

ORD N° 905

ANT.: Procedimiento de requerimiento de ingreso al SEIA rol REQ-008-2022.

MAT.: Solicita pronunciamiento de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 3°, literal i) de la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente, sobre proyecto "Parcelas Altos del Lago Ranco".

Santiago, 13 de abril de 2022

A: SRA. KARINA BASTIDAS TORLASCHI
DIRECTORA REGIONAL
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL REGIÓN METROPOLITANA DE LOS RÍOS

DE: CAROLINA SILVA SANTELICES
JEFA DEPARTAMENTO JURÍDICO (S)
SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE

Mediante el presente ORD. se exponen ante Ud. una serie de antecedentes relacionados con la eventual hipótesis de elusión al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, "SEIA") del proyecto "**Parcelas Altos del Lago Ranco**" (en adelante, "proyecto"), de **Inversiones Altos De Lago Ranco Limitada** (en adelante, "el titular"). Lo anterior, a fin de solicitar su pronunciamiento sobre si dicho proyecto debió someterse a evaluación previa de su impacto ambiental.

I. SOBRE LAS DENUNCIAS, EL PROYECTO Y LA ACTIVIDAD DE INSPECCIÓN.

1. Con fecha 10 de noviembre de 2020, la Corporación Nacional Forestal regional de Los Ríos (en adelante, "CONAF Los Ríos"), presentó ante la SMA el ordinario 93/2020, de fecha 9 de noviembre del mismo año, mediante el cual denunció al proyecto en comento, señalando que el mismo estaría amenazando el Parque Nacional Puyehue, mediante el loteo, venta y manejo de 944 parcelas de agrado en una zona que colinda -y en algunos casos se introduce- en los límites de dicha área protegida. La misma fue ingresada con el ID 61-XIV-2020. Posteriormente, se complementó la información inicialmente entregada, ingresándose esta presentación con el ID 58-XIV-2021.
2. Con el fin de recabar antecedentes para la realización del expediente correspondiente, esta superintendencia realizó una actividad de inspección ambiental en conjunto con la CONAF Los Ríos y la Municipalidad de Lago Ranco con fecha 11 de mayo de 2021, así como también se consideraron requerimientos de información al titular y a otros servicios competentes, a saber, CONAF Los Ríos y el Servicio Agrícola y Ganadero. A partir del análisis de los antecedentes recabados, la SMA preparó el Informe Técnico de Fiscalización Ambiental DFZ-2021-2606-XIV-SRCA (en adelante, "el IFA"), documento en el cual se sustenta este acto, y cuya copia se encuentra disponible en el expediente digital REQ-008-2022, publicado en el SNIFA.

3. Así las cosas, el IFA da cuenta de que el proyecto posee las siguientes características:

- (i) Es un loteo de 944 parcelas de agrado de más de 0,5 hectáreas cada una, inscrito en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente y aprobado por el Servicio Agrícola y Ganadero mediante el certificado N° 016, de fecha 27 de enero de 2015, señalando que dicha división "(...) cumple con la normativa vigente para Predios Rústicos (...)". Se encuentra ubicado en el sector Riñinahue, comuna de Lago Ranco, región de los Ríos, a 30 km de Riñinahue, cercano a "Los Saltos del Nilahue", entre el Parque Futangue y el Parque Nacional Puyehue. 362 de estas parcelas -un 38%- se encuentra ubicado al interior del mencionado parque nacional, y las restantes 582, inmediatamente aledañas al mismo. Para ilustrar esto, el señalado IFA acompaña una imagen georreferenciada -preparada por CONAF Los Ríos- en la que se sobrepuso el límite del parque nacional referido y los planos de loteo que fueron inscritos en los registros del Conservador de Bienes Raíces correspondiente. Dicha imagen claramente muestra que el polígono del paño loteado por el titular, se sobrepone a los límites del área de protección definidos por el Decreto N° 145, de 2017, del Ministerio de Bienes Nacionales, que modifica Deslindes del Parque Nacional Puyehue. De igual manera, y según declaró el titular, han sido vendidas 531 parcelas, y 125 poseen ya una Promesa de Compraventa asociada.
- (ii) De acuerdo a lo que indicó el titular en su respuesta al requerimiento de información realizado, no habría intenciones de urbanizar los terrenos loteados, y a la fecha no cuentan con más que caminos de acceso. Tampoco existen permisos de edificación asociados, puesto que tampoco se pretende la construcción de inmuebles por parte del titular mismo. Cabe señalar que el titular también señaló que "*el fin último de esta la subdivisión es la conservación de la flora y fauna del sector*", lo que habría quedado en todas las escrituras públicas de Compraventa que habrían sido celebradas con terceros que adquirieron parcelas en el loteo. Cabe señalar que no existe antecedente de que esta declaración sea vigilada de manera alguna por parte del titular.
- (iii) En base a lo señalado por CONAF Los Ríos, y constatado en la visita inspectiva, en la zona se encuentran ejemplares del tipo forestal Siempreverde, como Lengas (*Nothofagus pumilio*), Canelo enano (*Drimys andina*) y Myrtáceas (*Myrceugenia chrysocarpa*). Al ser árboles añosos de grandes dimensiones, cumplen con la función de albergue para plantas epífitas y para avifauna, así como también con palear la erosión de suelos derivados de cenizas volcánicas recientes -poco estructurados e inestables- como serían los predominantes en el caso de marras. Adicionalmente se llama la atención respecto de que intervenciones en cuerpos de agua en altas cumbres -como en donde se ubican algunas parcelas- podría generar cambios de curso de relevancia aguas abajo.
- (iv) A considerar de igual forma, el decreto N° 374, de 1941, del Ministerio de Tierras y Colonización, creó el Parque Nacional Puyehue considerando que su objeto de protección sería evitar el "*agotamiento de masas boscosas y la destrucción de bellezas naturales panorámicas admiradas por el turista*" de los terrenos comprendidos entre el lago Puyehue y el límite internacional con Argentina.

