

ORD N° 3011

ANT.: Procedimientos de REQ-032-2020, REQ-033-2020, REQ-034-2020, REQ-035-2020 y REQ-039-2020.

MAT.: Solicita informe en el marco del artículo 37 de la Ley N°19.880, sobre la susceptibilidad de afectación de la Zona de Interés Turístico Valdivia, en relación a los proyectos “Loteo Los Pellines – Predio Canelales”, “Cutipay I”, “Cutipay II”, “Loteo Pilolcura” y “Proyecto Inmobiliario La Ballena”.

Santiago, 03 de noviembre de 2020

**A: SRA. PAULINA STEFFEN ANINAT
DIRECTORA REGIONAL
SERVICIO NACIONAL DE TURISMO
REGIÓN DE LOS RÍOS**

**DE: CRISTÓBAL DE LA MAZA GUZMÁN
SUPERINTENDENTE DEL MEDIO AMBIENTE**

Junto con saludar, mediante el presente ORD. se exponen ante Ud. una serie de antecedentes asociados a una eventual hipótesis de elusión al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, “SEIA”), en relación a lo dispuesto en el literal p) del artículo 10 de la Ley N°19.300, en la ejecución de los proyectos “Loteo Los Pellines – Predio Canelales”, “Cutipay I”, “Cutipay II”, de Agrícola Kuriñanco Ltda., el proyecto “Loteo Pilolcura”, de Inversiones e Inmobiliaria Pilolcura Limitada, y el proyecto “Proyecto Inmobiliario La Ballena”, de Inmobiliaria SMS Ltda. e Inversiones Sebastián Eugenio Miranda Hiriart E.I.R.L.

Lo anterior, a fin de solicitar su pronunciamiento sobre si las características de estos proyectos son susceptibles de afectar el objeto de protección de la Zona de Interés Turístico Valdivia (en adelante, “ZOIT Valdivia”), y en consecuencia debieron someterse a evaluación previa de su impacto ambiental, por configurar la causal de ingreso al SEIA del literal p) referido.

I. SOBRE LOS PROYECTOS

1. A raíz de una denuncia en contra de los proyectos para estos efectos denominados “Loteo Los Pellines – Predio Canelales”, “Cutipay I”, “Cutipay II”, “Loteo Pilolcura” y “Proyecto Inmobiliario La Ballena”, la SMA ha desarrollado una serie de actividades de investigación (incluyendo actividades de inspección ambiental, consultas a organismos con competencia ambiental y requerimientos de

información al titular), que dieron origen a los procedimientos de requerimiento de ingreso al SEIA REQ-032-2020, REQ-033-2020, REQ-034-2020, REQ-035-2020 y REQ-039-2020, respectivamente.¹

2. En dichas actividades, la SMA ha podido comprobar, en lo relevante, lo siguiente:

(i) En relación al proyecto “Loteo Los Pellines – Predio Canelales”:

- Que, el proyecto se ubica en la Ruta T-340 km 12,5, en la zona rural de la comuna de Valdivia. Dicha ruta es la única forma de acceso al proyecto, y a ésta se llega a través de la Ruta T-352.
- Que, de acuerdo a lo informado por el titular, el proyecto tiene como objetivo subdividir un predio de 66,7 hectáreas, para luego proceder a la venta de aproximadamente 50 lotes de 1 hectárea cada uno.
- Que, en los alrededores del proyecto (2-3 kilómetros a la redonda), existen una serie de títulos de merced (en adelante, “T.M.”) y comunidades indígenas (en adelante “C.I.”): T.M. Gregario Ávila, T.M. José María Paillalef, C.I. Wenewenche, C.I. Aillapán Colipán, C.I. Los Pellines y C.I. Félix Alba Huichamán. Además, la Conadi informó que existen otros dos procesos de reivindicación de terrenos en los alrededores del proyecto, uno de un grupo de comunidades de la costa, en sector Los Pellines, el cual contempla lugares con significación cultural, abarcando parte de predios de forestales y de otros particulares.

