

ANT.: (i) Resolución Exenta N°891, de fecha 28 de mayo de 2020, de la Superintendencia del Medio Ambiente; y, (ii) Declaración de Impacto Ambiental del proyecto “Navegantes del Tronador”.

MAT.: Solicita dejar sin efecto requerimiento de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.

REF.: Expediente REQ-011-2018, proyecto “Navegantes del Tronador”.

Santiago, 03 de febrero de 2022.

Sr. Cristóbal De La Maza Guzmán
Superintendente del Medio Ambiente
Teatinos 280, piso 8
Santiago

Presente

De mi consideración:

Sebastián Avilés Bezanilla, en representación de **Inmobiliaria y Constructora Río Blanco SpA**, ambos domiciliados para estos efectos en Isidora Goyenechea 3477, piso 14, comuna de Las Condes, Santiago, por este acto, vengo en solicitar a Usted, se sirva dejar sin efecto el requerimiento de ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (“**SEIA**”) el proyecto “Navegantes del Tronador” (“**Proyecto**”), realizado a mi representada mediante Resolución Exenta N°891, de fecha 28 de mayo de 2020, de esta Superintendencia del Medio Ambiente (“**SMA**”), en consideración al desistimiento y renuncia a su ejecución, en los términos que motivaron la configuración de la tipología del literal p) del artículo 10 de la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente (“**LBGMA**”), según se expone a continuación.

I. Descripción del Proyecto.

El Proyecto se ubicaba en la Región de los Lagos, comuna de Puerto Varas, sector de la desembocadura del río “Blanco”, en el lago “Todos los Santos”, y según su configuración original, consistía en un proyecto inmobiliario paisajístico, originado mediante una subdivisión predial agrícola de una propiedad privada de 78 has., en

17 macrolotes, con una potencialidad de subdivisión hasta en 40 lotes, de acuerdo a su reglamento interno, los cuales estaban dotados de obras de infraestructura común, tales como, una casa de los antiguos colonos del lugar, dos casas para cuidadores, un camino para tránsito de vehículos, un puente, una matriz de agua, galpón de guarda, un atracadero flotante, y una instalación de faenas comunitaria, todo con la finalidad de habilitar la futura construcción de viviendas y uso del territorio por parte de los compradores, para fines habitacionales, recreacionales y/o turísticos.

II. Síntesis del procedimiento administrativo que derivó en el requerimiento de ingreso de la SMA /Expediente REQ-011-2018.

Con fechas 6 de abril y 21 de mayo de 2017, mediante Oficio Ord. N°69/2017 y Oficio Ord. N°99/2017, la Dirección Regional de la Corporación Nacional Forestal de Los Lagos ("**CONAF**"), denunció ante la SMA que, a partir de un patrullaje realizado con fecha 24 de febrero de 2017 en el Lago de Todos Los Santos, dentro del Parque Nacional Vicente Perez Rosales, en la zona de Río Blanco, se habría constatado la ejecución de obras asociadas al Proyecto, las cuales no contarían con autorización, a pesar de tratarse de un desarrollo inmobiliario que, en su opinión, configuraría la tipología de ingreso al SEIA contemplada en el literal p) del artículo 10 de la LBGMA.

Al respecto, con fecha 16 de junio de 2017, la SMA mediante el Ordinario N°112, le informó a CONAF que tomó conocimiento de su denuncia por una posible infracción de la normativa ambiental por elusión al SEIA, informando que la denuncia sería incorporada en el sistema de la SMA con el ID 50-X-2017y de esta forma se iniciaría una investigación.

Luego, sobre la base de la denuncia efectuada por CONAF, esta SMA inició un procedimiento de ingreso al SEIA, mediante Resolución Exenta N° 1587, de 18 de diciembre de 2018, donde confirió traslado a mi representada, así como también requirió informe al Servicio de Evaluación Ambiental ("**SEA**"), para que dicha autoridad se pronunciara respecto de la configuración o no de la tipología del literal p) del artículo 10 de la LBGMA y del artículo 3° del Reglamento del SEIA ("**RSEIA**").

Con fecha 16 de enero de 2019, mi representada evacuó, dentro de plazo, el traslado correspondiente, dando cuenta que había realizado una subdivisión predial agrícola autorizada por el SAG (Certificado N°140), junto con informar que, en relación al desarrollo de las obras constatadas por la autoridad, se efectuaron dos consultas de

pertinencia ante la Dirección Regional del SEA de Los Lagos¹, resolviéndose ambas de forma favorable, al establecer que no era necesario su ingreso obligatorio al SEIA. Adicionalmente, argumentó que las actividades en cuestión eran absolutamente compatibles con el objeto de protección del Parque Nacional, lo cual era ratificado en atención a lo dispuesto por el Plan de Manejo del Parque y, que hasta dicha fecha, no se había ejecutado un proyecto inmobiliario, en los términos indicados por CONAF.

