

**EVACÚA TRASLADO
PROCEDIMIENTO DE REQUERIMIENTO DE INGRESO AL SEIA
REQ-031-2022
PROYECTO DE CONSERVACIÓN SANTUARIO QUITRALCO**

Elaborado por:



Una Empresa de Urbano Proyectos y de Natcap DMB

Evaluación legal realizada por Ubilla & y Cia Abogados

Diciembre 2022

Tabla de Contenidos

| | |
|---|----|
| 1. ANTECEDENTES PROPIETARIO | 4 |
| 2. INTRODUCCIÓN | 4 |
| 3. ANTECEDENTES GENERALES | 6 |
| 4. CONCLUSIONES DEL SMA | 7 |
| 5. RESOLUCIÓN DEL SMA | 8 |
| 6. Descripción del proyecto o actividad, indicando las principales obras y acciones que contempla en sus diferentes etapas o fases | 8 |
| 6.1. Descripción del Proyecto | 8 |
| 6.2. Objetivo del Proyecto. Gestión de Conservación en base al Enfoque Ecosistémico | 10 |
| 6.3. Obras permanentes | 14 |
| 6.3.1. Fases del proyecto | 16 |
| 6.3.1.1. Construcción | 16 |
| 6.3.1.2. Operación | 16 |
| 6.3.1.3. Cierre | 16 |
| 6.3.2. Planos del proyecto | 17 |
| 6.4. Lugar donde se ejecutará el proyecto o actividad (domicilio, comuna(s), provincia(s), región(es), coordenadas geográficas (notación decimal) o UTM, huso 18 o 19, según corresponda, ambas en Datum WGS84 y plano general de emplazamiento (escala adecuada según magnitud del proyecto o actividad).. | 17 |
| 7. ANTECEDENTES COMPLEMENTARIOS | 21 |
| 7.1. Instrumento de Planificación Territorial (IPT) aplicable | 21 |
| 7.2. Áreas protegidas aplicables | 22 |
| 7.3. Planes de descontaminación aplicables | 25 |
| 7.3.1. Planes de descontaminación aplicables | 25 |
| 7.4. INDICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PROYECTO O ACTIVIDAD Y SUS CUALIDADES ESPECÍFICAS, DE ACUERDO CON LAS POSIBLES TIPOLOGÍAS ESTABLECIDAS EN EL ARTÍCULO 10 DE LA LEY N° 19.300, Y CONTEMPLADAS EN EL ARTÍCULO 3° DEL REGLAMENTO DEL SEIA. | 26 |
| 8. Proyecto de conservación y gestión territorial sostenible (bonos de carbono) | 29 |
| 9. Descripción del desarrollo del proyecto | 30 |
| Con el fin de aclarar varios de los puntos y desvirtuar las conclusiones contenidas en la Resolución de la SMA a que esta presentación responde, señalamos lo siguiente: | 30 |
| 10. Permisos | 30 |
| 11.1. Habilitación de caminos interior de acceso y habilitación de senderos peatonales. | 32 |
| 11.2. Construcción de muelle flotante. | 32 |
| 11.3. Cambios en las condiciones de regulación al momento del inicio del proyecto | 33 |

| | |
|--|-------------------------------|
| 11. Procedimiento administrativo de requerimiento de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental por parte de la SMA | 33 |
| 12.1. Indicación de las características generales del proyecto o actividad y sus cualidades específicas, de acuerdo con las posibles tipologías establecidas en el artículo 10 de la Ley N°19.300 y especificadas en el artículo 3° del Reglamento del SEIA..... | 33 |
| 12.1.2. Literal p) ejecución de obras, programas o actividades en áreas protegidas | 35 |
| 12.2. Antecedentes Santuario Quitralco..... | 35 |
| 12.2.1. Antecedentes solicitados al consejo de monumentos | 36 |
| 12.2.2. Análisis de la obra (muelle flotante) y literal P) Ejecución de obras, programas o actividades en áreas protegidas | 37 |
| 12. CONCLUSION | ¡Error! Marcador no definido. |

Índice de Imágenes

| | |
|---|----|
| Imagen N°1: Vista de muelle modular (Foto referencial simulación) | 15 |
| Imagen N°2: Ubicación del proyecto | 17 |
| Imagen N°3: Deslinde del proyecto..... | 18 |
| Imagen N°4: Vértices del proyecto..... | 18 |
| Imagen N°5: Ubicación del proyecto según planificación territorial. | 21 |
| Imagen N°6: Ubicación proyecto respecto a áreas protegidas | 22 |
| Imagen N°7: Ubicación proyecto respecto a Santuario de la Naturaleza Estero Quitralco | 23 |
| Imagen N°8: Ubicación proyecto respecto a Zonas ZOIT cercanas..... | 24 |
| Imagen N°9: Ubicación proyecto según zonas declaradas saturadas o latentes..... | 25 |

Índice de Tablas

| | |
|---|----|
| Tabla N°1: Características Fiordo Quitralco | 9 |
| Tabla N°2: Coordenadas predio del proyecto (UTM WGS 84 Huso 18S)..... | 19 |

A. DESCRIPCIÓN PRELIMINAR

1. ANTECEDENTES PROPIETARIO

A continuación se indican los antecedentes de la sociedad titular y de su representante legal.

| | |
|------------|--|
| Titular: | Inmobiliaria IDEA Patagonia SpA |
| RUT: | 77.460.143-0 |
| Domicilio: | Avenida Las Flores N°12452, comuna de las Condes, Región Metropolitana |
| Fono: | alvaro.idenualart@gmail.com |

| | |
|----------------------|--|
| Representante Legal: | Álvaro Alejandro Ide Nualart |
| RUT: | |
| Domicilio: | Avenida Las Flores N°12452, comuna de las Condes, Región Metropolitana |
| Fono: | 98372517 |
| Email: | alvaro.idenualart@gmail.com |

En el Anexo N° 1 se adjuntan los antecedentes que acreditan la vigencia de la persona jurídica y de la personería del representante legal.

2. INTRODUCCIÓN

La Inmobiliaria IDEA Patagonia SpA, se encuentra desarrollando el **Proyecto de Conservación Santuario Quitralko**, en adelante el proyecto, en un predio rústico de 322,5 hectáreas en la zona del Estero de Quitralko en la Región de Aysen.

El proyecto de conservación en cuestión se orienta a generar una amplia comunidad de unidades de conservación, de manera que a este efecto se han desarrollado 94 o macro-lotes de tres hectáreas que quedarán sujetos a estándares de conservación de la categorías IV y V de la IUCN, según se explica más abajo.

Desde el punto de vista formal, estos macro-lotes o unidades de conservación cuentan con aprobación del SAG del plano de subdivisión del predio referido, en 94 lotes de 3 hectáreas en promedio, los que además cuentan con un rol asignado por el Servicio de Impuestos Internos. No obstante lo anterior, el SAG durante el proceso de aprobación de la subdivisión indicada solicitó la intervención de Superintendencia del Medio Ambiente (SMA) quien inicia un “Procedimiento de Requerimiento de Ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental” (SEIA) del Proyecto indicado, en el que requirió información al propietario, para luego a partir de los hechos constatados por la SMA, se emitiera la Resolución Exenta N° 2001 de fecha 16 de Noviembre de 2022, de la que se da traslado al propietario para que realice sus observaciones, alegaciones o pruebas que puedan desvirtuar la hipótesis de elusión de ingreso al SEIA levantada por la Superintendencia. En la referida resolución se establecen los “Antecedentes Generales del Caso” para luego describir los “Hechos Constatados a partir de las actividades de Fiscalización” y a partir de allí concluir preliminarmente que existe una eventual elusión de ingreso al SEIA por las causales que se describirán más adelante.

Esta conclusión preliminar no se ajusta al proyecto tanto desde la perspectiva fáctica como desde la perspectiva normativa.

Desde la perspectiva fáctica, el proyecto corresponde efectivamente a un proyecto de conservación, que implementa el Enfoque por Ecosistemas¹ de la Convención de Diversidad Biológica (respectivamente el “EE” y la “CDB”) en base a las categorías IV y V de las categorías de gestión de conservación de la Unión internacional de Conservación de la Naturaleza (en adelante “IUCN”) ² de manera que se establecen, por una parte, áreas de conservación para la gestión de hábitats y especies como parte integral de un ecosistema (Áreas de Conservación bajo Categoría IV, en adelante ‘ACIV’), y por otra parte, áreas de gestión sostenible del paisaje y el patrimonio ambiental que facilitan un equilibrio integral entre las personas y la naturaleza haciendo posible la sostenibilidad de la biodiversidad, la agrobiodiversidad y la biodiversidad acuática (Áreas de Conservación bajo Categoría V, en adelante las ‘ACV’). Las ACIV del proyecto abarcan todo el inmueble en cuestión y no solamente la denominada reserva, pues regulan y gobiernan también los lotes o macro-lotes que se establecen como *unidades de conservación*, dentro de las cuales el 90% del terreno queda sujeto a estándares de ACIV, y el 10% restante queda sujeto a los estándares de las ACV. En otras palabras, el proyecto de conservación así involucrado se refiere al 100% del territorio siendo su mirada central el implementar el Enfoque por Ecosistemas para cautelar no solo los componentes de biodiversidad sino las diversas categorías de funciones ecosistémicas relevantes no solo para el predio en cuestión sino para todo el territorio circundante. En consecuencia, el proyecto justamente tiene como eje central la conservación del ecosistema del que forma parte el Santuario de la Naturaleza Estero Quitralco, de modo que pasa verdaderamente a ser no solo una zona de amortiguación, sino una extensión adicional de los esfuerzos de conservación del territorio y ecosistema en cuestión. Esta visión es indispensable para llevar adelante los diversos esfuerzos de gestión ambiental que son urgentes tanto desde la perspectiva de los desafíos de la Convención Marco de Cambio Climático como de los desafíos de la Convención de Diversidad Biológica (Planes Estratégicos y Objetivos Aichi), que conjuntamente hacen indispensable avanzar de una visión pasiva de la conservación -como no-intervención-, a una visión de gestión activa orientada a la mantención y recuperación de funciones ecosistémicas de la biodiversidad.

Desde el punto de vista normativo, el proyecto aplica e implementa el EE de la CDB, que es parte del sistema legal chileno, y que es generalmente entendido a nivel global como una estructura normativa supra-legal y constitucional, que irradia y trasunta todo el orden jurídico ambiental, haciendo posible una mirada no puramente estructural sino funcional de los ecosistemas y el medio ambiente. La CDB ha explícitamente adoptado las categorías de gestión de la IUCN, de manera que estas categorías han pasado a ser también parte de la CDB y por tanto del orden jurídico chileno. Es el artículo 8 de la CDB el que claramente facilita las iniciativas de conservación de este tipo, y en el caso del proyecto de que tratamos, es el diseño del mismo que considera macro-lotes como *unidades de conservación*, el que hace posible implementar las categorías IV y V antes citadas, en todo el territorio del mismo. Una visión normativa adecuada permite entender que, al igual como sucede en numerosos proyectos de conservación internacionales que albergan actividades sostenibles de diverso tipo, incluida la agrobiodiversidad, el eco-turismo, y actividades tradicionales e indígenas sostenibles, la conservación es coherente con estructuras de habitación debidamente reguladas que justamente hagan posible todas esas actividades sostenibles y su financiamiento. Desde un punto de vista normativo, sostener que toda potencial construcción implica un *asentamiento urbano*, o que siempre involucra *urbanización*, o que siempre involucra ausencia de conservación, es un error conceptual y es incorrecto tanto desde un punto de vista normativo como de las prácticas de conservación biológica

¹ Secretaría del Convenio sobre la Diversidad Biológica (2004). Enfoque por Ecosistemas, 50 p. (Directrices del CDB).

² IUCN Guidelines for Applying Protected Area Management Categories, Published 2 October 2008. Ver además, Françoise Burhenne-Guilmin (2011). Guidelines for Protected Areas Legislation. IUCN. p. 147. ISBN 9782831712451.

que imperan a nivel global. Las ACV naturalmente posibilitan cierta habitabilidad que es indispensable para la gestión activa e integrada de la biodiversidad y la agrobiodiversidad, especialmente en consideración a los diversos vectores de cambio climático que presionan la biodiversidad en cuestión. Sin embargo, esta habitabilidad de grado mínimo, no solo no afecta la biodiversidad sino que soporta su gestión y conservación activa y, por lo tanto, no corresponde que sea entendida como proceso de urbanización o asentamiento de tipo urbano, o como un proyecto habitacional, pues se centra en y orienta a constituir un soporte a la conservación de la biodiversidad y no en habitar el territorio para el desarrollo una comunidad urbana.

Un aspecto final de un análisis normativo adecuado, supone considerar las prácticas sociales en su naturaleza propia, y no en base a formalismos o denominaciones o usos lingüísticos (H.L.A. Hart, El Concepto de Derecho, 2012). El nombre de una entidad legal no puede ser lo que define la naturaleza propia de una práctica social o de un proyecto. Del mismo modo, la estrategia de comunicación que ocupe una empresa no es lo que define la real gestión de biodiversidad que realiza. El SEA debe evaluar este 'proyecto' por sus características y atributos reales, y no en base a palabras o denominaciones, ni menos en cuanto a las denominaciones de una empresa que es propiamente una 'entidad legal' y no el 'proyecto' mismo. Asimismo, pueden haber imprecisiones lingüísticas o errores de denominación en las estrategias de comunicación, pero en materia ambiental la autoridad podrá focalizarse en la realidad objetiva del proyecto a fin de lograr la evaluación más adecuada y arreglada a derecho.