(ii) En relación al proyecto “Cutipay I”:

- Que, el proyecto se ubica en la Ruta T-354 km 3,3, en la zona rural de la comuna de Valdivia. Dicha ruta es la única forma de acceso al proyecto.
- Que, de acuerdo a lo informado por el titular, el proyecto corresponde a un predio de 23 hectáreas, adquirido mediante la compra de 38 lotes separados. Sin embargo, de acuerdo al plano aprobado por el SAG de fecha 24 de enero 2001, acompañado en la respuesta al requerimiento de información formulado al titular, el paño arroja una superficie total 33,5 hectáreas, y el número de lotes corresponde a 52, donde hay 1,66 hectáreas de áreas verdes, 2,92 hectáreas de caminos 2,92 y 28,92 hectáreas de parcelas.
- Que, en los alrededores del proyecto (2-3 kilómetros a la redonda), existen una serie de títulos de merced (en adelante, “T.M.”) y comunidades indígenas (en adelante “C.I.”): T.M. José Domingo Huechucui; T.M. Antonio Huenul; T.M. Alberto Paillalef; T.M. Juan Francisco Collilef; T.M. José Luis Huechucui; T.M. Epitacio Aravena; T.M. Francisca Pichun; T.M. José del Carmen Pichun; C.I. San Ignacio; C.I. Quimehue – Lugar de Amigos; C.I. Manque Paillalef; C.I. Fey Tañi Mapu; C.I. Norche Domo; C.I. Suyai; C.I. Huala Coñuecar; C.I. Newen Mapuche y C.I. Kumlafken – Mar Profundo.
- Que, según informa el Servicio Agrícola y Ganadero, el entorno del proyecto *“Corresponde a predios pertenecientes a comunidades indígenas, ubicado en sector rural, con presencia de casas habitación particulares que practican la agricultura familiar campesina.”*

(iii) En relación al proyecto “Cutipay II”:

¹ Los expedientes completos pueden ser revisados a través de la plataforma web disponible en el Sistema Nacional de Información de Fiscalización Ambiental, en los siguientes hipervínculos:

REQ-032-2020: <https://snifa.sma.gob.cl/RequerimientoIngreso/Ficha/88>

REQ-033-2020: <https://snifa.sma.gob.cl/RequerimientoIngreso/Ficha/89>

REQ-034-2020: <https://snifa.sma.gob.cl/RequerimientoIngreso/Ficha/90>

REQ-035-2020: <https://snifa.sma.gob.cl/RequerimientoIngreso/Ficha/91>

REQ-039-2020: <https://snifa.sma.gob.cl/RequerimientoIngreso/Ficha/95>

- Que, el proyecto se ubica en Ruta sin nombre a 1 km al Oeste desde el km 5,3 de la Ruta T-354, en la zona rural de la comuna de Valdivia. La Ruta T-354 es la única forma de acceso al proyecto.
- Que, el proyecto corresponde a una subdivisión sobre la hijuela 24 B, Colonia Cutipay, que abarca una superficie de 17,10 hectáreas. De acuerdo al plano de subdivisión aprobado por el SAG mediante certificado N°37 de fecha 19 de marzo del año 2020, se contempla parcelar el terreno en 33 lotes, de 0,5 hectáreas de superficie cada uno. 32 lotes son para venta, y 1 lote corresponde a un retazo.
- Que, en los alrededores del proyecto (2-3 kilómetros a la redonda), existen una serie de títulos de merced (en adelante, "T.M.") y comunidades indígenas (en adelante "C.I."): T.M. José Domingo Huechucoi; T.M. Antonio Huenul; T.M. Alberto Paillalef; T.M. Juan Francisco Collilef; T.M. José Luis Huechucoi; T.M. Epitacio Aravena; T.M. Francisca Pichun; T.M. José del Carmen Pichun; C.I. San Ignacio; C.I. Quimehue – Lugar de Amigos; C.I. Manque Paillalef; C.I. Fey Tañi Mapu; y C.I. Norche Domo.
- Que, según informa el Servicio Agrícola y Ganadero, el entorno del proyecto *"Corresponde a predios pertenecientes a comunidades indígenas, ubicado en sector rural, con presencia de casas habitación particulares que practican la agricultura familiar campesina."*

(iv) En relación al proyecto "Loteo Pilolcura":

- Que, el proyecto se ubica en la Ruta T-362 km 12, en la zona rural de la comuna de Valdivia. Dicha ruta constituye la única forma de acceso al proyecto.
- Que, el proyecto corresponde a una subdivisión de un predio que abarca 400 hectáreas en total, dividido en 4 sectores, en 120 lotes.
- Que, parte del proyecto está inserta dentro del título de merced de la comunidad Felix Alba. Además, la Corporación Nacional de Desarrollo Indígena informa que existen 21 títulos de merced y 18 comunidades indígenas identificadas entre Pilolcura y Niebla.