Luego, con fecha 14 de junio de 2019, el Director Ejecutivo del SEA, mediante Oficio Ordinario N°190688, remitió su respuesta respecto del informe requerido por la SMA, concluyendo que el Proyecto no requeriría ingresar al SEIA por estar fuera del área declarada como Parque Nacional, por lo que no se configuraba la tipología en análisis.

En relación a la conclusión del SEA sobre que los predios y las obras ejecutadas se encontrarían en un área desafectada del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales, la Jefa de la Oficina Regional de la SMA, mediante el Oficio Ord. N° 133, de 19 de julio de 2019, solicitó el pronunciamiento de CONAF, el cual fue emitido con fecha 11 de septiembre de 2019, mediante el Oficio Ord. N° 168/2019, donde informó que, luego de realizar un análisis cartográfico entre la ubicación del Proyecto y los límites del Parque Nacional, se concluye que éste estaría al interior de dicha área protegida.

Finalmente, con fecha 28 de mayo de 2020, mediante Resolución Exenta N°891, la SMA resolvió requerir a mi representada el ingreso al SEIA del Proyecto, decisión que fue confirmada al rechazarse el recurso de reposición deducida por mi representada, mediante Resolución Exenta N°1405, de 12 de agosto de 2020.

III. Motivación del requerimiento de ingreso al SEIA.

Conforme a lo señalado en la Resolución Exenta N°891 ya individualizada, el Informe de Fiscalización DFZ-2018-2061-X-RCA de la División de Fiscalización de la SMA, estableció que el Proyecto se ubicaría dentro de los límites del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales. Lo anterior, habría sido ratificado por el informe remitido por la CONAF a la SMA, través de su Oficio Ordinario N°268/2019, de fecha 11 de septiembre de 2019, en calidad de organismo técnico administrador del Parque Nacional, el cual señaló que, si bien los deslindes originales definidos por el acto de creación del parque, el Decreto Supremo N°552 de 1926, del Ministerio de Tierras y Colonizaciones, indicarían que el Proyecto quedaría ubicada en un área desafectada por la declaratoria de Parque Nacional, estos límites fueron objeto de

¹Consulta de pertinencia del proyecto “Atracadero Río Blanco” y consulta de pertinencia del proyecto “Obras de Mejoramiento y Resguardo”.

modificaciones en los años 1950 (Decreto 338 del Ministerio antes mencionado), 1994 (Decreto N°369 del Ministerio de Bienes Nacionales) y 2017 (Decreto N°92 del Ministerio de Bienes Nacionales), lo que determina que el Proyecto se encuentra inserto íntegramente dentro de los actuales límites del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales, y por tanto, su emplazamiento corresponde a un área en categoría de Parque Nacional.

En consecuencia, se configuraría respecto del área de emplazamiento del Proyecto el primer supuesto de hecho para configurar la tipología del literal p) del artículo 10 la LBGMA y del artículo 3° del RSEIA.

Luego, en relación a la susceptibilidad de causar un impacto ambiental sobre la misma, y de acuerdo a lo dictaminado por la Contraloría General de la Republica en esta materia, a través del Dictamen N°48.164, de 30 de junio de 2016, la SMA concluye que, de acuerdo a los antecedentes del caso, las obras del Proyecto estarían orientadas, en definitiva, a actividades de tipo turístico y de uso público dentro de un proyecto de subdivisión predial, por lo que caerían dentro del segundo grupo establecido en el apartado 8.3.7. del Plan de Manejo del Parque Nacional, es decir, aquellas actividades relacionadas con obras públicas, actividades u obras turísticas extensivas para visitantes, turismo concentrado, recreación intensiva, educación ambiental y áreas de uso público, que sería compatibles con los objetivos de protección del Parque Nacional, pero que serán admisibles previa evaluación de impacto ambiental.

Adicionalmente, en aplicación del principio preventivo, la SMA constató que el Proyecto constituiría un principio de ejecución de un proyecto de mayor envergadura tendiente a la materialización de un proyecto inmobiliario paisajístico, que incluiría un conjunto de construcciones de habitación que son susceptibles de generar potenciales impactos ambientales sobre el área protegida, como intervención y corta de bosques, presión de uso en el parque por incremento de población humana, circulación de vehículos acuáticos en el Lago Todos Los Santos, generación de emisiones y residuos, alteración del paisaje, entre otros.