- (v) El proyecto cuenta con un Plan de Manejo de CONAF Los Ríos para ejecutar Obras Civiles - aprobado mediante Resolución CONAF N°109/341-142/20 de fecha 25 de agosto del año 2020- el cual fue presentado para ampliar una huella maderera preexistente, de manera de habilitar el acceso a predios en las partes altas del paño. Respecto de la solicitud inicial, fue rechazada la tala de especies ubicadas dentro del Parque Nacional Puyehue. No obstante lo anterior, y según se verificó en la visita en terreno, el titular habría ejecutado el trazado rechazado por CONAF Los Ríos, así como también la apertura de caminos laterales para el floreo de especies de Coihue de grandes dimensiones, también ubicados al interior del mencionado parque.
- (vi) Finalmente, en los predios vendidos que se ubican al interior del Parque Nacional Puyehue, se observó también la instalación de obras habitacionales rústicas, correspondientes a terrazas de madera, domos y pilotes de construcción, así como también la delimitación de los predios mediante distintos materiales, como tela, pintura y estacas. De la misma manera, materiales de construcción definitiva fueron habidos en parcelas ubicadas al interior del mencionado parque nacional (ventanas de PVC y listones de Eucaliptus).

II. SOBRE LAS CAUSALES DE INGRESO AL SEIA QUE SE CONFIGURARÍAN EN LA ESPECIE

4. Los antecedentes levantados fueron contrastados con la normativa aplicable sobre evaluación ambiental previa, a fin de verificar si las obras y actividades del titular configurarían alguna de las tipologías de ingreso contempladas en el artículo 10 de la Ley N°19.300, y desarrolladas en el artículo 3° del RSEIA.
5. En cuanto al **literal p) del artículo 10 de la Ley N°19.300**, éste indica que se requiere de evaluación ambiental previa 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”*.
6. Como se mencionó en el apartado anterior, 362 de las 944 parcelas que componen el loteo del proyecto se encuentran ubicadas en el interior del Parque Nacional Puyehue. Si bien no parecería existir una voluntad de ejecutar un proyecto inmobiliario directamente por parte del titular, particularmente porque no se planifican obras de urbanización ni edificación ejecutadas por él mismo, las condiciones en las que estos predios han sido vendidos, la constatación de apertura de caminos de acceso, y la realidad observada por fiscalizadores en terreno, dan a entender de que en la práctica se instalarán estructuras destinadas a la habitación en las parcelas de agrado que son vendidas por el titular.
7. De igual forma, a pesar de que existiría una declaración de intenciones de preservación en las escrituras públicas de Compraventa celebradas por el titular respecto de las parcelas de su proyecto, las mismas no parecerían estar acompañadas de ninguna clase reglamento o de medias de monitoreo o vigilancia que velen por su cumplimiento, lo que en la práctica ha significado un evidente daño a especies nativas ubicadas al interior del Parque Nacional, en casos contra la directa denegación de la CONAF Los Ríos, y en otros sin siquiera la supervisión de este organismo.

