funciones y atribuciones, el requerir, previo informe del Servicio de Evaluación Ambiental, 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 (en adelante "SEIA") y no cuenten con una Resolución de Calificación Ambiental, para que sometan a dicho sistema el Estudio o Declaración de Impacto Ambiental correspondiente.

3° En aplicación de esta normativa, se le consulta al Servicio de Evaluación Ambiental, su opinión respecto de una serie de antecedentes que preliminarmente dan cuenta de la ejecución de un proyecto inmobiliario que se encontraría en una hipótesis de elusión al SEIA, dado su emplazamiento al interior de un área colocada bajo protección oficial.

4° El proyecto objeto de la consulta, se denomina "Navegantes del Tronador", está siendo ejecutado por la empresa "Inmobiliaria y Constructora Río Blanco SpA.", y consiste en un proyecto inmobiliario que busca lotear,

subdividir y vender, parcelas de agrado al interior del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales, a orillas del Lago Todos Los Santos y a los pies del Volcán Tronador, comuna de Puerto Varas, región de Los Lagos.

5° El Parque Nacional Vicente Pérez Rosales, fue creado por Decreto Supremo N° 52 del 17 de agosto de 1926, del Ministerio de Tierras y Colonización, y sus deslindes actuales se determinaron mediante el Decreto Supremo N° 39 del año 1994 del Ministerio de Bienes Nacionales, teniendo una superficie de 253.780 ha, que incorpora dentro de sus deslindes al lago Todos Los Santos y a sus terrenos riverenos.

6° Según los antecedentes disponibles en el layout del proyecto “Navegantes del Tronador”, el predio a subdividir tiene una extensión de 78 ha, e involucra la construcción de más de 7 kilómetros de caminos y senderos. En la parcelación se distinguen 4 sectores, denominados: Los Arrayanes; La Pampa; Los Coihues y Los Ulmos. Cada uno de estos sectores, se compone de macrolotes con superficies que van desde las 2.6 ha, hasta las 8.5 ha, tal como se puede apreciar en la siguiente imagen:



Figura N° 1: Layout del proyecto (Fuente: <http://www.navegantesdeltronador.cl/>).

7° El 24 de febrero de 2017, la Corporación Nacional Forestal de la Región de Los Lagos (en adelante “CONAF”), realizó un patrullaje inspectivo en el Lago Todos Los Santos del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales,

específicamente en la zona de Río Blanco, cuyo objetivo era verificar en terreno la existencia de un atracadero para embarcaciones menores en dicha zona. En la inspección, CONAF visualizó que el atracadero estaba completamente construido y operativo, teniendo una extensión aproximada de 100 m², con 50 metros de largo y 2 metros de ancho aproximadamente. El embarcadero se compone de una estructura gruesa de metal galvanizado, sogas de perlón, flotadores tipo balsa y algunos tramos del piso en madera.

8° Los inspectores de CONAF, recorrieron el predio aledaño al atracadero, y durante su trayecto constataron la existencia de un camino de aproximadamente dos kilómetros, el que fue construido mediante la utilización de maquinaria pesada. Asimismo, los fiscalizadores de CONAF observaron que la habilitación del camino, implicó grandes movimientos de tierra, generando taludes y la remoción de árboles y el destonque de sus raíces. Algunos de los árboles talados, fueron utilizados para obtener lotes de madera dimensionada de coihue (*Nothofagus dombeyi*).

9° Durante el recorrido del 24 de febrero de 2017, CONAF también detectó que las obras que se ejecutaron, corresponden a un proyecto de “loteo de parcelación”, encontrándose letreros y numeración de cada uno de los sitios. Luego, al volver al atracadero, los inspectores de CONAF se encontraron con el cuidador del predio, quien confirmó que los caminos interiores se habrían realizado con maquina pesada, observando que la retroexcavadora que fue utilizada, aún se encontraba en el lugar en cuestión.

10° El 6 de abril de 2017, mediante el ORD. N° 69/2017, CONAF denunció ante la Superintendencia del Medio Ambiente, los hechos que se acaban de describir, manifestando que el proyecto “Navegantes del Tronador” debe ser evaluado ambientalmente, no solo por encontrarse al interior de un área colocada bajo protección oficial, sino también por la magnitud de los impactos que involucra la ejecución de un proyecto de parcelación que abarca 78 ha. Adicionalmente, CONAF indica que *“la corta e intervención de árboles de bosques nativos, o de ejemplares que no constituyen bosques, se ha realizado de hecho, y sin tramitar ni obtener permiso alguno, según las modalidades de la legislación vigente”*.