En consecuencia, la SMA concluyó que el Proyecto debía someterse a evaluación ambiental previo a su ejecución en conformidad al literal p) del artículo 10 de la LBGMA y artículo 3° del RSEIA, por tratarse de obras a desarrollarse dentro de un área protegida que son susceptibles de causar impacto ambiental en la misma.

Finalmente, la SMA concluye su análisis señalando que *“Es importante recalcar que lo anterior no significa que las obras no puedan ejecutarse dentro de la zona, o la determinación a priori de que implican una consecuencia ambiental negativa, lo que se pretende es*

garantizar que las obras se ejecuten en forma ambiental compatible con los valores del Parque que el Estado tiene el deber de resguardar, dentro del procedimiento legalmente establecido para dicha verificación, a saber, el SEIA.

IV. Ingreso del Proyecto al SEIA.

A pesar de no compartir la decisión adoptada por la SMA, y pudiendo haber reclamado de ella ante los Tribunales Ambientales, mi representada, con el afán de poner término al procedimiento de requerimiento de ingreso y dar una solución definitiva al asunto, con fecha 7 de abril de 2021, ingresó la Declaración de Impacto Ambiental ("**DIA**") del Proyecto al SEIA, la que fue acogida a trámite por parte del SEA mediante Resolución Exenta N°60, de fecha 13 de abril de 2021.

El proceso de evaluación ambiental de la DIA, siguió un curso normal de tramitación, en donde mediaron dos Informes Consolidados de Solicitudes de Aclaraciones, Rectificaciones y/o Ampliaciones ("**ICSARA**") emitidos por el SEA, respecto de los cuales mi representada presentó una Adenda y Adenda Complementaria, con sendas respuestas a todos los requerimientos técnicos planteados por los Órganos de la Administración del Estado con Competencia Ambiental ("**OAECA**").

Sin perjuicio de ello, una serie de servicios, principalmente, CONAF y la Dirección General de Aguas, se pronunciaron con observaciones a la Adenda Complementaria y, como consecuencia de ello, con fecha 11 de enero de 2022, el SEA emitió el Informe Consolidado de Evaluación ("**ICE**") recomendando el rechazo de la DIA, argumentando que mi representada no habría subsanado a través de su Adenda Complementaria los errores, omisiones e inexactitudes planteadas en el ICSARA Complementario, en particular, lo referido al descarte de la generación de impactos significativos del artículo 11 de la LBGMA, según consta en el capítulo 6 de dicho de dicho acto administrativo.

Finalmente, con fecha 17 de enero de 2022, atendido al ICE desfavorable, y la fuerte oposición de CONAF para permitir la aprobación y ejecución del Proyecto, mi representada decidió desistir la DIA del Proyecto, así como de su ejecución, con el objeto de que esta SMA deje sin efecto el requerimiento de ingreso al SEIA realizado y, con ello, se ponga término al presente procedimiento.

V. Renuncia a la ejecución del Proyecto.

Como se señaló, ante la imposibilidad de obtener una calificación favorable para el proyecto, principalmente por la posición de CONAF respecto a que la ejecución del



Casa Colonos



Galpón de guarda



Atracadero



Huella



Puente

De esta forma, se renuncia a la ejecución del proyecto de mayor envergadura que motivó el requerimiento de ingreso al SEIA, dejando únicamente una subdivisión agrícola con obras menores ya ejecutadas, lo que permite evitar potenciales impactos ambientales sobre el área protegida, como intervención y corta de bosques, presión de uso en el parque por incremento de población humana, circulación de vehículos acuáticos en el Lago Todos Los Santos, generación de emisiones y residuos, alteración del paisaje, entre otros.

Finalmente, se hace presente que, será de exclusiva responsabilidad de los propietarios de los 10 lotes ya señalados, en el evento de querer desarrollar en el futuro cualquier obra o actividad, contar con las autorizaciones y permisos ambientales y/o sectoriales aplicables, tal como cualquier propietario de un predio privado en el Lago Todos Los Santos.

VI. Como consecuencia de la renuncia a la ejecución del Proyecto, en los hechos, no se configura la tipología del literal p) del artículo 10 la LBGMA.

Conforme fue señalado, como forma de materializar la renuncia a la ejecución del Proyecto, mi representada procederá a la fusión de parte de los inmuebles, lo que no es más que un procedimiento jurídico, sin mediar obras materiales que puedan ser susceptibles de causar impacto ambiental.