3. ANTECEDENTES GENERALES

Con fecha 12 de mayo de 2022, ingresó a la Superintendencia del Medio Ambiente (SMA) el oficio ordinario N°183, del Servicio Agrícola y Ganadero (en adelante, "SAG"), mediante el cual informó de la solicitud de subdivisión de predio rústico de 322,5 hectáreas, en 94 lotes, en la región de Aysén, a efectos de que se investigara una posible elusión al SEIA, por parte del propietario de predio la Inmobiliaria IDEA Patagonia SpA . El oficio dio origen a una investigación por parte de este organismo, sistematizada en el expediente de fiscalización ambiental DFZ-2022-1104-XISRCA. En el marco de esta investigación, mediante la Resolución Exenta AYS N°33, de fecha 13 de mayo de 2022, la SMA requirió información al titular del proyecto. Además, se realizó un análisis documental y de las imágenes del proyecto obtenidas por la aplicación Google Earth.

A partir de las actividades de fiscalización desarrolladas, la Superintendencia concluye lo siguiente:

- (i) Las actividades desarrolladas por el titular se emplazan en el estuario Quitralko, comuna y provincia de Aysén (en adelante, el "predio"), según lo informado por el titular en su presentación de fecha 23 de mayo de 2022.
- (ii) El predio es de propiedad del titular, según se desprende del Plano de Subdivisión. En efecto, en dicho documento se indica que la propiedad se encuentra inscrita a Fojas 64 Vta. N°64 año 2022 del Conservador de Bienes Raíces de Coyhaique, a del titular.
- (iii) El proyecto se emplaza fuera de una zona comprendida en los planes evaluados estratégicamente de Aysén, en zona rural.
- (iv) La solicitud de subdivisión contempla la generación de 94 macrolotes de 3 hectáreas, 64 macrolotes con orilla de mar y 30 macrolotes en segunda línea, además de un área predial de más de 20 hectáreas destinada a una reserva ecológica.
- (v) En base al antecedente citado en el párrafo precedente, se tiene que la superficie total del área es de 322,50 hectáreas. Dicha información, además, se encuentra registrada en los antecedentes remitidos por el SAG.

- (vi) A partir de la presentación del titular hecha el 23 de mayo de 2022, consta un borrador de Reglamento Interno de propietarios, cuyo objeto es regir las relaciones entre los futuros adquirentes de los macroloteos, a cualquier título el dominio o el uso y goce exclusivo de las diferentes parcelas. En dicho borrador se regulan cuestiones asociadas al proyecto, tales como la administración de la parcelación, el uso, goce y emplazamiento de las propiedades, prohibiciones, emplazamiento de cada propiedad, normas de construcción y arquitectura, entre otras. Adicionalmente, el artículo décimo octavo del reglamento interno propone que “cada vivienda deberá contar con fosas sépticas ecológicas que resguarden las napas subterráneas de toda contaminación. Se propone un estilo de construcción de bosque y montaña, donde los colores, tono y materialidades utilizados deben concordar con la naturaleza del lugar”.
- (vii) El proyecto tiene carácter habitacional. En efecto, si bien el Reglamento Interno, en su cláusula sexta, indica que el destino de los macrolotes y de las construcciones serán exclusivamente agrícolas, a su vez, señala que deberá privilegiarse construcciones autosustentables y ecológicas. Por lo demás, Inmobiliaria IDEA Patagonia SpA es una sociedad de giro inmobiliario, como se desprende de los antecedentes relacionados con el dominio del predio.
- (viii) De acuerdo a la información remitida por el titular, se observa que el proyecto considera distintas obras, tales como la construcción de un muelle, un camino de 12 kilómetros para llegar al proyecto, y caminos interiores, tanto de acceso a los loteos mediante la constitución de servidumbres de 8 metros como senderos peatonales. Asimismo, los datos anteriores permiten estimar que podrían construirse 94 viviendas, lo cual corresponde a la totalidad de lotes planificados a comercializar. Lo anterior, se desprende de la presentación del titular, del Reglamento Interno de Propietarios y de las páginas web mediante las cuales se promociona el proyecto¹. En complemento a lo anterior, el proyecto se publica expresamente como “habitabilidad sustentable”, descartando el objeto y fin agrícola que se indicó inicialmente.
- (ix) El proyecto se encuentra actualmente en ejecución. Aquello se puede observar a partir de la publicidad del mismo, así como de las reservas de loteos que se han efectuado al menos al 23 de mayo de 2022.
- (x) Por otra parte, el proyecto colinda con el Santuario de la Naturaleza Estero Quitralco, declarado como tal mediante el Decreto N°600, de fecha 23 de noviembre de 1996, del Ministerio de Educación Pública. Aquello se observa a partir del análisis de las imágenes de Google Earth del proyecto y, considerando la zona de emplazamiento del proyecto, limita en aproximadamente 4,5 kilómetros en el borde costero.

4. CONCLUSIONES DEL SMA

Como resultado de estas actividades de fiscalización, se tienen indicios de juicio suficientes para iniciar un procedimiento de requerimiento de ingreso al SEIA del proyecto “Loteo Estuario Quitralco” en efecto “Proyecto de Conservación Santuario Quitralco”, de Inmobiliaria IDEA Patagonia SpA, en virtud de lo establecido en artículo 10 de la Ley N°19.300, literales g) -desarrollado en el subliteral g.1.1. del artículo 3° del RSEIA- y p) de la misma norma.

En efecto, a partir de los hechos verificados, se tiene que el proyecto, emplazado en una zona no comprendida en alguno de los planes evaluados estratégicamente de conformidad a lo establecido en el párrafo 1° bis del Título II de la Ley N°19.300, correspondería a uno de desarrollo urbano, al

contemplar obras de edificación y urbanización de destino habitacional, que considera más de 80 viviendas (subliteral g.1.1. del artículo 3° del RSEIA).

Por otro lado, a partir del análisis de las imágenes del proyecto obtenidas mediante Google Earth, se observó que colinda con el Santuario de la Naturaleza Estero Quitralco. Así, a partir de las actividades de fiscalización, se desprende que el proyecto contempla la ejecución de obras y actividades (un futuro muelle y caminos) en un área colocada bajo protección oficial, por lo que podría ser susceptible de afectar su objeto de protección ambiental, dada su magnitud, envergadura y duración. En efecto, dicha circunstancia podría causar impacto en la flora y fauna de esta área protegida, la cual alberga ejemplares como garza cuca (*Andrea cocoi*), huillín (*Campephilus magellanicus*), pato lile (*Phalacrocorax gaimardi*), ocasionalmente, toninas (*Cephalorhynchus commersoni*) y cetáceos. Asimismo, de acuerdo a lo señalado en el Decreto N°600/1996, la relevancia de su protección está constituida por dichas especies y el valor paisajístico del lugar (literal p) del artículo 10 de la Ley N°19.300).

5. RESOLUCIÓN DEL SMA

PRIMERO: Iniciar un procedimiento administrativo de requerimiento de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, en contra de Inmobiliaria IDEA Patagonia SpA, en su carácter de titular del proyecto ejecutado en el Estuario Quitralco, ubicado en la comuna y provincia de Aysén, región de Aysén, por configurarse las tipologías descritas en el artículo 10 de la Ley N°19.300 literales g) -desarrollado en el subliteral g.1.1. del artículo 3° del RSEIA- y p) de la misma norma.

SEGUNDO. Conferir traslado a Inmobiliaria IDEA Patagonia SpA., en su carácter de titular del proyecto fiscalizado, para que, en un **plazo de 15 días hábiles**, a contar de la notificación de la presente resolución, haga valer las observaciones, alegaciones, o pruebas, que estime pertinentes frente a la hipótesis de elusión levantada en el presente acto. El ingreso de documentación ante la SMA es posible de ser realizado mediante correo electrónico dirigido a la dirección oficinadepartes@sma.gob.cl, entre 9:00-13:00 hrs. de un día hábil, indicando que se asocia al procedimiento de requerimiento de ingreso al SEIA **REQ-031-2022**.

B. ANTECEDENTES DEL PROYECTO

6. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO. Indicación de las principales obras y acciones que contempla en sus diferentes etapas o fases

6.1. Descripción del Proyecto

El **Proyecto de Conservación Santuario Quitralco**, corresponde a un área protegida privada de acuerdo a las categorías IV y V de las categorías de gestión de conservación de la Unión Internacional de Conservación de la Naturaleza³, localizado en el Estero de Quitralco, Comuna y Provincia de Aysén, Región de Aysen del General Carlos Ibáñez del Campo.

El proyecto establece, por una parte, áreas de conservación para la gestión de hábitats y especies como parte integral de un ecosistema (Áreas de Conservación bajo Categoría IV, en adelante 'ACIV'), y por otra parte, áreas de gestión sostenible del paisaje y el patrimonio ambiental que facilitan un equilibrio integral entre las personas y la naturaleza haciendo posible la sostenibilidad de la

³ IUCN Guidelines for Applying Protected Area Management Categories, Published 2 October 2008. Ver además, Françoise Burhenne-Guilmin (2011). Guidelines for Protected Areas Legislation. IUCN. p. 147. ISBN 9782831712451.

biodiversidad, la agrobiodiversidad y la biodiversidad acuática (Áreas de Conservación bajo Categoría V, en adelante las 'ACV').

Las ACIV del proyecto abarcan todo el inmueble en cuestión cubriendo tanto las 20 hectáreas de reserva especial, como el 90% de todos los macrolotes o unidades de conservación del proyecto. Dentro de este 10% de estas unidades de conservación solamente la mitad (5%) podrá ser utilizado para establecer cierta infraestructura mínima que soporte la gestión sostenible del territorio.

Desde el punto de vista de los roles formales de subdivisión, el proyecto consiste en una subdivisión de un predio rústico de 322 Hectáreas, en 94 macrolotes de tres (3) hectáreas, todos los cuales quedan sujetos a las áreas de gestión de conservación ACIV y ACV según se explicara anteriormente, lo cual desde un punto de vista de la gestión de biodiversidad, se operacionalizará con un **derecho real de conservación** de todo el territorio y un **plan de manejo**, todo lo cual será debidamente coordinado con el **reglamento de gestión territorial**, de manera de que prácticas colaborativas aseguren la gestión territorial sostenible de todas las áreas del proyecto.

Cabe enfatizar que el hecho de que el **Proyecto de Conservación Santuario Quitralco** se encuentre compuesto por 94 macrolotes de 3 Ha en promedio -las que hemos denominado *unidades de conservación*- es justamente un estrategia y superficie idónea no solo para garantizar la conservación del destino de los inmuebles resultantes, sino asegurar el financiamiento y la gestión territorial colaborativa con el fin de conservar el patrimonio ambiental del proyecto, pues cada uno de los macrolotes quedará sujeto al plano de regulación de conservación del **derecho real de conservación**. El proyecto considera 64 macrolotes o unidades de conservación con orilla de mar y 30 macrolotes en segunda línea, todos enmarcados dentro del propósito global de conservar las funciones ecosistémicas donde, además, se designan 20 Ha de alto valor ecosistémico que cuentan con una gestión de conservación general o comunitaria.

A continuación se presenta la tabla resumen con las principales características del proyecto

Tabla N°1: Características Fiordo Quitralco

| Característica | dimensión | Unidad |
|---------------------------------------|-----------|----------|
| Superficie predial | 322.5 | Ha |
| N° lotes subdivisión | 94 | unidades |
| Superficie promedio lotes | 3 | Ha |
| Superficie de Alto Valor Ecosistémico | 20 | Ha |
| Caminos a habilitar | 500 | m |
| Ancho promedio caminos | 5 | m |

Fuente: Elaboración propia

6.2. Objetivo del Proyecto. Gestión de Conservación en base al Enfoque Ecosistémico

El objetivo del Proyecto es el desarrollo de un proyecto de conservación bajo las categorías IV y V de la IUCN.

A efectos de explicar el enfoque de conservación seguido en el proyecto, es indispensable explicitar los conceptos centrales sobre los cuales hemos operado.

El concepto de ecosistema fue introducido y definido en el artículo 2 de la Convención de Diversidad Biológica (CDB) como el *“complejo dinámico de comunidades de plantas, animales y microorganismos y su entorno no vivo, todo lo cual interactúa como una unidad funcional”*.

Es sobre esta base que la CDB en la quinta reunión de la Conferencia de las Partes, desarrollo en mayor detalle el denominado “Enfoque Ecosistémico”, que con ello pasó a ser el marco central de comprensión e implementación de la CDB⁴.

En el documento oficial o ‘Directiva’ de la CDB sobre el Enfoque Ecosistémico del año 2004⁵, se establece lo siguiente:

“El enfoque por ecosistemas se basa en la aplicación de metodologías científicas adecuadas, centradas en los niveles de organización biológica, que comprenden la estructura esencial, procesos, funciones e interacciones entre organismos y su medio ambiente. En el enfoque por ecosistemas se reconoce que los seres humanos, con su diversidad cultural, son un componente integral de muchos ecosistemas y orienta de manera fundamental las actividades de los distintos programas de trabajo del Convenio, y facilita que se relacionen entre sí. Al fin y al cabo, todos los biomas y, por ende, todos los programas de trabajo, implican un cierto grado de interconexión, y poco cabrá esperar de las actividades de gestión si estas conexiones no se toman en cuenta”⁶.