(v) En relación al proyecto "Proyecto Inmobiliario La Ballena":

- Que, el proyecto se ubica en el sector Loncoyen Alto, en la zona rural de la comuna de Valdivia, al cual se accede únicamente por un camino vecinal de acceso que empalma con la Ruta T-350.
- Que, con fecha 12 de abril de 2020, los titulares presentaron una consulta de pertinencia de ingreso al SEIA en relación al proyecto ante el SEA Los Ríos, donde se indicó que éste corresponde a una subdivisión de dos predios continuos que abarcan 24,81 hectáreas en total, en 49 lotes, a ser vendidos para uso habitacional en un régimen de co-propiedad, regidos por un Reglamento de copropiedad.
- Que, en los alrededores del proyecto (2-3 kilómetros a la redonda) existen una serie de títulos de merced (en adelante, "T.M."): T.M. María Rosa Torres, T.M. José Aniceto Liencura, T.M. José Domingo Huechucoi, T.M. Antonio Huenul, T.M. Alberto Paillalef, T.M. Juan Francisco Collilef, T.M. José Luis Huechucoi y T.M. Epitacio Aravena). Además, se constata la presencia de dos comunidades indígenas en ese radio (comunidades Quimihue – Lugar de Amigos y Manque Paillalef).

II. SOBRE LA HIPÓTESIS DE ELUSIÓN

3. Los antecedentes levantados en las investigaciones, fueron contrastados con las causales de ingreso de proyectos y actividades al SEIA listadas en el artículo 10 de la Ley N°19.300, en particular, con la causal descrita en el literal p), que obliga la evaluación ambiental previa de proyectos o actividades que consistan en la *"Ejecución de obras, programas o actividades en parques nacionales,*

reservas nacionales, monumentos naturales, reservas de zonas vírgenes, santuarios de la naturaleza, parques marinos, reservas marinas, humedales urbanos o en cualesquiera otras áreas colocadas bajo protección oficial, en los casos en que la legislación respectiva lo permita.”

4. Al respecto, la SMA levantó la hipótesis que se configura esta tipología de ingreso al SEIA, ya que (a) los proyectos se tratarían efectivamente de obras, programas o actividades a ejecutarse dentro de un área colocada bajo protección oficial, a saber, la ZOIT Valdivia y (b) al habilitar la construcción de un alto número de viviendas, sus servicios asociados, posibilitar el desarrollo de condominios, y con ello atraer a un alto número de personas ajenas actualmente a la zona, serían susceptibles de afectar el objeto de protección de dicha área.

5. Lo anterior se fundamenta en que los proyectos cumplen con todos los requisitos para el análisis de esta tipología contemplados en el Of. Ord. D.E. N°130844, de fecha 22 de mayo de 2013, de la Dirección Ejecutiva del SEA, “Uniforma criterios y exigencias técnicas sobre áreas colocadas bajo protección oficial y áreas protegidas para efectos del SEIA”, complementado por el Of.Ord. D.E. N°161081 de fecha 17 de agosto de 2016, de la misma autoridad, puesto que:

a) Los proyectos se emplazarían dentro del polígono de la ZOIT Valdivia, declarada como tal mediante Decreto Supremo N°390, de 30 de mayo de 2017, del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo. Para esta conclusión, se ha tenido presente lo que señala la Guía del SEA sobre Área de Influencia, aprobada mediante Resolución Exenta N°423, de 26 de abril de 2017, de dicho Servicio, en donde se indica que las rutas de acceso deben considerarse como parte del área de influencia de los proyectos. A la luz de lo dispuesto en dicha Guía, y dado que las únicas formas de acceso a los proyectos son rutas que atraviesan la ZOIT, se ha estimado necesario considerar dichas vías al determinar el área de emplazamiento. En ese contexto, para cada proyecto, la SMA pudo determinar que:

(i) En relación al proyecto “Loteo Los Pellines – Predio Canelales”: el área de influencia del proyecto alcanza la Ruta T-340 y T-352 dentro de la ZOIT Valdivia.

(ii) En relación al proyecto “Cutipay I”: parte de las obras se ubican dentro de la ZOIT (extracción de la capa vegetal y actividades de relleno alcanzando una altura de 1,5 metros en el sector norte del predio), y además el área de influencia del proyecto alcanza la Ruta T-354 dentro de la ZOIT Valdivia.