De esta manera, en los hechos, las únicas actividades realizadas por mi representada, consistentes en la subdivisión de un predio de 78 ha en 10 lotes, así como la ejecución de obras menores ya individualizadas, no son susceptible de causar un impacto ambiental que requiera el ingreso obligatorio al SEIA, conforme fue ratificado por el SEA Los Lagos al momento de resolver las dos consultas de pertinencia respecto de dichas obras, y según los antecedentes que se señalan a continuación.

Como cuestión preliminar, cabe recordar que, para descartar que la actividad de mi representada sea susceptible de causar impacto ambiental, es necesario atender a los objetos de protección del Parque Nacional, y su relación con la subdivisión del predio y con las obras menores ya ejecutadas.

En este sentido, cabe señalar que los objetos de protección del Parque no fueron explicitados en el decreto que creó el Parque Nacional (D.S. N° 552/1926 del Ministerio de Tierras y Colonización), y como tampoco en los decretos siguientes relacionados con esta área protegida (D.S. 338/1950 del Ministerio de Tierras y Colonización y D.S. N° 369/1994 del Ministerio de Bienes Nacionales). Sin embargo, en el D.S. N° 92/2017 del Ministerio de Bienes Nacionales, se indica que el objeto de protección del Parque fue evitar el agotamiento y destrucción de las bellezas naturales.

Por otra parte, en la sección 3.4.2 del Plan de Manejo del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales (año 2015), actualmente vigente, se indica lo siguiente:

“Tanto en el decreto que crea el Parque, como en los planes de manejo anterior, no se explicita los objetos de conservación. Sin embargo, en los considerandos del DS N° 369 del 07 de marzo de 1994, del Ministerio de Bienes Nacionales, que actualiza los deslindes entre Parque Puyehue y Parque Vicente Pérez Rosales, se menciona los siguientes aspectos relevantes que justifican el rol de conservación y protección en el Parque:

- *Resguardo de la herencia natural y cultural del país.*
- *Especies de flora nativa, el bosque siempreverde y lenga, los cuales constituyen buena representación de los ambientes naturales.*
- *Bosques más septentrionales de la especie Alerce (*Fitzroya cupressoides* Mol Johnston)*
- *Fauna autóctona, especialmente las amenazadas como la nutria de río o huillín.*
- *El paisaje montañoso de gran atractivo escénico, modelado por la acción del volcanismo y las glaciaciones, y cuyos rasgos geomorfológicos más notables son el Lago Todos los Santos y los volcanes Osorno, Puntagudo y Tronador*

Los objetivos generales que justificaron originalmente la creación del Parque se refieren básicamente al interés de fomentar el turismo y a la necesidad de protección de su belleza natural vinculada a esta actividad económica. Con el decreto del año 1926, se protege el área, para consolidar la actividad económica del turismo. Lo anterior con activa participación en su creación, de familias de empresarios que se instalaban por esos años en esta área.”

Al efecto, corresponde referirse ahora a la relación que tendría la subdivisión predial y las obras menores ya individualizadas, con los aspectos ambientales recién identificados como objetos de protección del Parque Nacional.

1. Aspectos culturales.

En relación a los aspectos culturales presentes en el Parque, cabe señalar que, en conformidad a la Unidad Homogénea de Recursos Culturales descrita en el Plan de Manejo del Parque Nacional actualmente vigente², el sector del predio de mi representada no cuenta con recursos culturales en su emplazamiento y, por lo tanto, las obras y actividades desarrolladas no tiene la potencialidad de afectar aspectos culturales asociados al Parque Nacional.

2. Flora nativa y Alerce.

Con respecto a la flora nativa y la especie Alerce, vale destacar que, conforme a la cartografía sobre Unidad Homogéneas de Vegetación del Parque que establece el Plan de Manejo actualmente vigente³, la ubicación del predio de mi representada se localiza en las Unidades Homogéneas de Vegetación denominadas “Praderas” y “Coihue Común”, no encontrándose ninguna Unidad Homogénea de Vegetación “Alerce” en las inmediaciones.

Por tanto, dado a que el bosque de lenga, siempreverde o la comunidad vegetal alerce se encuentra en áreas fuera del predio de mi representada, se concluye que la ejecución de las obras menores individualizadas, no alteraron ni tienen la potencialidad de afectar estos objetos de protección.

Tal como se aprecia en las fotografías, el predio en cuestión se encontraba destinado a la explotación ganadera por sus antiguos propietarios, siendo mi representada quien ha realizado los esfuerzos por recuperar sus praderas.

² Páginas 197 y siguientes del Plan de Manejo del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales.

³ Figura 16, página 133 del Plan de Manejo del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales.