El concepto de ecosistema y el Enfoque Ecosistémico puede decirse que han pasado a ser las estructuras centrales de la comprensión y la gestión de la biodiversidad, y en términos normativos han subsecuentemente servido de base a nuevos desarrollos normativos de derecho no estatal como aquellos liderados por la Unión Internacional de Conservación de la Naturaleza, por ejemplo en el desarrollo de sus categorías de áreas protegidas⁷.

El concepto de ecosistema y el Enfoque Ecosistémico son nociones funcionales que se desenvuelven por medio de la noción de “funciones ecosistémicas” (FFEE)⁸. Las funciones ecosistémicas incluyen los procesos fisicoquímicos y biológicos que ocurren dentro del ecosistema para mantener la vida terrestre⁹.

⁴ El enfoque ecosistémico surgió como un tema de discusión a fines de la década de 1980 y principios de la de 1990 entre las comunidades de investigación y políticas preocupadas por la gestión de la biodiversidad y los recursos naturales (ver también Hartje et al. 2003). Se argumentó que se requería un nuevo enfoque para lograr resultados sólidos y sostenibles de gestión y políticas. Se sugirió que un enfoque por ecosistemas generaría políticas y gestión más integradas a escala de paisaje y estaría más firmemente dirigido hacia el bienestar humano.

⁵ Secretaría del Convenio sobre la Diversidad Biológica (2004). Enfoque por Ecosistemas, 50 p. (Directrices del CDB), p.2

⁶ Ibid, p.1.

⁷ Ver por ejemplo: <https://www.iucn.org/theme/protected-areas/about/protected-area-categories>.

⁸ Fuente: Boletín de Enero de 2022. Centro de Derecho de Conservación www.centroderechoconservacion.org.

⁹ De Groot, R.S., (1992) Functions of Nature: Evaluation of Nature in Environmental Planning, Management and Decision Making. Wolters-Noordhoff, Groningen. También, De Groot, R.S., Wilson, M.A. and R.M.J. Boumans (2002) A typology for the classification, description and valuation of ecosystem functions, goods and services. *Ecological Economics*, 41, 393–408. Asimismo ver Hooper, D.U., Chapin, F.S., III, Ewel, J.J., Hector, A., Inchausti, P., Lavorel, S., Lawton, J.H., Lodge, D.M., Loreau, M., Naeem, S., Schmid, B., Setälä, H., Symstad, A.J., Vandermeer, J. and Wardle, D.A. 2005. Effects of Biodiversity on Ecosystem Functioning: A Consensus of Current Knowledge. *Ecological Monographs*, 75: 3-35. <https://doi.org/10.1890/04-0922>

Estas funciones incluyen pero son más amplias que los denominados 'servicios ecosistémicos' que son el conjunto de funciones de los ecosistemas que están directamente vinculadas con el beneficio y bienestar humano¹⁰. En este sentido, los 'servicios' involucran un entendimiento antropocéntrico y generalmente vinculado a valorizaciones económicas. Las 'funciones', por el contrario, colocan al ser humano como uno más de los entes que co-existen en el ecosistema, y pueden considerar funciones que se refieren a elementos ecosistémicos que no se relacionan a beneficios al ser humano.

Existen distintas clasificaciones de funciones ecosistémicas, pero todas ellas reconocen funciones de producción o suministro y de regulación¹¹, y muchas de ellas también reconocen funciones de soporte y socio-culturales, lo cual es especialmente enfatizado en el ámbito de los servicios eco-sistémicos¹².

Los servicios ecosistémicos pueden ser definidos operativamente como todas aquellas funciones y/o procesos ecosistémicos (mediante el flujo de materiales y energía) que generan bienestar a las sociedades humanas, a través por ejemplo de generación de alimentos, la degradación de residuos o el aprovisionamiento de agua limpia.

Para todos los efectos, el proyecto utiliza la base conceptual de la iniciativa "Millennium Ecosystem Assessment" (en adelante MA), la que define Servicios Ecosistémicos (en adelante SSEE) como "los beneficios que la población obtiene de los ecosistemas"¹³. Esta iniciativa reconoce y estructura cuatro clases de SSEE que se describen a continuación:

- ✓ Servicios de soporte: Servicios fundantes, ya que son necesarios para la producción de todos los demás SSEE.
- ✓ Aprovisionamiento: productos obtenidos del ecosistema.
- ✓ Regulación: beneficios obtenidos de la regulación de los procesos del ecosistema.
- ✓ Culturales: beneficios no materiales que la gente obtiene de los ecosistemas.

Específicamente, y a partir de la información recopilada, es posible esperar una buena provisión de servicios ecosistémicos del proyecto, y por ello la relevancia de su gestión adecuada por medio de un plan de manejo.

A continuación, se presenta la Tabla 1, construida sobre la base de la categorización de SSEE propuestos por MA (2005)¹⁴, que presenta la comprensión inicial preliminar de los servicios ecosistémicos del proyecto en base a información general disponible, respecto de los cuales el mismo irá progresivamente generando información adicional.

¹⁰ Balvanera, P., Pfisterer, A.B., Buchmann, N., He, J.-S., Nakashizuka, T., Raffaelli, D. and Schmid, B. (2006) Quantifying the evidence for biodiversity effects on ecosystem functioning and services. *Ecology Letters*, 9, 1146-1156; Kremen, C. 2005. Managing ecosystem services: what do we need to know about their ecology?. *Ecology Letters*, 8: 468-479. <https://doi.org/10.1111/j.1461-0248.2005.00751.x>; Díaz, S., Fargione, J., Chapin F.S. III and Tilman, D. (2007) Biodiversity loss threatens human well-being. *PLoS Biology*, 4, 8, e277. DOI: 10.1371/journal.pbio.0040277; Hooper, D.U., Chapin, F.S., III, Ewel, J.J., Hector, A., Inchausti, P., Lavorel, S., Lawton, J.H., Lodge, D.M., Loreau, M., Naeem, S., Schmid, B., Setälä, H., Symstad, A.J., Vandermeer, J. and Wardle, D.A. 2005. Effects of Biodiversity on Ecosystem Functioning: A Consensus of Current Knowledge. *Ecological Monographs*, 75: 3-35. <https://doi.org/10.1890/04-0922>.

¹¹ De Groot et al, 1992, ver Nota 8.

¹² Millennium Ecosystem Assessment, 2005. *Ecosystems and Human Well-being: Wetlands and Water*. Synthesis. World Resources Institute, Washington, DC

¹³ Millennium Ecosystem Assessment, 2005. *Ecosystems and Human Well-being: Wetlands and Water*. Synthesis. World Resources Institute, Washington, DC

¹⁴ Millennium Ecosystem Assessment (2005). *Ecosystems and Human Well-being: Biodiversity Synthesis*. Washington, DC: World Resources Institute

Tabla 1. Ponderación de Servicios Ecosistémicos actualmente existentes en el Área de Estudio. Las categorías utilizadas son: a) Muy Bueno: Provisión abundante, se requiere escasas medidas de protección; b) Bueno: Provisión adecuada, se requiere medidas de protección; c) Regular: Mediana provisión y mejorable con acciones restaurativas; d) Malo: Provisión débil y cercano a su interrupción; e) Muy Malo: Provisión muy débil y cercano a su interrupción y f) Interrumpido: Dado el severo estado del ecosistema, no se observa provisión del SSEE. Fuente: Elaboración NatCap DMB.

| Tipo de Servicio | Productos | Estado | Fundamento Preliminar |
|-------------------|---|-----------|--|
| Soporte | Formación de Suelos | Muy Bueno | El área de estudio no presenta signos de erosión significativa. |
| | Reciclaje de nutrientes | Muy Bueno | Los sistemas naturales presentes son nativos y bien conservados, dado ello, se espera que el proceso funcione de manera óptima. |
| | Producción primaria | Muy Bueno | Los sistemas naturales presentes son nativos y bien conservados, dado ello, se espera que el proceso funcione de manera óptima. |
| Aprovisionamiento | | | |
| | Agua dulce | Muy Bueno | Los sistemas naturales presentes son nativos y bien conservados, dado ello, se espera que el proceso funcione de manera óptima. |
| | Fibras | Muy Bueno | Presencia de plantas utilizadas históricamente para la extracción de fibras, por ende, susceptibles de ser explotadas de manera sustentable y planificada. |
| | Recursos genéticos | Muy Bueno | Los sistemas nativos presentes se encuentran bien conservados, por ello se espera abundancia de este tipo de producto. Sin embargo existe subutilización, debido a la escasa investigación científica en estas materias, y en este tipo de sistemas. |
| Regulación | Secuestro de carbono-Regulación climática | Muy Bueno | Los sistemas naturales presentes son nativos y bien conservados, dado ello, se espera que el proceso funcione de manera óptima |
| | Regulación de enfermedades | Muy Bueno | Los sistemas naturales presentes son nativos y bien conservados, dado ello, se espera que la comunidad biológica propicie su funcionamiento de manera óptima. |
| | Regulación de saneamiento del agua | Muy Bueno | Los sistemas naturales presentes son nativos y bien conservados, dado ello, se espera que el proceso funcione de manera óptima. Se podrán además estudiar posible relevancia de la función de regulación del ciclo hídrico. |
| | Polinización | Muy Bueno | Los sistemas naturales presentes son nativos y bien conservados, dado ello, se espera que |

| Tipo de Servicio | Productos | Estado | Fundamento Preliminar |
|------------------|------------------------|-----------|---|
| | | | el proceso funcione de manera óptima. |
| Culturales | Espiritual y religioso | Bueno | Los elementos religiosos y culturales existentes se relacionan con la cosmovisión de pueblos originarios, hoy escasos o inexistentes, aunque aparecen como relevantes ciertas prácticas tradicionales sostenibles, como la pesca artesanal. |
| | Recreativo y turístico | Muy Bueno | Presenta alta naturalidad y heterogeneidad desde la perspectiva paisajística |
| | Estético | Muy Bueno | Presenta alta naturalidad y heterogeneidad desde la perspectiva paisajística |
| | Inspirativo | Muy Bueno | Presenta alta naturalidad y heterogeneidad desde la perspectiva paisajística |
| | Educativo | Muy Bueno | Presenta buenas condiciones para la educación ambiental, dada su alta naturalidad. |
| | Identidad de Sitio | Bueno | La identidad de sitio potencialmente existente se relaciona con las cualidades del territorio y el paisaje. |
| | Herencia Cultural | Bueno | La herencia cultural potencialmente existente se relaciona con la cosmovisión de pueblos originarios, hoy escasos o inexistentes, los cuales pueden ser reemplazados por cosmovisiones foráneas asociadas a procesos de colonización |

Entre estos servicios ecosistémicos, se encuentra actualmente en desarrollo de los estudios básicos el Proyecto de Secuestro de Carbono – “Proyecto de CO₂”, que se orienta a generar créditos de carbono voluntarios, que dará inicio al programa de desarrollo de servicios ecosistémicos para el autofinanciamiento de la conservación del proyecto. Este Proyecto de CO₂ se encuentra actualmente en el desarrollo de los inventarios, y se sujetará al estándar VCS Approved Methodology VM 0015, Methodology for Avoided Unplanned Deforestation, la que será verificada y certificada por VERRA, y legalmente garantizada en el derecho real de conservación y plan de manejo correspondiente. Es por esto que el 30 de Junio del 2022, IDEA PATAGONIA y CENTRO HELIOS CHILE SPA firmaron un contrato de consultoría con el fin de desarrollar un proyecto de conservación de ecosistemas forestales protegidos, conducentes a la emisión de certificados de reducción de emisiones de CO₂.

Con el objeto de desarrollar conocimiento progresivo sobre las funciones ecosistémicas, que hagan posible la gestión de conservación adecuada y adaptativa, tanto para las áreas de categoría IV como de categoría V, se implementará el mencionado **derecho real de conservación** sobre todo el territorio del proyecto, con el apoyo de la *Fundación Centro de Derecho de Conservación*, que justamente es la fundación que originalmente propusiera y redactara fundamentalmente la correspondiente Ley 20.930, de manera que con ello nos aseguraremos de aplicar adecuadamente la institución dando debido cumplimiento y seguimiento a las finalidades de esta institución y de la ley correspondiente.

El derecho real de conservación se establecerá en favor de una sociedad empresa B, cuyo objeto social será la conservación y gestión agrícola sostenible, y cuyos socios y directores, serán los mismos miembros de la comunidad de conservacionistas que serán los titulares de los macro-lotes o unidades de conservación.

Del mismo modo, se desarrollará en detalle el correspondiente **plan de manejo** del proyecto, a efectos de operacionalizar los objetivos de conservación que establezca el derecho real de conservación.

Todo esto, involucrará activamente a todos los grupos de interés, no solo internos sino también externos al proyecto, de modo que también se buscará la coordinación con los administradores del Santuario de la Naturaleza.