8. Así las cosas, y en observancia al Principio de gradualismo definido por el Servicio de Evaluación Ambiental en su ordinario D.E. N° N°161081, de fecha 17 de agosto de 2016 -emitido en razón del dictamen de Contraloría General de la República N°48164, de fecha 30 de junio de 2016- serán analizados los elementos de Envergadura, Magnitud y Duración del proyecto, con miras a determinar la susceptibilidad de que las obras y actividades del proyecto puedan afectar el objeto de protección identificado por el acto que crea la zona protegida en comento, a saber, evitar el *“agotamiento de masas boscosas y la destrucción de bellezas naturales panorámicas admiradas por el turista”*.

- (i) **Envergadura:** El proyecto consiste en un gran loteo de parcelas de agrado -considerando 944 predios de al menos 0,5 hectáreas cada uno- en una zona con poca intervención antrópica como es el Parque Nacional Puyehue. Sin que la parcelación se encuentre completamente vendida, y encontrándose en uso sólo algunas de las parcelas ubicadas al interior del parque nacional, ya es posible ver agotamiento de las masas boscosas en actividades de floreo de especies autóctonas, así como una disminución en los albergues para especies de animales y plantas que estarían consideradas como parte de los atractivos turísticos que buscó proteger el Decreto N° 374, de 1941, del Ministerio de Tierras y Colonización.
- (ii) **Magnitud:** La existencia de 944 predios lleva a considerar la construcción de una cantidad similar de viviendas, lo que acarrea el impacto que ello generaría en el entorno que se destinó a la preservación de las masas boscosas y bellezas naturales para su apreciación. No sólo en su fase de construcción y las talas de árboles que ello requeriría; la disrupción de los ecosistemas no acostumbrados a la permanente presencia humana podría generar fraccionamientos y pérdidas de hábitat de especies de flora que, una vez más, componen la belleza natural panorámica que funda el valor del ya mencionado parque nacional.
- (iii) **Duración:** Existiendo presencia de elementos de construcción de viviendas definitivas, resulta evidente considerar que los terceros que habrían adquirido los predios vendidos por el titular, tendrían vocación de permanencia en el lugar, por lo que es posible considerar que el proyecto carece de fecha de término y pretende trascender en el tiempo, haciendo que su impacto en el parque, las especies que allí habitan y los ecosistemas que allí son protegidos, sean permanentes y de duración indefinida.

III. CONCLUSIONES

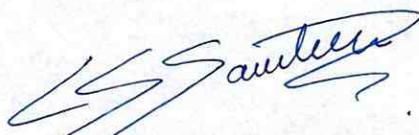
En consecuencia, el proyecto se encuentra en una hipótesis de elusión al SEIA, ya que configuraría la tipología de ingreso establecida en el literal p) del artículo 10 de la Ley N°19.300, sin contar con una Resolución de Calificación Ambiental en forma previa a su ejecución.

Se deja constancia que a este procedimiento administrativo se le ha asignado el **Rol REQ-008-2022**, y puede ser revisado a través de la plataforma web disponible en el Sistema Nacional de Información de Fiscalización Ambiental, en el siguiente hipervínculo: <https://snifa.sma.gob.cl/RequerimientoIngreso/Ficha/143>

En atención a lo anteriormente expuesto, y cumpliendo con lo ordenado en el artículo 3°, literal i) de la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente, **se solicita su pronunciamiento en torno a sí, conforme a lo relatado precedentemente, el proyecto "Parcelas Altos del Lago Ranco" cumpliría con lo establecido en el literal p) del artículo 10 de la Ley N°19.300. En este sentido, se requiere a vuestra autoridad realizar el análisis de pertinencia respecto al literal indicado, y complementarlo con todos los antecedentes que estime pertinentes, atendiendo sus competencias como administrador del SEIA.**

Finalmente señalar que cualquier duda que tenga con el presente requerimiento, puede dirigirse al abogado Lukas Moenne Saito, quien desempeña funciones en el Departamento Jurídico de este organismo, mediante correo electrónico lukas.moenne@sma.gob.cl

Sin otro particular, le saluda atentamente,



CAROLINA SILVA SANTELICES
JEFA DEPARTAMENTO JURÍDICO (S)
SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE

TCA/LMS

Notificación:

- Dirección Regional SEA Región Metropolitana de Los Ríos, <https://www.sea.gob.cl/oficina-de-partes-virtual>

C.C.:

- Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental, <https://www.sea.gob.cl/oficina-de-partes-virtual>

- Fiscal, SMA.

- Oficina Regional de los Ríos, SMA.

- Departamento Jurídico, SMA.

- Oficina de Partes y Archivo, SMA.

REQ-008-2022

Expediente ceropapel N°: 6.581/2022