3. Fauna autóctona.

Sobre la fauna autóctona, cabe señalar que, en la cartografía sobre la Unidad Homogénea de Biotopo Faunístico que se establece en el Plan de Manejo actual⁴, se verifica que el sector del predio de mi representada está catalogado como “interesante” desde el punto de vista del endemismo de la fauna, no obstante, las obras ejecutadas, de envergadura muy menor, no tienen ningún efecto sobre la fauna del sector, por cuanto corresponde a intervenciones puntuales, de magnitud menor y en una zona que no constituye hábitat de huillín, según lo constatado en campañas de terreno.

4. Paisaje montañoso y atractivo escénico.

En relación al paisaje y atractivo escénico, cabe señalar que la cartografía sobre la Unidad Homogénea de Vegetación del Plan de Manejo actualmente vigente⁵ da cuenta que el sector del predio está catalogado como de “valor bajo” respecto al paisaje de uso público.

Por otro lado, es posible señalar que, según la cartografía de la Unidad Homogénea de Vegetación del Plan de Manejo⁶, el predio se emplaza en la unidad de paisaje denominada “Cuenca Todos los Santos”, cuya calificación es cuantificada como “Baja” y con valor “1” en el Plan de Manejo, en comparación con valores de 50 y 100 de aquellas áreas calificadas con valor “Medio” o “Alto”, respectivamente.

Por su parte, en la cartografía sobre Unidad Homogénea Geomorfológica contenida en el Plan de Manejo actual⁷, se distingue claramente que el predio está distante de áreas de “interés excepcional” en cuanto al aspecto geomorfológico, como lo son los sectores asociados al volcán Osorno, volcán Puntiagudo y volcán Tronador, entre otros. La unidad geomorfológica más cercana de interés excepcional es la denominada “Volcán Tronador”, ubicada a aproximadamente 9,4 km del predio.

Adicionalmente, es importante señalar que, considerando las cotas de terreno, el predio se emplaza en un “bajo” respecto al terreno circundante, por lo que no es posible que se afecte el atractivo escénico antes mencionado.

Considerando los antecedentes señalados, es posible afirmar que las obras y actividades desarrolladas no afectan el paisaje ni atractivo escénico del Parque.

⁴ Figura 21, página 145 del Plan de Manejo del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales.

⁵ Figura 28, página 158 del Plan de Manejo del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales.

⁶ Figura 27, página 157 del Plan de Manejo del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales.

⁷ Figura 30, página 167 del Plan de Manejo del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales.

5. Agotamiento y destrucción de las bellezas naturales.

Sobre un posible agotamiento y destrucción de las bellezas naturales, cabe señalar que, en base a los antecedentes antes expuestos, la subdivisión predial y las obras menores ejecutadas no consideran la explotación de ningún tipo de recurso, y tampoco intervenir áreas de interés excepcional desde el punto de vista geomorfológico, ni tampoco áreas de paisaje de uso público catalogadas con valor medio o alto. Considerando lo anterior, es posible concluir que éstas no generan un agotamiento y/o destrucción de las bellezas naturales del Parque.

Al respecto, cabe señalar que, con las obras de menor envergadura señaladas, no se ha efectuado la tala o corta de árboles u otras especies vegetales con un diámetro mayor a 15 cm, y que sólo se procedió a despejar algunos sectores de vegetación que se encuentran fuera de alguna categoría de conservación.

Sobre la base de lo expuesto, mediante la revisión del Plan de Manejo del Parque, y considerando la intervención que implica una subdivisión predial como la indicada y las obras menores ya ejecutadas, y asimismo las características vegetacionales, culturales, paisajísticas y geomorfológicas consideradas en el Plan de Manejo del Parque, se concluye que la actividad de mi representada no tienen la potencialidad de afectar ninguno de los objetos de protección del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales.