6.3. Obras Menores y de Bajo Impacto

El proyecto de conservación, en sus áreas ACIV y ACV, se expresa en los macrolotes que se componen en un 90% de ACIV y en un 10% de ACV; y dentro de sus fases y para efectos de dar cumplimiento a lo prescrito en el artículo 1° del DL 3516, considera la habilitación de un camino no pavimentado de 5 metros de ancho por 500 metros de largo aproximado con el fin de conectar el límite de los lotes de la segunda línea. Este camino será implementado de una manera que no produzca interrupción de los corredores biológicos ni las funciones ecosistémicas relevantes.

Con respecto a los caminos transversales también se cuenta con servidumbre de 8 metros pero se proyecta sólo habilitar senderos peatonales para que los propietarios puedan acceder a sus macro lotes, sin afectar los corredores biológicos ni las funciones ecosistémicas relevantes.

Encontrándose “**Aprobada la Subdivisión por el SAG**” y bajo el entendido del imperativo normativo de que los predios resultantes de una subdivisión deberán tener acceso a un espacio público (art 1 DL 3516), el proyecto considera la incorporación de un muelle, el cual consiste en un sistema de plataformas flotantes de 2 m de ancho por 12 m de largo. Específicamente, se encuentra definido por módulos de Polietileno de Alta Densidad los cuales se confeccionan por soplado en una sola pieza, sin soldaduras o juntas de modo que no existen puntos débiles. No se descomponen ni se corroen. El material con los cuales se han confeccionado estos módulos no son contaminantes y son 100% reciclables, no producen ningún tipo de lixiviación o desintegración y mantiene la integridad estructural.

Imagen N°1: Vista de muelle modular (Foto referencial simulación)



Fuente: Elaboración propia

La instalación de estos muelles y la habilitación de caminos, es de forma rápida por lo cual la intervención es de baja magnitud y tiempo acotado en su instalación. En este sentido se indica que debido a las dimensiones pequeñas y características de la obra y acciones no es susceptible de causar impactos ambientales en el ecosistema marino.

6.3.1. Fases del proyecto

A continuación se detallan las fases del proyecto

6.3.1.1. Implementación

En esta fase del proyecto consiste en la habilitación del camino y la implementación del muelle. A continuación, se detallan las actividades a realizar durante esta fase, las que tendrán una duración de 1 mes.

- **Movimiento de tierras y preparación de terreno para camino interior de acceso y habilitación de senderos peatonales:** En relación al camino de acceso al Proyecto, corresponderá a una superficie de tierra nivelada y compactada que servirá para desplazarse por todo el sector durante la fase de construcción.
- **Habilitación de muelle flotante:** Considera el ensamble de las piezas del muelle, formando un sistema de plataformas flotantes de 2 m de ancho por 12 m de largo por medio de módulos de Polietileno de Alta Densidad. Por tal motivo, la instalación de estos muelles son de forma rápida se estiman 5 días por lo cual la intervención es de baja magnitud y tiempo acotado en su construcción.

Para la mano de obra, en esta fase se utilizara un peak de 10 trabajadores. Ellos serán provistos de contarán con 100L/día de agua potable y baños químicos, con el fin de cubrir sus principales necesidades.

Referente a los insumos, estos serán principalmente los relacionados al ensamble del muelle y áridos para nivelación de caminos. Es importante indicar, que todos los residuos generados en esta fase serán transportados y dispuestos por empresas autorizadas por la SEREMI de Salud.

6.3.1.2. Operación

La operación del proyecto se inicia una vez lograda una incorporación de comuneros conservacionistas en calidad de titulares de macro-lotes o unidades conservación, en un número mínimo para financiar el plan de manejo del proyecto, quienes pasarán a ser socios a la sociedad empresa B de conservación y desarrollo agrícola sostenible que se constituirá para administrar el derecho real de conservación y ejecutar el plan de manejo correspondiente.

6.3.1.3. Legado a Perpetuidad

El proyecto no considera fase de cierre o abandono, pues el proyecto de conservación se considera a perpetuidad como legado a las futuras generaciones.

6.3.2. Planos del Proyecto

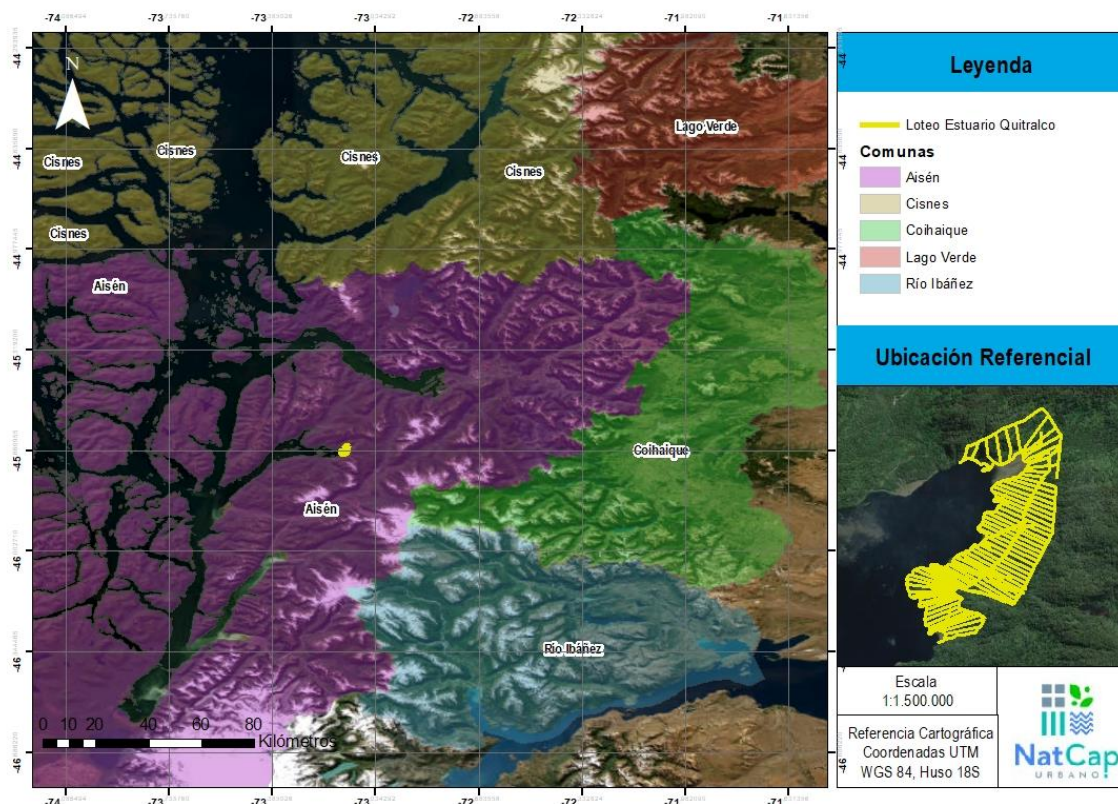
Complementariamente en el Anexo N° 2 se adjuntan planos de Arquitectura del proyecto, donde se incluye información relativa a deslindes del predio, subdivisiones y cuadros de superficies, entre otros.

6.4. Lugar donde se ejecutará el proyecto o actividad (domicilio, comuna(s), provincia(s), región(es), coordenadas geográficas (notación decimal) o UTM, huso 18 o 19, según corresponda, ambas en Datum WGS84 y plano general de emplazamiento (escala adecuada según magnitud del proyecto o actividad).

El proyecto se encuentra ubicado en el Estero de Quitralco, Comuna y Provincia de Aysén, Región de Aysen del General Carlos Ibáñez del Campo, conforme el plano general de emplazamiento que se presenta a continuación en la Imagen N° 1, donde se indican además, las coordenadas de ubicación de los puntos que conforman el polígono del proyecto (en coordenadas UTM, sistema WGS84 HUSO 18 Sur).

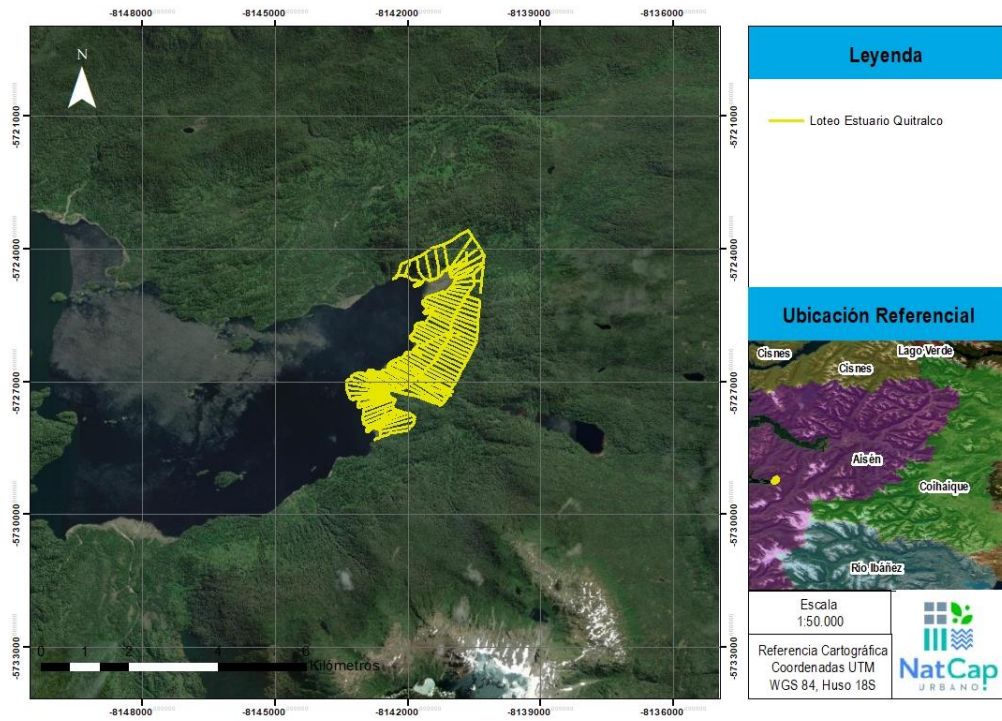
Es importante indicar que el área del proyecto, colinda con el Santuario de la Naturaleza Estero Quitralco, declarado como tal mediante el Decreto N°600, de fecha 23 de noviembre de 1996, del Ministerio de Educación Pública. Aquello se observa a partir del análisis de las imágenes de Google Earth del proyecto y, considerando la zona de emplazamiento del proyecto, limita en aproximadamente 4,5 kilómetros en el borde costero.

Imagen N°2: Ubicación del proyecto



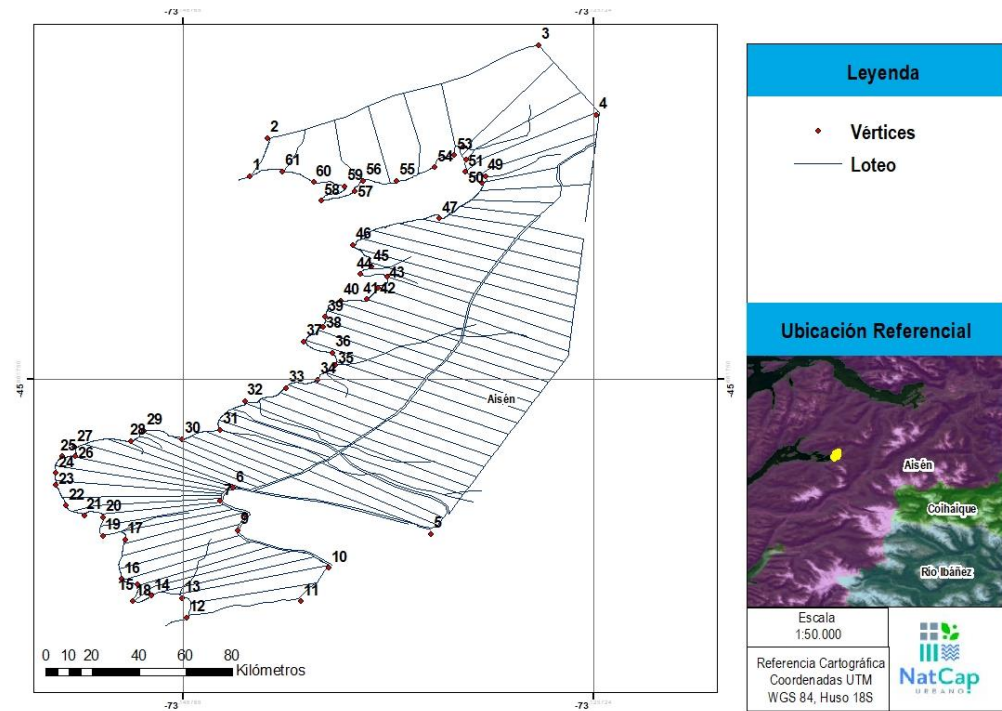
Fuente: Elaboración propia

Imagen N°3: Deslinde del proyecto



Fuente: Elaboración propia

Imagen N°4: Vértices del proyecto



Fuente: Elaboración propia

Tabla N°2: Coordenadas predio del proyecto (UTM WGS 84 Huso 18S)