(iii) En relación al proyecto “Cutipay II”: el área de influencia del proyecto alcanza la Ruta T-354 dentro de la ZOIT Valdivia.

(iv) En relación al proyecto “Loteo Pilolcura”: el área de influencia del proyecto alcanza la Ruta T-362 dentro de la ZOIT Valdivia.

(v) En relación al proyecto “Proyecto Inmobiliario La Ballena”: el área de influencia del proyecto alcanza la Ruta T-350 dentro de la ZOIT.

b) Luego, teniendo en consideración lo dispuesto en el Dictamen de la Contraloría General de la República N°48164, de fecha 30 de junio de 2016, y recogido por el SEA en el Of.Ord. D.E. N°161081 de fecha 17 de agosto de 2016, la SMA estimó que los proyectos serían susceptibles de afectar el objeto de protección de la ZOIT Valdivia. Ello, teniendo presente que en la designación oficial de la ZOIT Valdivia se incluye la siguiente declaración:

“Al 2026, Valdivia será reconocido como un destino turístico que integre sustentablemente en su desarrollo la conectividad fluvial, ferroviario y vial poniendo en valor el patrimonio natural, cultural, como la Selva Valdiviana, sus áreas protegidas, y sus rutas turísticas como de la costa o Inter Lagos, el ramal ferroviario, la gastronomía del mar y la presencia del pueblo mapuche, aplicado no sólo a la oferta turística si no al concepto de ciudad en su totalidad a fin de presentar un territorio interesante a los visitantes tanto nacionales como extranjeros, en el marco de un destino que ofrece calidad y excelencia en el servicio, por medio de un modelo de gestión asociativo de carácter público privado, de manera de generar una gestión territorial turística moderna e innovadora” (énfasis agregado).

Por su parte, se tiene que el Plan de Acción de la ZOIT Valdivia, actualizado del año 2016, considera la Unidad Costa, respecto de la cual señala:

“Ubicada en el sector noroeste del polígono, considera los sectores costeros de San Ignacio-Curiñanco, Niebla, Los Molinos, entre otros. Los sectores nombrados mostraron gran diversidad visual, costa, selva valdiviana y ecosistemas silvoagropecuarios. Por otra parte, este sector ha sido priorizado por las inversiones públicas de la región, a través de la ruta de la costa y el proyecto Rutas Chile de SERNATUR. Sin lugar a dudas, el mayor activo de este sector, está en la concentración de comunidades y agrupaciones mapuche Lafkenche, los que si bien no poseen actualmente una oferta de servicios, están abiertas a la implementación del turismo como actividad económica, replicando el concepto de turismo mapuche existente en la región de la Araucanía” (énfasis agregado).

Contrastado lo anterior con los alcances de los proyectos –que pueden ser observados en detalle en los antecedentes y fotografías incluidos en los Informes de Fiscalización Ambiental de los expedientes de los requerimientos del ANT., disponibles en la plataforma web del Sistema Nacional de Información de Fiscalización Ambiental–, la SMA ha estimado que la intervención con infraestructura para la construcción, y la habilitación y venta de los espacios para operar en forma residencial con un alto número de personas, implicaría que los proyectos son susceptibles de afectar el objeto de protección de la ZOIT Valdivia, tanto por su envergadura, magnitud y duración:

En cuanto a la envergadura, implica la presencia, durante la fase de construcción, de maquinaria pesada –camiones, cargadores frontales, excavadoras– y, durante la fase de operación, de personas y familias actualmente ajenas al sector, que circularán por las rutas de la costa y zonas con presencia de comunidades mapuche Lafkenche. Respecto a la magnitud, los proyectos contemplan la habilitación y venta de 50, 52, 32, 120 y 49 parcelas respectivamente, donde existirá al menos una casa habitación en cada una, y puede anticiparse un promedio de 4 personas y dos vehículos por predio. Finalmente en lo que refiere a la duración, sería de carácter permanente, en lo que respecta a la fase de operación del proyecto.

Actualmente, según los análisis de la SMA, la zona y las rutas de acceso a los proyectos presentan un uso de menor intensidad, lo que se vería modificado radicalmente con la instalación de los proyectos y el traslado constante de sus habitantes desde y hacia poblados con centros de abastecimiento, tales como Niebla, Valdivia u otros.