VII. Solicitud de dejar sin efecto Resolución Exenta N°891/2020 de la SMA.

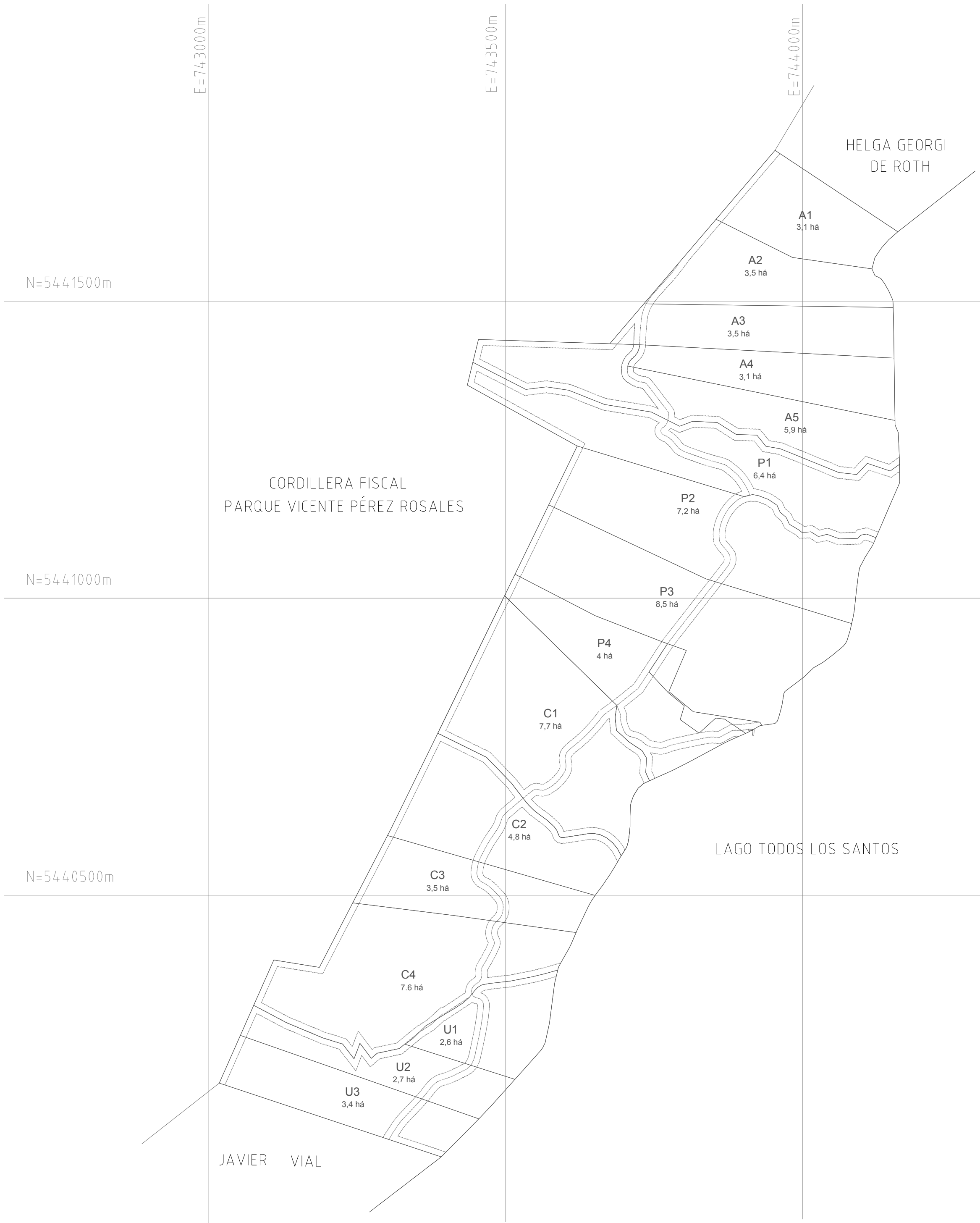
Pues bien, atendido al desistimiento y renuncia de la ejecución del Proyecto, que fue objeto del requerimiento de ingreso al SEIA, y en consideración a los antecedentes anteriormente expuestos, se solicita al Sr. Superintendente dejar sin efecto el requerimiento formulado mediante la Resolución Exenta N°891, de 2020, de la SMA.