| Vértice | Coordenada Este | Coordenada Norte |
|---------|-----------------|------------------|
| 1 | 644663 | 4943011 |
| 2 | 644738 | 4943227 |
| 3 | 645836 | 4943729 |
| 4 | 646056 | 4943327 |
| 5 | 645341 | 4940956 |
| 6 | 644555 | 4941236 |
| 7 | 644503 | 4941162 |
| 8 | 644602 | 4941080 |
| 9 | 644569 | 4940993 |
| 10 | 644928 | 4940771 |
| 11 | 644813 | 4940583 |
| 12 | 644355 | 4940502 |
| 13 | 644338 | 4940614 |
| 14 | 644216 | 4940629 |
| 15 | 644159 | 4940693 |
| 16 | 644098 | 4940727 |
| 17 | 644118 | 4940952 |
| 18 | 644141 | 4940599 |
| 19 | 644029 | 4940974 |
| 20 | 644032 | 4941080 |
| 21 | 643957 | 4941095 |
| 22 | 643886 | 4941151 |
| 23 | 643847 | 4941268 |
| 24 | 643849 | 4941336 |
| 25 | 643876 | 4941431 |
| 26 | 643929 | 4941432 |
| 27 | 643926 | 4941482 |
| 28 | 644155 | 4941513 |
| 29 | 644207 | 4941569 |
| 30 | 644359 | 4941517 |
| 31 | 644511 | 4941566 |
| 32 | 644614 | 4941729 |
| 33 | 644782 | 4941801 |
| 34 | 644908 | 4941846 |
| 35 | 644981 | 4941928 |
| 36 | 644971 | 4941998 |
| 37 | 644858 | 4942062 |
| 38 | 644937 | 4942147 |
| 39 | 644947 | 4942202 |
| 40 | 645012 | 4942293 |
| 41 | 645117 | 4942298 |
| 42 | 645160 | 4942362 |
| 43 | 645199 | 4942424 |
| 44 | 645094 | 4942441 |
| 45 | 645136 | 4942483 |
| 46 | 645066 | 4942607 |
| 47 | 645417 | 4942751 |
| 48 | 645589 | 4942948 |
| 49 | 645605 | 4942988 |
| 50 | 645526 | 4943018 |
| 51 | 645530 | 4943083 |
| 52 | 645521 | 4943157 |

| Vértice | Coordenada Este | Coordenada Norte |
|---------|-----------------|------------------|
| 53 | 645483 | 4943110 |
| 54 | 645405 | 4943044 |
| 55 | 645250 | 4942969 |
| 56 | 645116 | 4942972 |
| 57 | 645081 | 4942914 |
| 58 | 644946 | 4942864 |
| 59 | 645042 | 4942944 |
| 60 | 644918 | 4942970 |
| 61 | 644796 | 4943032 |

Fuente: Elaboración propia

7. ANTECEDENTES COMPLEMENTARIOS

7.1. Instrumento de Planificación Territorial (IPT) aplicable

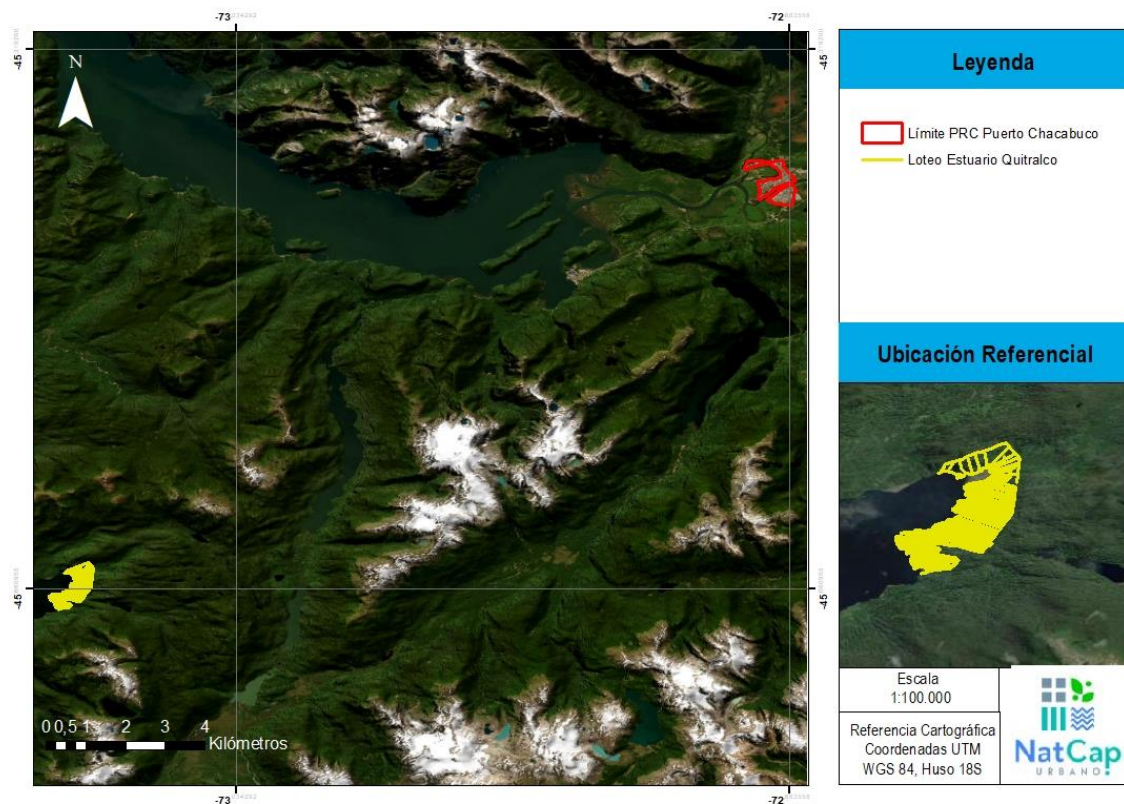
A continuación, se presentan los planos reguladores comunales cercanos al área definida respecto de la ubicación del Proyecto.

En este sentido se indica que no aplica ningún Plano Regulador Comunal, siendo el instrumento más cercano para el área de emplazamiento del Proyecto el correspondiente al PRC de Puerto Chacabuco, tal como se presenta en la imagen N°5, el que se encuentra aproximadamente a unos 42 km del proyecto.

en la Imagen N° 3, el que se encuentra aproximadamente a unos 42 km del Proyecto.

Lo anterior es coincidente con lo indicado en el Certificado de Informaciones previas (Anexo 3), respecto a su definición de Rural.

Imagen N°5: Ubicación del proyecto según planificación territorial.

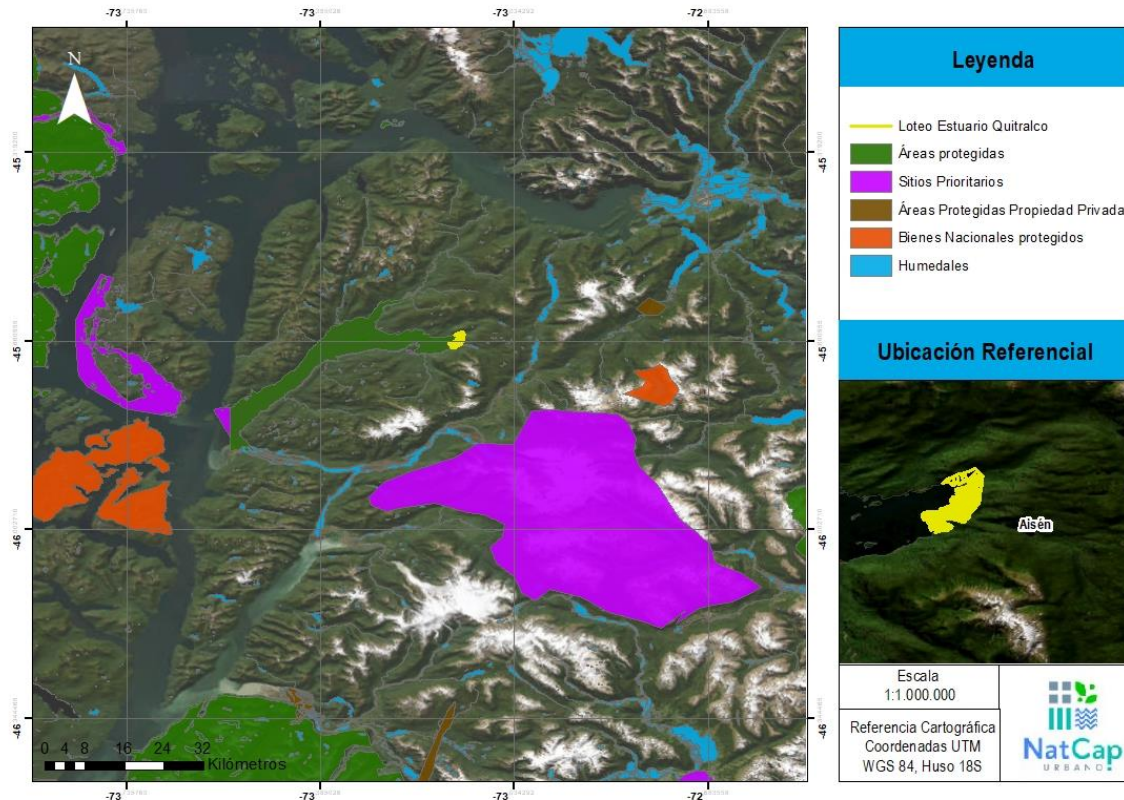


Fuente: Elaboración propia

7.2. Áreas protegidas aplicables

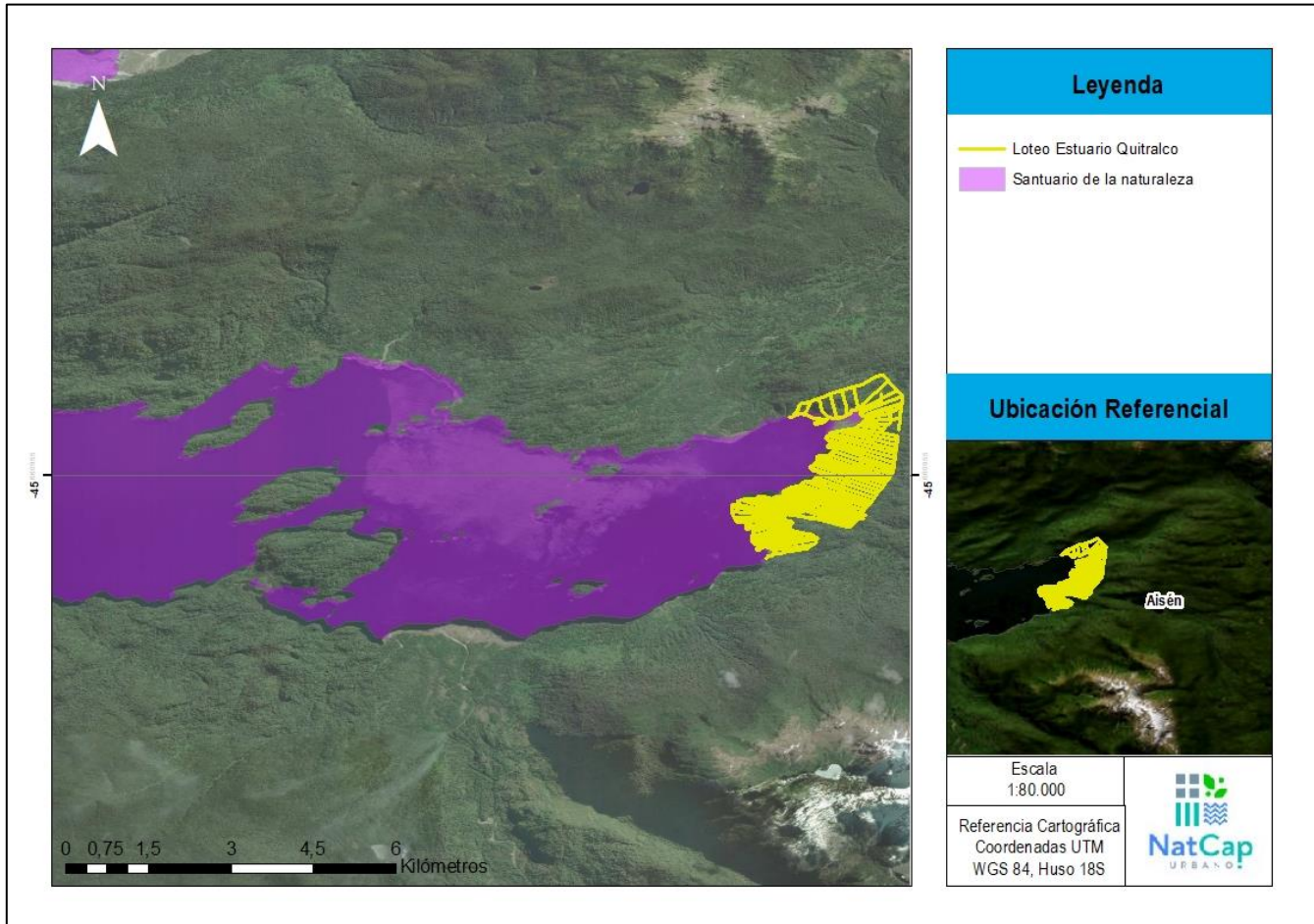
El área del proyecto, colinda con el Santuario de la Naturaleza Estero Quitralco, declarado como tal mediante el Decreto N°600, de fecha 23 de noviembre de 1996, del Ministerio de Educación Pública. Aquello se observa a partir del análisis de las imágenes de Google Earth del proyecto y, considerando la zona de emplazamiento del proyecto, limita en aproximadamente 4,5 kilómetros en el borde costero.