11° Entre los antecedentes que se acompañaron a la denuncia, se encuentra una “Consulta de Pertinencia”, cuyo texto se refiere exclusivamente al atracadero Río Blanco y que no incorporó las obras que se pretenden realizar para lotear y parcelar los sitios que se encuentran en venta. La consulta de pertinencia fue resuelta el 14 de febrero de 2017, señalando el SEA que el proyecto “Atracadero Río Blanco”, no requería ingresar al SEIA, ya que las obras y actividades fueron consideradas como “menores” y no susceptibles de causar impacto ambiental.

12° El 22 de mayo de 2017, mediante ORD. N° 99/2017, CONAF complementó su denuncia anterior, señalando que el predio donde se emplaza “Navegantes del Tronador”, figura inscrito en el Conservador de Bienes Raíces de

Puerto Varas con el nombre de “Fundo Río Blanco”, bajo el Rol N° 1459-21, y con una superficie de 78 ha. En el mismo sentido, se indicó que el loteo distingue 4 sectores, los cuales se subdividen en 16 macrolotes de entre 8 y 2.6 ha.

13° En relación a la magnitud y significancia de las obras, CONAF indica que el proyecto se publicita invitando a sus compradores a “crear sus propios barrios”, entregando la posibilidad de construir varias casas en cada uno de los macrolotes. Esta situación puede realizarse porque cada macrolote contiene “varios roles”, lo que se traduce en que cada uno de ellos, puede volver a ser subdivididos por sus compradores, generando así parcelas de menor tamaño y nuevos y mayores impactos en el Parque Nacional.

14° Adicionalmente, se revisó la información disponible en la página web del loteo inmobiliario Navegantes del Tronador, destacándose la siguiente información:

- a) De la página web <http://casas.cosas.com/naturaleza-sin-lmites/>: “*Con más de dos kilómetros de orilla del lago Todos los Santos, inserto en los bosques milenarios del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales y a los pies del volcán Tronador se encuentra este proyecto inmobiliario paisajístico de 16 macrolotes en 78 hectáreas. El compromiso del masterplan es el resguardo de la naturaleza prístina del lugar, así como la plusvalía de cada comprador.*” (Énfasis propio)
- b) De la página web <http://www.navegantesdeltronador.cl/>: “*Inserto en el Parque Nacional Vicente Pérez Rosales en los bosques milenarios de la décima región, a orillas del Lago Todos los Santos y a los pies del Volcán Tronador, se encuentra el proyecto inmobiliario - paisajístico responsable Navegantes del Tronador.*” (Énfasis propio)

15° La información aportada en las denuncias de CONAF, más aquella que fue recopilada en la etapa investigativa, fue sistematizada por la División de Fiscalización de la SMA en el “Informe de Fiscalización N° DFZ-2018-2061-X-SRCA”, donde se concluye que el proyecto “Navegantes del Tronador”, debió haber ingresado al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental en forma previa a su ejecución, por configurarse la tipología de ingreso que se encuentra contenida en el artículo 10 letra p) de la Ley N° 19.300, en relación con el literal p) del artículo 3 del Decreto Supremo N° 40 del Ministerio del Medio Ambiente, que aprobó el Reglamento del SEIA, el cual dispone:

“Artículo 3.- Tipos de proyectos o actividades. 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 colo-

cadas bajo protección oficial, en los casos en que la legislación respectiva lo permita.” (Énfasis propio).

16° De este modo, existen una serie de antecedentes que preliminarmente dan cuenta que el ingreso del referido proyecto, se justifica por su emplazamiento al interior de un área colocada bajo protección oficial, y por los efectos que puede ocasionar la implementación de un loteo inmobiliario de 78 Ha, que involucra la construcción de embarcaderos, la habilitación de caminos con maquinaria pesada, la tala de bosque nativo, el loteos de terrenos, la futura construcción de casas, y otras obras anexas. La magnitud y relevancia de estas actividades, nos permite presumir que el proyecto debió haber sido ejecutado ambientalmente en forma previa a su ejecución.

17. Al tenor de lo expuesto, se le consulta al Servicio de Evaluación Ambiental de la Región de Los Lagos, si en su opinión, el proyecto “Navegantes el Tronador”, debe ingresar al SEIA por la configuración de la tipología contenida en el artículo 10 letra p) de la Ley N° 19.300 y el artículo 3 letra p) del Reglamento del SEIA.

Sin otro particular, saluda atentamente,



Distribución:

- Servicio de Evaluación Ambiental de la región de Los Lagos, domiciliada en Avenida Diego Portales N° 2000 Oficina 401, Puerto Montt.

Adj:

- CD con anexos.

C.C.:

- Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental. Calle Miraflores N° 222, Piso 7, Santiago.
- Fiscalía, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Oficina de Partes, Superintendencia del Medio Ambiente.