POR TANTO,

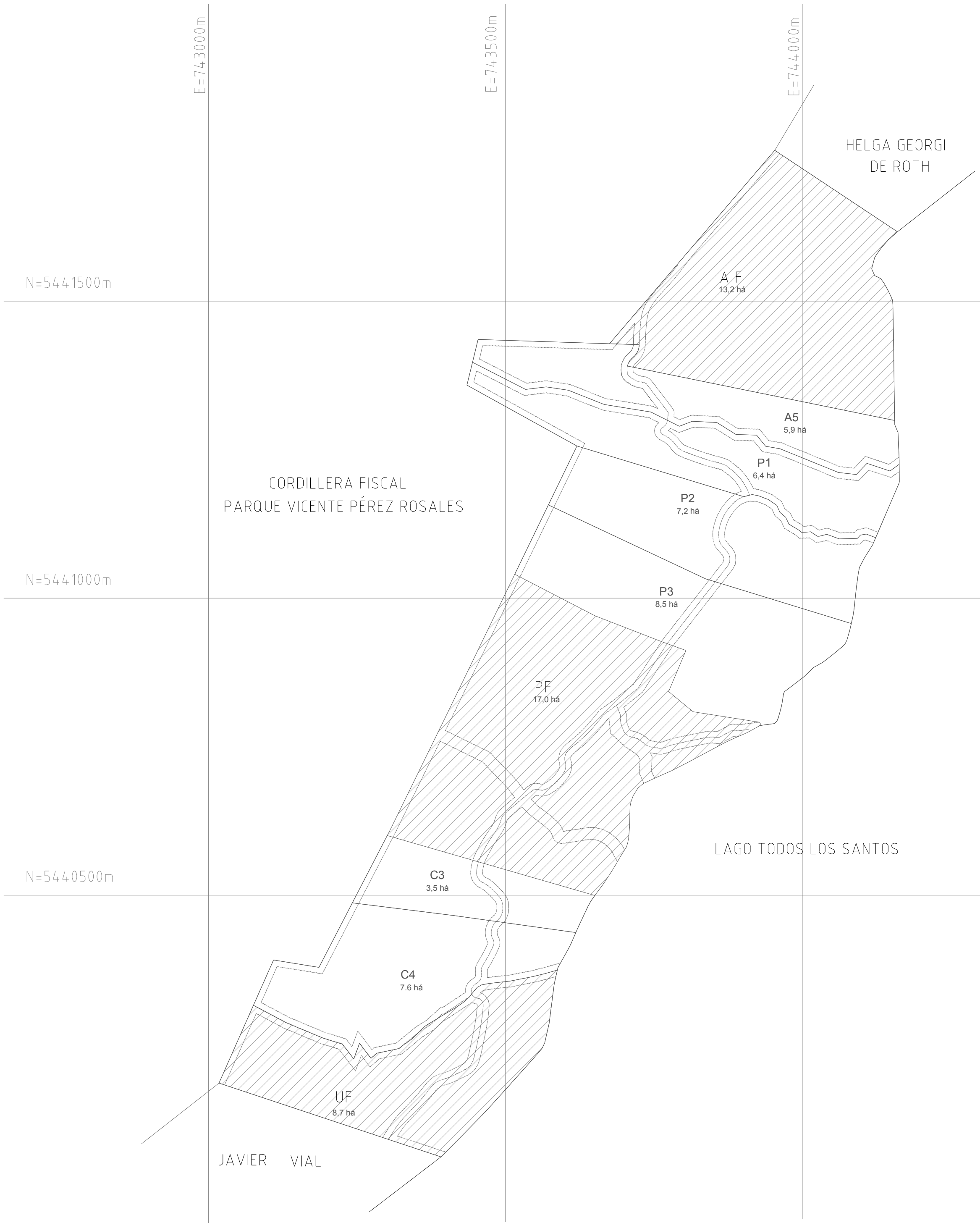
SOLICITO A UD., tener presentes las consideraciones antes expuestas para que, en definitiva, se deje sin efecto el requerimiento de ingreso al SEIA del proyecto Navegantes del Tronador realizado mediante Resolución Exenta N°891, de 28 de mayo de 2020, de esta Superintendencia del Medio Ambiente.