Imagen N°6: Ubicación proyecto respecto a áreas protegidas



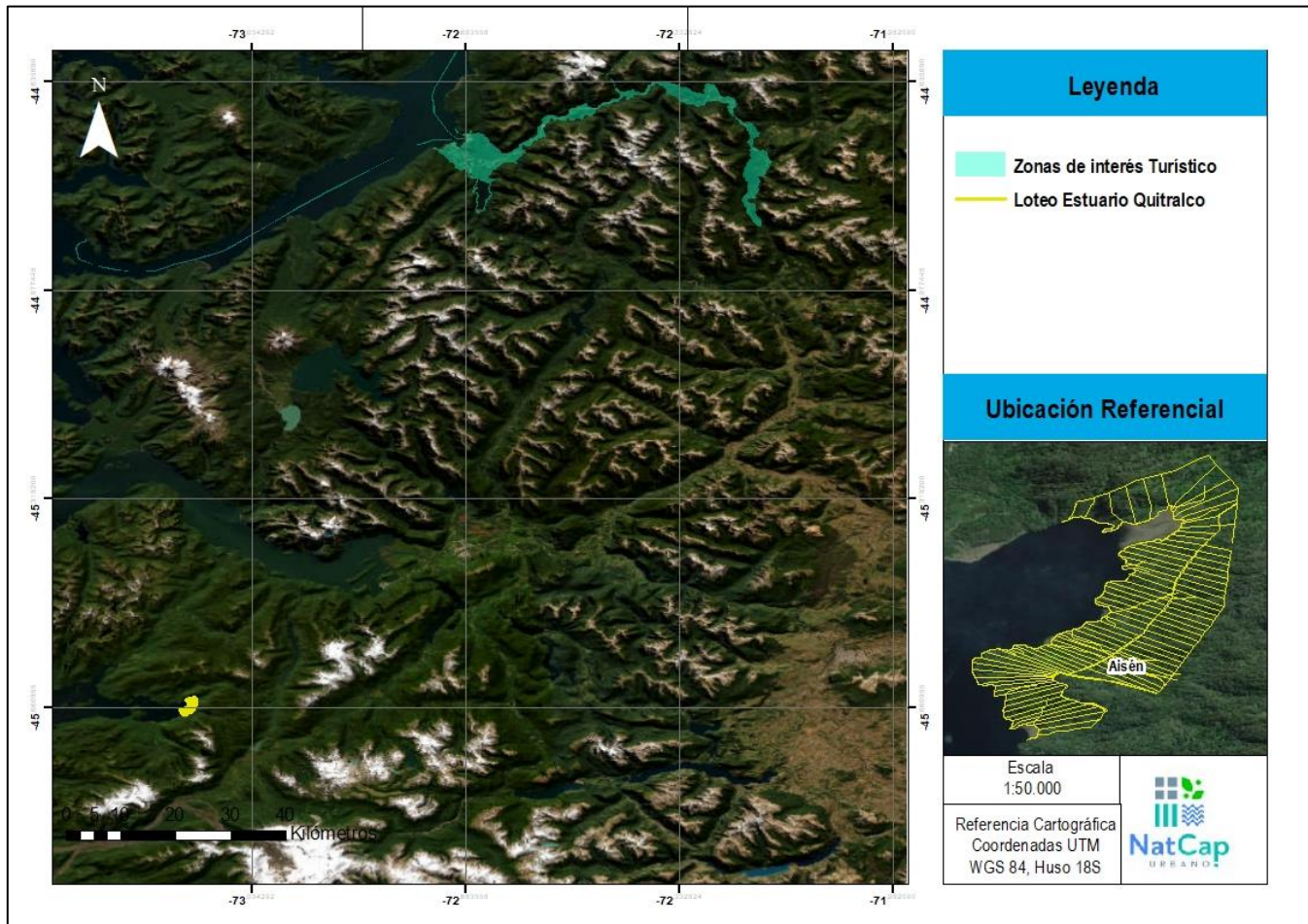
Fuente: Elaboración propia

Imagen N°7: Ubicación proyecto respecto a Santuario de la Naturaleza Estero Quitralco



Fuente: Elaboración propia

Imagen N°8: Ubicación proyecto respecto a Zonas ZOIT cercanas



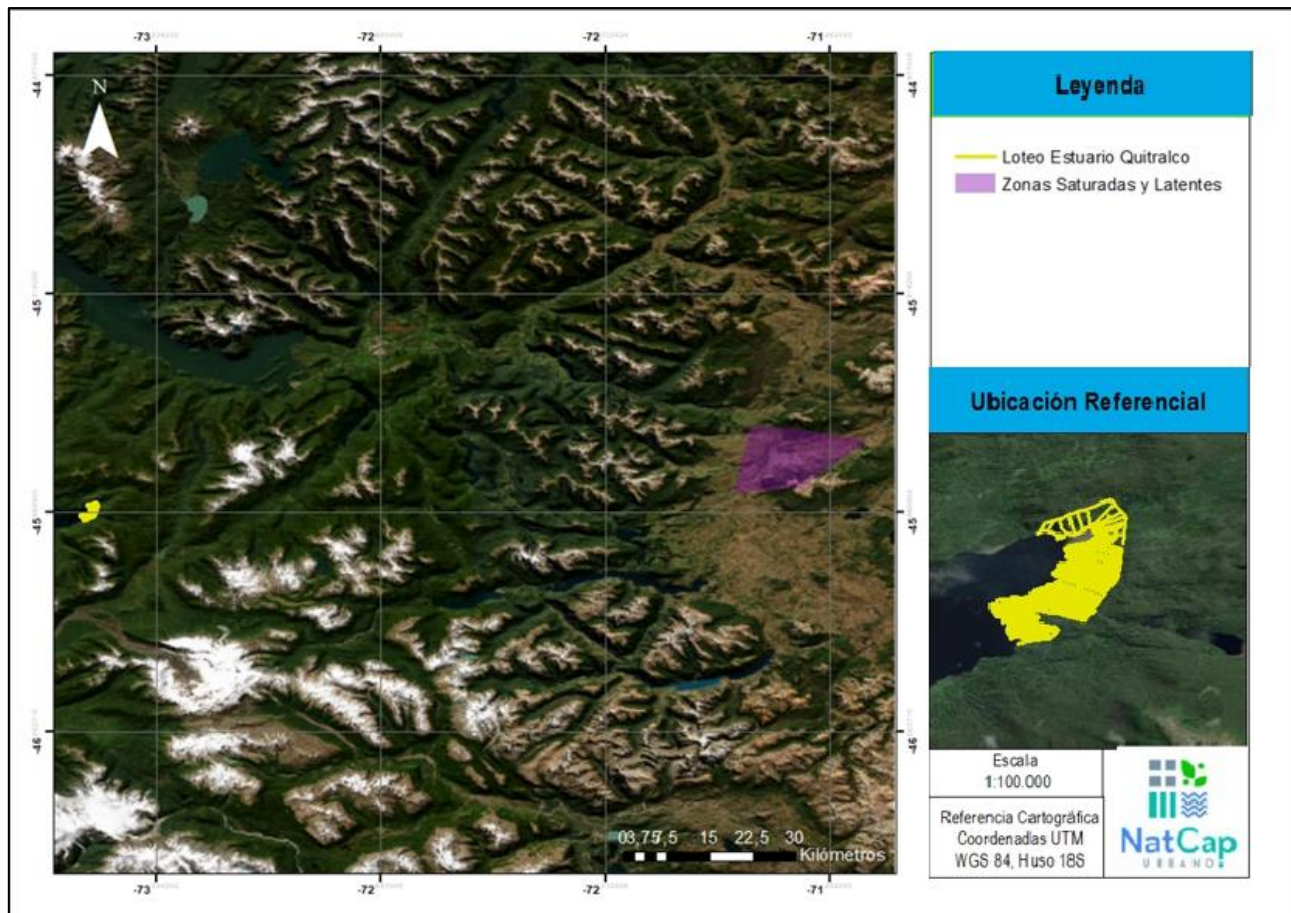
Fuente: Elaboración propia

7.3. Planes de descontaminación aplicables

7.3.1. Planes de descontaminación aplicables

Se indica que el Proyecto no se ubica dentro de alguna zona declara saturada o latente por algún tipo de contaminante, según lo establecido por el Ministerio de Medio Ambiente. El área más cercana al proyecto declarada Saturada, corresponde a la ciudad de Coyhaique y su zona circundante, declarada zona saturada por Material Particulado respirable MP_{10} y Material Particulado fino respirable $MP_{2,5}$, la que se ubica en la comuna de Coyhaique a 78 Km del proyecto.

Imagen N°9: Ubicación proyecto según zonas declaradas saturadas o latentes



Fuente: Elaboración propia

7.4. INDICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PROYECTO O ACTIVIDAD Y SUS CUALIDADES ESPECÍFICAS, DE ACUERDO CON LAS POSIBLES TIPOLOGÍAS ESTABLECIDAS EN EL ARTÍCULO 10 DE LA LEY N° 19.300, Y CONTEMPLADAS EN EL ARTÍCULO 3° DEL REGLAMENTO DEL SEIA.

El artículo 10 de la Ley 19.300 establece los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualquiera de sus fases, que deberán someterse al sistema de evaluación de impacto ambiental. Las causales indicadas en la letra a) hasta la f), i) hasta la o) y q) hasta la s) del artículo 3 del Reglamento del SEIA (D.S. 40/2012) se descartan a priori ya que el proyecto no corresponde evidentemente a ninguna de dichas tipologías.

Atendida la declaración de zona latente y saturada a que se refiere el Decreto N° 131 del Ministerio Secretaría General de la Presidencia (D.O. 01.08.1996), cabe considerar los proyectos inmobiliarios a que se refiere la letra h.1) del artículo 3 del RSEIA, a saber:

Respecto al literal g) del artículo 3 del RSEIA, el cual señala lo siguiente:

“g) Proyectos de desarrollo urbano o turístico, en zonas no comprendidas en alguno de los planes evaluados estratégicamente de conformidad a lo establecido en el párrafo 1° bis del Título II de la Ley. Se entenderá por planes a los instrumentos de planificación territorial”

g.1. Se entenderá por proyectos de desarrollo urbano aquellos que contemplen obras de edificación y/o urbanización cuyo destino sea habitacional, industrial y/o de equipamiento, de acuerdo a las siguientes especificaciones:

g.1.1. Conjuntos habitacionales con una cantidad igual o superior a ochenta (80) viviendas o, tratándose de vivienda social, vivienda progresiva o infraestructura sanitaria, a ciento sesenta (160) viviendas”.

Teniendo en consideración lo expuesto por el Ordinario N° 20209910245, de fecha 13 de Marzo de 2020, del Servicio de Evaluación Ambiental Dirección Ejecutiva, que Instruye y uniforma criterios en relación a la aplicación de los literales g) y h) del artículo 3 del Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, el cual detalla la implicancia del término “urbanización” contenido en el literal g.1 del artículo 3 del RSEIA. En él se señala que el concepto “urbanización” debe realizarse a la luz de lo dispuesto en el artículo 1.1.2 OGUC y artículo 134 de la Ley General de Urbanismo y Construcción (“LGUC”), considerando la definición en estas materias que le ha dado el regulador. De esta forma, corresponderá a “urbanización”, la ejecución de las “obras de pavimentación de las calles y pasajes, las plantaciones y obras de ornato, las instalaciones sanitarias y energéticas, con sus obras de alimentación y desagües de aguas servidas y de aguas lluvias, y las obras de defensa y de servicio del terreno”.

Al respecto y según lo expuesto anteriormente en esta presentación, se indica que el Proyecto de Conservación Santuario Quitralco se ubica fuera de una zona comprendidas en alguno de los planes evaluados estratégicamente de conformidad a lo establecido en el párrafo 1° bis del Título II de la Ley.

Sin perjuicio de lo anterior y según la descripción de proyecto presentada, se informa que el Proyecto de Conservación Santuario Quitralco no realizará ningún tipo de urbanización dentro de sus actividades. A mayor abundamiento, el Loteo no ejecutará obras de pavimentación de calles o pasajes, plantaciones y obras de ornato; tampoco considera la implementación de instalación de sanitarios y energéticas, con sus respectivas obras de alimentación y desagües de aguas servidas y de aguas lluvias, y las obras de defensa y de servicio del terreno.

“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.

Según la información existente, el proyecto no se encuentra dentro de una zona declarada latente o saturada, por tal motivo dicho literal de ingreso no es aplicable a este Proyecto de Conservación Santuario Quitralco.

En lo que respecta análisis del literal p) del artículo 3 del RSEIA:

“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 cualesquiera otras áreas colocadas bajo protección oficial, en los casos que la legislación respectiva lo permita.”

El área del proyecto, colinda con el Santuario de la Naturaleza Estero Quitralco, declarado como tal mediante el Decreto N°600, de fecha 23 de noviembre de 1996, del Ministerio de Educación Pública. Aquello se observa a partir del análisis de las imágenes de Google Earth del proyecto y, considerando la zona de emplazamiento del proyecto, limita en aproximadamente 4,5 kilómetros en el borde costero.