Respecto a las comunidades mapuche Lafkenche, declaradas dentro del Plan de Acción de la ZOIT como uno de los mayores activos del sector, cabe añadir que éstas hacen uso de los mismos caminos de acceso, por lo que con los proyectos (y la consecuente alza en el número de personas y vehículos presentes en el territorio) serían modificados sus sistemas de vida y costumbres,

especialmente sus sistemas de desplazamiento y su acceso a servicios básicos. Sobre este punto, la guía del SEA sobre Área de Influencia de los Sistemas de Vida y Costumbres de Grupos Humanos en el SEIA, aprobada mediante Resolución Exenta N°20209910171, de 13 de marzo de 2020, en su punto 2.5 hace referencia al aumento en los tiempos de desplazamiento habituales y a la modificación de las condiciones de acceso a equipamiento básico, empleo, o actividades de la cultura local, etc. Esto se puede generar, por ejemplo, cuando se satura la red vial y la red de aprovisionamiento por aumento de la población, cuestión que conllevaría la operación de los proyectos, especialmente en la época estival.

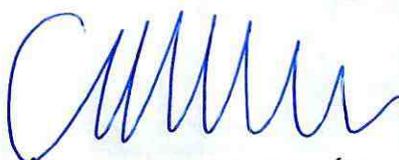
Finalmente respecto de la afectación del objeto de protección de la ZOIT Valdivia, el Plan de Acción también releva la diversidad visual, componente que la SMA estima se puede ver impactado por los proyectos, toda vez que por las diferencias de cota entre el sector de emplazamiento de los mismos y el resto del área –según se puede observar, a su vez, de los antecedentes y fotografías incluidos en los Informes de Fiscalización Ambiental de los expedientes de los requerimientos del ANT., disponibles en la plataforma web del Sistema Nacional de Información de Fiscalización Ambiental– tanto las actuales obras de despeje de terrenos, movimiento de tierra y extracción de la capa vegetal, así como las futuras construcciones de casas, serían susceptibles de impactar en hitos visuales de la ZOIT.

6. Ahora bien, en adición al análisis propio de la SMA, y en atención a sus competencias específicas en la definición de las Zonas de Interés Turístico y la promoción del turismo, **se estima necesario solicitar su opinión especializada respecto a si los proyectos “Loteo Los Pellines – Predio Canelales”, “Cutipay I”, “Cutipay II”, “Loteo Pilolcura” y “Proyecto Inmobiliario La Ballena”, son susceptibles de afectar el objeto de protección de la ZOIT Valdivia, en razón de la envergadura, magnitud y duración de sus impactos, o de cualquier otra circunstancia que Ud. estime pertinente considerar.**

7. Por lo tanto, solicito a Ud. informar sobre la materia expuesta en el presente Oficio, remitiendo a la SMA su pronunciamiento a la brevedad posible, dado que resulta fundamental para corroborar la verificación del literal p) del artículo 10 de la Ley N°19.300, respecto a los proyectos indicados precedentemente.

8. Finalmente señalar que cualquier duda que tenga con el presente requerimiento, puede dirigirse a la abogada Teresita Chubretovic, quien desempeña funciones en la Fiscalía de este organismo al correo electrónico teresita.chubretovic@sma.gob.cl.

Sin otro particular, le saluda atentamente,



CRISTÓBAL DE LA MAZA GUZMÁN
SUPERINTENDENTE DEL MEDIO AMBIENTE



PTB/GAR/TCA

Notificación por correo electrónico:

- Dirección Regional Los Ríos, Servicio Nacional de Turismo, mmontesinos@sernatur.cl.



C.C.:

- Fiscalía, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Oficina de Partes, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Oficina Regional de Los Ríos, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Comité de Agua Potable Rural Niebla Los Molinos, Comité de Agua Potable Rural San Ignacio Playa Rosada Loncoyén y Centinella y Consejo de Desarrollo de la Costa, correos electrónicos geoflavia21@gmail.com, aguapotableniebla@gmail.com, emprendes@yahoo.com.
- Agrícola Kuriñanco Ltda. Inversiones e Inmobiliaria Pilolcura Limitada, jpmendez@mendezabogados.cl y rmoreno@ipdambiental.cl
- Inmobiliaria SMS Ltda. e Inversiones Sebastián Eugenio Miranda Hiriart E.I.R.L., sebastianmirandah@gmail.com.

REQ-032-2020
REQ-033-2020
REQ-034-2020
REQ-035-2020
REQ-039-2020

Expediente ceropapel N°27.169/2020
Memorándum ceropapel N°52.153/2020