**SEBASTIAN
AVILES
BEZANILLA** Firmado
digitalmente por
SEBASTIAN AVILES
BEZANILLA
Fecha: 2022.02.03
08:40:20 -03'00'

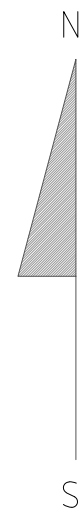
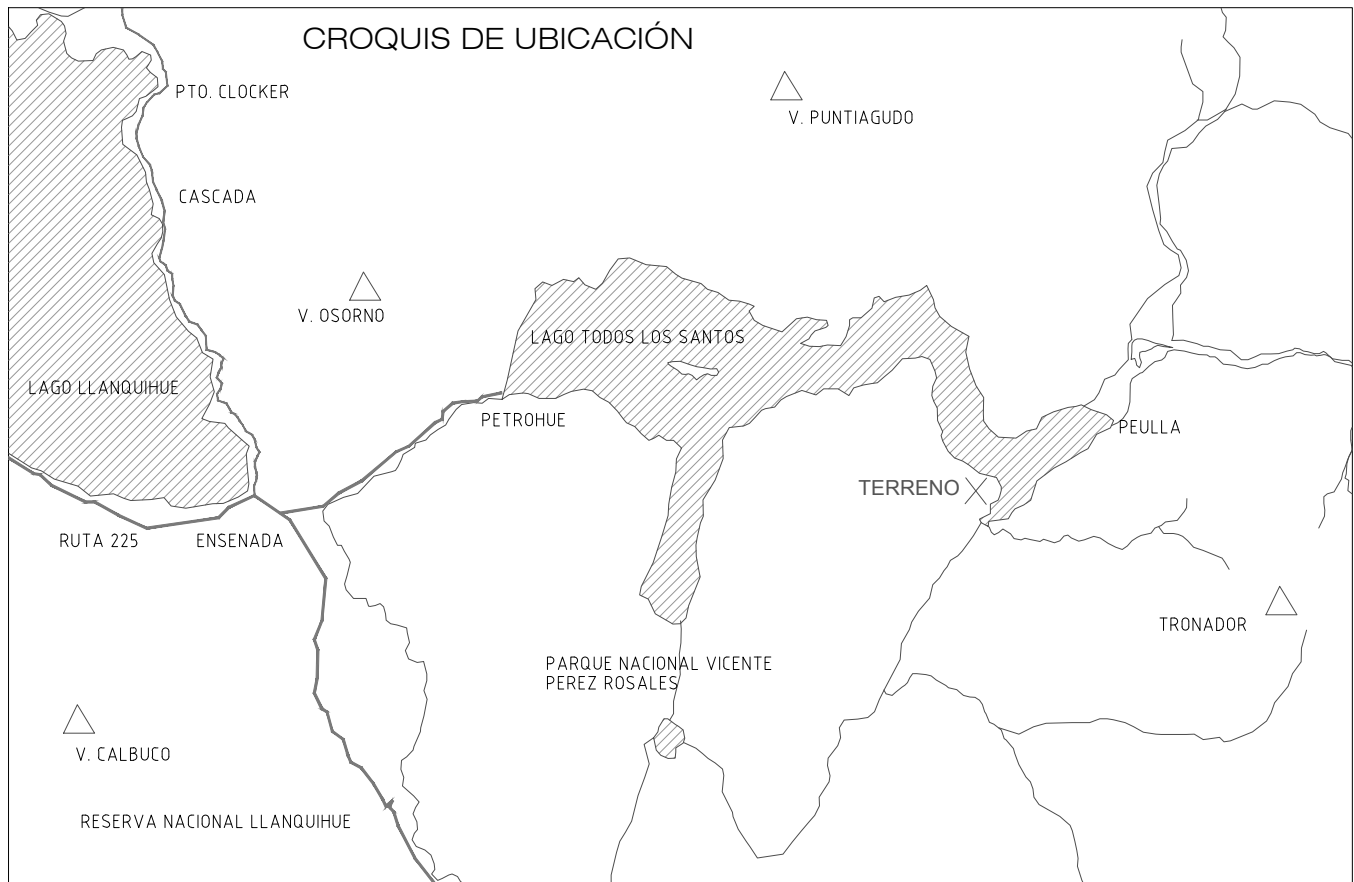
PLANO SITUACIÓN ORIGINAL



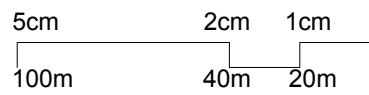
PLANO SITUACIÓN PROPUESTA



CUADRO DE SUPERFICIES		
LOTE	SUPERFICIES (hás)	SERVIDUMBRES (hás)
AF	13,2	0,91
A5	5,9	1,30
P1	6,4	1,70
P2	7,2	0,70
P3	8,5	0,39
PF	17,0	2,90
C3	3,5	0,37
C4	7,6	1,10
UF	8,7	1,45
TOTAL	78,0	10,82



ESCALA GRÁFICA



SIMBOLOGÍA	
	PREDIO
	PREDIO FUSIONADO
	SERVIDUMBRE
AF	NOMBRE LOTE

PLANO FUSIÓN FUNDO RÍO BLANCO

Reg. Propiedad: Fjs. 104 N° 148 año 2016

UBICACION: PEULLA, SECTOR RÍO BLANCO LAGO TODOS LOS SANTOS		PROVINCIA: LLANQUIHUE COMUNA: PUERTO VARAS	SUPERFICIE TOTAL 78,0 Ha
EJECUTOR:		PROPIETARIO: INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA RÍO BLANCO SPA RUT: 76.368.262-5	
Tomás Franke Sánchez Arquitecto Rut: 16.096.650-5		ANDRÉS HUGO SCHMIDT KLEIN Rut: 11.591.234-8 REPRESENTANTE	RODRIGO WALTER COVARRUBIAS LALANNE Rut: 7.623.249-0 REPRESENTANTE
ESCALA 1:5000		FECHA ENERO 2022	ROL DE AVALUO 1459-21