Como se señaló anteriormente, dentro de las actividades a desarrollar por el proyecto se planea la habilitación de un muelle flotante, el cual consistirá en un sistema de plataformas flotantes de 2 m de ancho por 12 m de largo. Este está compuesto por módulos de Polietileno de Alta Densidad los cuales se confeccionan por soplado en una sola pieza, sin soldaduras o juntas de modo que no existen puntos débiles. Es importante indicar también, que sus piezas no se descomponen ni corroen. El material con los cuales se han confeccionado estos módulos no son contaminantes y son 100% reciclables, no producen ningún tipo de lixiviación o desintegración y mantiene la integridad estructural. Dada las características del muelle, se puede apreciar que la intervención en las aguas será la mínima y su ensamble no durara más de 5 días.

Referente a la habilitación de un camino no pavimentado de 5 metros de ancho por 500 metros de largo aproximado con el fin de conectar el límite de los lotes de la segunda línea y los caminos transversales que se proyecta entregar con senderos peatonales, estos no consideran ninguna obra sobre el área del sitio prioritario.

A mayor abundamiento, se indica que en ninguna de las fases del proyecto se considera la emisión de sustancias sólidas ni líquidas al Santuario. Todas las emisiones generadas por el proyecto, serán

gestionadas con empresas autorizadas para su tratamiento y disposición en sitios autorizados por la autoridad.

De este modo, las obras, programas o actividades que considera el proyecto, no se ejecutarán dentro del perímetro de ningún área declarada bajo protección oficial, tales como, parques nacionales, reservas nacionales, monumentos naturales, reservas de zonas vírgenes, santuarios de la naturaleza, parques marinos o reservas marina ni humedales urbanos, conforme lo previsto en los Instructivos pertinentes de la D.E. del Servicio de Evaluación Ambiental, ORD. D.E. N° 130844/13, de 22 de mayo de 2013, y ORD. N° 161081, de 17 de agosto de 2016 y, ORD. D.E. N° 202099102647 de 12 de noviembre de 2020.

En razón de lo expuesto, el Proyecto de Conservación Santuario Quitralco no debe someterse al SEIA en virtud de la tipología descrita en el literal p) del artículo 10 de la Ley N° 19.300, toda vez que las obras y actividades del proyecto se ejecutarán fuera del perímetro del **“Santuario de la Naturaleza Quitralco”**, oficialmente declarado el año 1996 por el Ministerio del Medio de Educación, ni en otras áreas bajo protección oficial en los términos señalados precedentemente, del mismo modo, que ningún programa, obra o actividad se ejecutará parcial o completamente dentro de sus límites.

Dado lo anterior, es posible establecer que el Proyecto de Conservación Santuario Quitralco no manifiesta singularidades ambientales, con escasa susceptibilidad de generar impactos asociados al componente flora y vegetación.

C. DESARROLLO DE OBSERVACIONES A LA RESOLUCIÓN 2001 Y ARGUMENTOS PARA DESVIRTUAR SU HIPÓTESIS DE ELUSIÓN DE INGRESO AL SEIA

8. Proyecto de Conservación

El Proyecto de Conservación Santuario Quitralco implementa las categorías IV y V de la tipología de gestión de conservación de la IUCN, bajo la estructura normativa de la Convención de Diversidad Biológica, y para ello pretende sumar comuneros conservacionistas que tengan interés en la conservación de un invaluable patrimonio ambiental, tal como se comunica en la página web y redes sociales del proyecto.

Esta visión es indispensable para llevar adelante los diversos esfuerzos de gestión ambiental que son urgentes dados los desafíos de cambio climático, que hacen indispensable avanzar de una visión pasiva de la conservación -como no-intervención-, a una visión de gestión activa orientada a la mantención y recuperación de funciones ecosistémicas

A este efecto el derecho real de conservación y su plan de manejo, servirán de base para el desarrollo de estudios científicos y técnicos sobre las funciones ecosistémicas y la biodiversidad, destinados a certificar antes los organismos nacionales e internacionales, la conservación del patrimonio ambiental y de las funciones ecosistémicas existentes. Asimismo y sobre la base de los instrumentos recién señalados se seguirá avanzando en el Proyecto de Secuestro de Co₂ sujeto a los estándares internacionales y de verificación de Verra.

En definitiva el proyecto se ancla en la generación de macrolotes o unidades de conservación, que aseguren la mantención del destino rústico de los inmuebles y la conservación a gran escala de su patrimonio ambiental, lo que lo hace muy distinto a una simple subdivisión de terrenos en lotes de 5.000 metros cuadrados con una alta intensidad de uso del territorio. Más aún el presente proyecto se gestionará a través de un derechos real de conservación que con sus planes de manejo, regularán el actuar colaborativo de los socios de la sociedad empresa B titular que a su vez gestionará las relaciones comunitarias que permitan cautelar la preservación a perpetuidad de los ecosistemas existentes en la zona.

9. Descripción del Desarrollo del Proyecto

Con el fin de aclarar varios de los puntos y desvirtuar las conclusiones contenidas en la Resolución de la SMA a que esta presentación responde, señalamos lo siguiente:

9.1. En primera instancia para desarrollar el proyecto se consideraron todas las consultas y permisos sectoriales antes de cualquier intervención.

9.2. Las principales y únicas obras que considera el proyecto, están asociadas a la accesibilidad, ya que hoy en día la única forma de ingreso a los predios es por vía marítima por lo cual se proyecta realizar un muelle flotante correspondiente a una obra menor, que como se explicó precedentemente, no afectará ni impactará el medio ambiente.

9.3. Como ya se ha señalado previamente el proyecto no considera portales de acceso ni ingreso restringido, así como tampoco casetas de vigilancia o portones de acceso, con respecto a los deslindes de la superficie predial estos no cuentan con cierres perimetrales principalmente con el fin de mantener los corredores biológicos y no incurrir en barreras que fragmenten el hábitat. La referencia a un camino de conexión con la vía pública no es parte del Proyecto de Conservación Santuario Quitralco. No obstante esto, por exigencias del DL 3516, puede que se torne necesaria su implementación, lo cual se haría bajo los mayores estándares de conservación de biodiversidad de la IUCN; todo esto bajo la decisión de los comuneros conservacionistas del proyecto.

9.4. Tampoco considera obras de infraestructura común y solo cuenta con una zonificación general de las categorías ACIV y ACV, según se ha explicado en la descripción del proyecto..

9.5. Sin perjuicio de las regulaciones que se establezcan en **el derecho real de conservación**, el plan de manejo y en el reglamento de gestión territorial, con el fin de asegurar la mantención y gestión del patrimonio ambiental y evitar impactos en el medio ambiente y las decisiones colaborativas que puedan tomar los socios de la futura sociedad agrícola, para efectos de gestionar el agua, su recuperación, saneamiento, la generación sostenible de energía, la reducción de desperdicios en base a compostaje, reutilización y reciclaje, así como la capacitación de sus socios en la utilización de herramientas para aplicar la economía regenerativa en sus predios, el proyecto no cuenta con un sistema de abastecimiento de agua potable, de saneamiento de las aguas lluvias, de recolección y tratamiento de las aguas servidas ni de suministro eléctrico

9.6. El Proyecto contempla la subdivisión en unidades de conservación y la generación de socios para una sociedad empresa B, de conservación y gestión agrícola sostenible y nunca ha considerado la construcción de viviendas propiamente tales, así como tampoco de obras de equipamiento. Esto, no obstante, que la conservación y las labores de agricultura sostenible, puedan requerir ciertas obras, que en base al derecho real de conservación no podrán sino desarrollarse en un 10% de los macro-lotes o unidades de conservación, siempre bajo los estándares de conservación de la ACV de la IUCN.

10. Permisos

Solicitud Consejo de Monumentos Nacionales: El titular del proyecto con fecha 26 de abril de 2022, realiza el ingreso de la solicitud al Consejo de Monumentos Nacionales (CMN) 2712-2022 asociado al permiso para la instalación del muelle flotante presentando todos los antecedentes y levantamiento de observaciones requeridas por el servicio.

Solicitud Servicio Agrícola Ganadero: El titular y con fecha 21 de abril de 2022 realiza la solicitud de subdivisión al Servicio Agrícola y Ganadero (SAG) y con fecha 30 de Junio se obtiene la aprobación correspondiente por parte del SAG.

11. Habilitación de camino interior de acceso y habilitación de senderos peatonales.

Respecto de los caminos interiores, **se aclara que el camino no tiene una longitud de 12 km como se indica en los antecedentes de fiscalización**, sino que corresponde a la habilitación de un camino no pavimentado de 5 metros de ancho por 500 metros de largo aproximado, con el fin de conectar el límite de los lotes de la segunda línea. Con respecto a los caminos transversales también se cuenta con servidumbre de 8 metros pero se proyecta entregar con senderos peatonales para que las personas puedan acceder a sus macro lotes.

12. Construcción de muelle flotante.

Como ya se explicó previamente, reiteramos que el muelle consistirá en un sistema de plataformas flotantes de 2 m de ancho por 12 m de largo. Este consiste en módulos de Polietileno de Alta Densidad los cuales se confeccionan por soplado en una sola pieza, sin soldaduras o juntas de modo que no existen puntos débiles. No se descomponen ni se corroen.

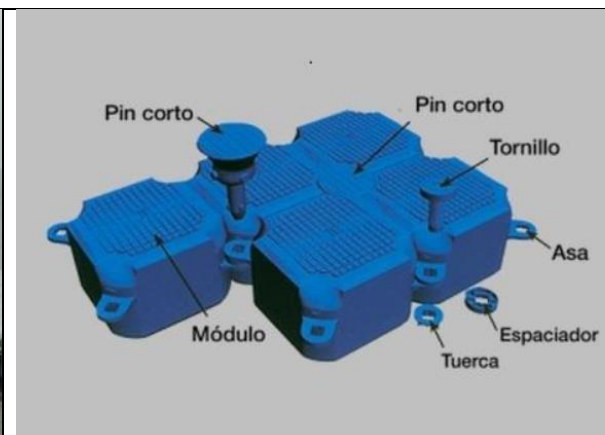
El material con los cuales se han confeccionado estos módulos no son contaminantes y son 100% reciclables, no producen ningún tipo de lixiviación o desintegración y mantiene la integridad estructural.

Estos módulos son ensamblados formando un muelle tipo "I"

Las principales partes contemplan Módulos Doble o Simple (a elección), Pin Corto, Perno Corto y Tuerca y Espaciador. En la fotografía N°1 se presenta una figura referencial del muelle mientras que en la fotografía N°2 se presenta el esquema de sus partes.



Fotografía 1: Vista de muelle modular (Foto referencial simulación)



Fotografía N°2: Partes que conforman el muelle.

La instalación de estos muelles es rápida por lo cual la intervención es de baja magnitud e impacto y los tiempos de instalación son acotados, por lo que se puede descartar que esta obra pueda causar impactos ambientales.

13. Cambio de Criterios Normativos

Es necesario que la autoridad fiscalizadora considere que cuando se da inicio al proyecto, existía un instructivo del Servicio de Evaluación Ambiental SEA que “Instruye y uniforma criterios en relación a la aplicación de los literales g) y h) del artículo 3 del Decreto Supremo N°40 de 2012, del Ministerio de Medio Ambiente, Reglamento del sistema de Evaluación de Impacto Ambiental del año 2020 en el cual se indica lo siguiente:

Comprensión del término “urbanización” contenido en el literal g.1 del artículo 3 del RSEIA. En este punto, debemos señalar que, el entendimiento del concepto “urbanización”, debe realizarse a la luz de lo dispuesto en el artículo 1.1.2 OGUC y artículo 134 de la Ley General de Urbanismo y Construcción (“LGUC”) considerando entonces la definición en estas materias que le ha dado al regulador.

De esta forma, corresponderá a “urbanización” la ejecución de las “ obras de pavimentación de las calles y pasajes, las plantaciones y obras de ornato, las instalaciones sanitarias y energéticas, con sus obras de alimentación y desagües de aguas servidas y de aguas lluvias, y las obras de defensa y de servicio del terreno” Cabe señalar que la enumeración de las obras debe entenderse copulativamente, es decir, el proponente o titular contempla la realización de todas las obras antes descritas.

Como se indicaba en el instructivo el proyecto no tipificaba para ser ingresado al SEIA al momento de su desarrollo.

Sin embargo, aún bajo el nuevo criterio que se considera aplicar, existe un error fáctico y uno normativo, pues en base a la descripción del Proyecto de Conservación Santuario Quitralco que hemos realizado en la sección 6 más arriba, queda de manifiesto que no estamos ante un proyecto habitacional o de desarrollo de asentamiento humano, sino ante un proyecto de conservación que en las zonas ACV permiten el desarrollo de actividades agrícolas sostenibles.

14. Procedimiento administrativo de requerimiento de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental por parte de la SMA

La SMA decide iniciar un procedimiento administrativo de requerimiento de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, en contra de Inmobiliaria IDEA Patagonia SpA, en su carácter de titular del proyecto ejecutado en el Estuario Quitralco, ubicado en la comuna y provincia de Aysén, región de Aysén, por configurarse las tipologías descritas en el artículo 10 de la Ley N°19.300 literales g) -desarrollado en el subliteral g.1.1. del artículo 3° del RSEIA- y p) de la misma norma. Para estos efectos a continuación se reitera lo planteado en las capítulos previos de esta presentación:

14.1. Indicación de las características generales del proyecto o actividad y sus cualidades específicas, de acuerdo con las posibles tipologías establecidas en el artículo 10 de la Ley N°19.300 y especificadas en el artículo 3° del Reglamento del SEIA

Para analizar si este nuevo proyecto requiere ser ingresado de manera obligatoria al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA), se revisará más en detalle lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley N° 19.300 en relación con el artículo 3° del Reglamento del SEIA contenido en el D.S. N° 40/12 del MMA (RSEIA), respecto de las posibles tipologías aplicables al Proyecto:

14.2 Literal g) proyectos de desarrollo urbano o turístico, en zonas no comprendidas en alguno de los planes evaluados estratégicamente de conformidad a lo establecido

en el párrafo 1º bis del título ii de la ley. se entenderá por planes a los instrumentos de planificación territorial.

g.1. Se entenderá por proyectos de desarrollo urbano aquellos que contemplen obras de edificación y/ urbanización cuyo destino sea habitacional industrial y/o de equipamiento, de acuerdo a las siguientes especificaciones:

g.1.1. Conjuntos habitacionales con una cantidad igual o superior a ochenta (80) viviendas o tratándose de vivienda social, vivienda progresiva o infraestructura sanitaria, a ciento sesenta (160) viviendas.

g.1.2. Proyectos de equipamiento que correspondan a predios y/o edificios destinados en forma permanente a salud, educación, seguridad, culto, deporte, esparcimiento, cultura, comercio, servicios, fines científicos o sociales y que contemplen al menos una de las siguientes características:

- a) superficie construida igual o mayor a cinco mil metros cuadrados (5.000 m²);
- b) superficie predial igual o mayor a veinte mil metros cuadrados (20.000 m²);
- c) capacidad de atención, afluencia permanencia simultánea igual o mayor a ochocientas (800) personas;
- d) doscientos (200) o más sitios para el estacionamiento de vehículos.

g.1.3. Urbanizaciones y/o loteos con destino industrial de una superficie igual o mayor a treinta mil metros cuadrados (30.000m²).

Para comprender el término “urbanización” contenido en el literal g.1 del artículo 3 del RSEIA. En este punto, debemos señalar que, el entendimiento del concepto “urbanización”, debe realizarse a la luz de lo dispuesto en el artículo 1.1.2 OGUC y artículo 134 de la Ley General de Urbanismo y Construcción (“LGUC”) considerando entonces la definición en estas materias que le ha dado el regulador.

De esta forma, corresponderá a “urbanización”, la ejecución de las “obras de pavimentación de las calles y pasajes, las plantaciones y obras de ornato, las instalaciones sanitarias y energéticas, con sus obras de alimentación y desagües de aguas servidas y de aguas lluvias, y las obras de defensa y de servicio del terreno”.

Al efectuar el análisis con las características del proyecto este corresponde a la subdivisión de macro lotes o unidades de conservación y no a la construcción de viviendas, además y como fue indicado el proyecto no considera urbanización según lo definido en la ley general de urbanismo y construcción. En este sentido no resulta aplicable lo señalado en literal g.1.1

El Proyecto tampoco considera obras de edificación y urbanización destinadas en forma permanente al hospedaje y/o equipamiento para fines turísticos o destinadas al esparcimiento. Por lo cual no existen obras de equipamiento que superen los 5.000 m² o bien se emplacen en una superficie de 20.000 m², por lo que no resulta aplicable lo señalado en el literal g.1.2.

El proyecto no corresponde a un loteo con fines industriales por lo cual no es aplicable el literal g.1.3

En resumen, se puede indicar que el proyecto Proyecto de Conservación Santuario Quitralco no cumple con las causales de ingreso dispuestas por el artículo 3º letras g.1.1) y g.1.2) del RSEIA

14.3. Literal p) ejecución de obras, programas o actividades en áreas protegidas.

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.

Se indica que existe instructivo Oficio D.E. N° 161081 de fecha 17 de agosto de 2016, de la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental que, a su vez, complementa el Oficio D.E. N° 130844 de 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”

En necesario recordar, como bien señala la CGR en otra jurisprudencia administrativa, 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”. De esta manera, 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, situación que debe ser analizada de acuerdo a las características de cada proyecto, las obras o acciones comprometidas, siempre en conformidad a la Ley N° 19.300 y el Reglamento del SEIA. Ello, sin perjuicio de la concurrencia de otras causales o tipologías que hagan procedente el ingreso de un proyecto al SEIA.

15. Antecedentes Santuario Quitralco

El Santuario de la Naturaleza del Estero de Quitralco También conocido como Fiordo Quitralco, comprende las aguas, islas y playas delimitadas por una línea imaginaria que va de norte a sur entre Punta Lynch y el extremo sur de la barra del río Huemules, exceptuándose la Isla Viola.

Cuenta con una superficie larga y estrecha de 176 km² aproximadamente, rodeado de paredes empinadas, aguas profundas del brazo del mar, a lo largo de las costas montañosas. Desde el santuario se aprecia además el Volcán Hudson, aún en actividad.

Todo el borde costero presenta aguas termales, lo que refleja un pasado de gran actividad geológica, motivado probablemente por la emergencia de la Cordillera de Los Andes.

Es reducida la circulación del mar hacia el interior del curso fluvial, por lo que la salinidad de las aguas se degrada paulatinamente. Esta condición de graduación salobre ha sido el principal motivo del desarrollo de una fauna marina típica, entre la que destacan las centollas, cetáceos y toninas que circulan por el lugar. Tales características de sus aguas hacen que el ecosistema sea especialmente vulnerable a la explotación intensiva de cultivos pesqueros, práctica que es habitual en la zona.

La vegetación del borde costero es predominantemente de tipo arbustivo como helechos, aunque también se encuentran canelos, coigües, entre otras especies de mayor tamaño el sector además presenta una belleza escénica junto a su flora y fauna. A su vez, los afloramientos termales le otorgan una importante proyección económica como atractivo turístico.

Además, el Estero es potencialmente apto para el desarrollo de investigaciones básicas y aplicadas. En él se pueden impulsar ciertas actividades de producción de recursos hidrobiológicos de manera

respetuosa con las normas ambientales, para evitar el deterioro del ecosistema. Bajo este último objetivo, en el año 1996 se decide declararlo Monumento Nacional bajo la categoría de Santuario de la Naturaleza, con el fin de mantener y resguardar sus especiales características ambientales.

Hoy en día en el sector existen actividades de producción de recursos hidrobiológicos.

15.1. Antecedentes solicitados al consejo de monumentos

De acuerdo a las consultas realizadas al consejo de Monumentos Nacionales con respecto a la existencia de restricciones para la subdivisión predial y la construcción de un muelle flotante con el fin de tomar los resguardos y consideraciones correspondientes fue indicado lo siguiente:

El Santuario corresponde al cuerpo de agua y que la declaratoria de un área como Santuario de la Naturaleza no implica restricciones sobre subdivisión o venta de predios, pero sí sobre la tramitación previa de permisos de intervención.

A continuación se informa el marco legal vigente desde el punto de vista sectorial que regula esta materia.

1. Conforme a lo dispuesto en los artículos 1 y 2 de la Ley 17.288 sobre Monumentos Nacionales, es el CMN como organismo técnico, quien ejerce a nombre del Estado de Chile la tuición y protección sobre los Monumentos Nacionales (MN), siendo Ley N° 17.288 y sus reglamentos los que determinan la forma de ejercer dichas potestades.
2. Luego, el artículo 31 en su inciso número dos señala: “los sitios que fueren declarados santuarios de la naturaleza quedarán bajo la custodia del Ministerio de Medio Ambiente, el cual se hará asesorar para los efectos por especialistas en ciencias naturales”. Luego, en su inciso tercero señala “No se podrá, sin la autorización previa del Servicio, iniciar en ellos trabajos de construcción o excavación, ni desarrollar actividades como pesca, caza, explotación rural o cualquiera otra actividad que pudiera alterar su estado natural”.
3. A continuación el inciso cuarto de la citada norma advierte que si un determinado SN está situado en un terreno particulares “[...] sus dueños deberán velar por su debida protección, denunciando ante el Consejo de Monumentos Nacionales los daños que por causas ajenas a su voluntad se hubieren producido en ellos”.
4. En relación con lo anterior y conforme a las atribuciones del CMN, específicamente respecto a los SN, conviene hacer presente que, mediante el Dictamen N° 26.190 de fecha 07.05.2012, de la Contraloría General de la República (CGR), se establece que, la potestad para autorizar las obras o actividades que se efectúen en los santuarios de la naturaleza, se mantiene en el CMN hasta la creación del Servicio de Biodiversidad y Áreas Protegidas (SBAP), debiendo el Consejo dar continuidad de la función pública en relación a la tuición y protección respecto a los santuarios, no permitiendo la realización de actividades en su interior sin la debida autorización por parte de la Institución.

Se indica además por parte de CMN que en este caso, la construcción de un muelle es una intervención al santuario de la naturaleza por lo que requiere autorización del Consejo de monumentos nacionales y se hace entrega de los Contenidos Mínimos que debe tener la solicitud de autorización de Intervención dentro de SN detallando cada punto.

Como ya fue mencionado el titular del proyecto con fecha 26 de abril de 2022, realiza el ingreso de la solicitud al Consejo de Monumentos Nacionales CMN 2712-2022.

15.2. Análisis de la obra (muelle flotante) y literal P) Ejecución de obras, programas o actividades en áreas protegidas

Como fue indicado el muelle consistirá en un sistema de plataformas flotantes de 2 m de ancho por 12 m de largo por medio de módulos de Polietileno de Alta Densidad que no producen ningún tipo de lixiviación o desintegración y mantiene la integridad estructural y son 100% reciclables siendo su armado por medio de ensamble.

La instalación de estos muelles son de forma rápida se estiman 5 días por lo cual la intervención es de baja magnitud y tiempo acotado en su construcción.

En este sentido se indica que debido a las características de la obra y acciones no es susceptible de causar impactos ambientales.

En resumen, se puede indicar que el Proyecto de Conservación Santuario Quitalco no cumple con las causales de ingreso dispuestas por el artículo 3° letras p) del RSEIA

16. CONCLUSIÓN.

Evaluando como eventual tipología de ingreso los literales h), g) y p), de conformidad a lo establecido en el artículo 10° de la Ley N° 19.300 y el artículo 3° del RSEIA y en base a los antecedentes recientemente presentados, se concluye lo siguiente:

Debido a que el proyecto se desarrollará en una zona que no se encuentra declarada latente o saturada, por tal motivo dicho literal de ingreso no es aplicable para Proyecto de Conservación Santuario Quitalco.

Referente al literal g), se indica que el Proyecto de Conservación Santuario Quitalco se ubica fuera de una zona comprendidas en alguno de los planes evaluados estratégicamente de conformidad a lo establecido en el párrafo 1° bis del Título II de la Ley. Sin perjuicio de lo anterior y según la descripción de proyecto presentada, se informa que Quitalco no realizará ningún tipo de urbanización dentro de sus actividades.

Debido a que el proyecto se desarrollará colindante al Santuario de la Naturaleza Estero Quitalco, declarado como tal mediante el Decreto N°600, de fecha 23 de noviembre de 1996, del Ministerio de Educación Pública, se analiza literal p) del RSEIA, indicando que el proyecto no generará alteración en dicho sitio prioritario, pues la intervención será mínima y por un tiempo muy acotado. Asimismo, se descarta la aplicación del literal p), toda vez que las obras y actividades del proyecto se ejecutarán fuera del perímetro del “**Santuario de la Naturaleza Estero Quitalco**”, ni en ninguna otra área declarada bajo protección oficial.

En definitiva, la resolución 2001 que esta presentación constata hechos y arriba a conclusiones, que demuestran que la SMA no ha contado con la información suficiente, que le permita apreciar el Proyecto de Conservación Santuario Quitalco en su real dimensión y la importancia de su desarrollo para la conservación de su biodiversidad y de los ecosistemas involucrados en el predio y en su zona de influencia, y que por lo tanto no sólo se ajusta a la normativa tradicionalmente aplicable a las

subdivisiones de predios de rústicos, sino que se ajusta incluso a los criterios, que en la determinación de la superficie de los predios resultantes y la gestión territorial, el poder legislativo está considerando para la nueva regulación de la subdivisión de predios rústicos que se encuentra en discusión.

Más aún, este proyecto va más allá porque se ajusta a la Convención de Diversidad Biológica, parte de nuestro ordenamiento jurídico, y a los estándares de gestión de conservación de la IUCN, considerando la aplicación de metodologías que hoy utilizan los países más avanzados en la gestión sostenible de los territorios y la biodiversidad.

PLANO DE DETALLE

En el anexo N° 2 de la presente Consulta de pertinencia se acompaña el plano de detalle (layout) del proyecto, georreferenciado a escala 1:1.000 o superior, en el cual se incluye:

- a. Deslindes de la propiedad
- b. Demarcación de instalaciones existentes (si las hubiese).
- c. Demarcación de las instalaciones a ejecutar.
- d. Cuadros de superficies o volumen, indicando: Superficie del predio en el cual se ubicará el proyecto o actividad. Superficie y/o volúmenes que será intervenida por el proyecto o actividad específica asociada a obras y acciones.

Alvaro Alejandro Ide Nualart
RUT 12.054.777-1