

**DIRECCIÓN REGIONAL
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
REGIÓN DEL BIOBIO**



MAT.: RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE INGRESO AL SEIA, PROYECTO “SUBDIVISIÓN AGRICOLA EN ZONA ZOIT Y DE TRANSICION DE LA RESERVA DE LA BIOSFERA CORDILLERA CHILLAN-LAGUNA DEL LAJA.”

RESOLUCIÓN EXENTA N°

083

Concepción, 28 NOV 2017

VISTOS:

1. Lo dispuesto en la Ley N° 19.300, Sobre Bases Generales del Medio Ambiente; el D.S. N° 40, de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (Reglamento del SEIA); la Ley N° 19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; la Ley N° 18.575, Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; la Resolución N° 1.600 de 2008 de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón y la Resolución N° 10 de 2017 que la modifica, y en la Resolución Toma Razón N°119046/82/2017, de fecha 23 de agosto de 2017, del Servicio de Evaluación Ambiental, que nombra al Director Regional en el Servicio de Evaluación Ambiental Región del Biobío.
2. El inciso primero artículo 8 de la Ley N° 19.300, en su parte pertinente, el cual establece que “Los proyectos o actividades señalados en el artículo 10 sólo podrán ejecutarse o modificarse, previa evaluación de su impacto ambiental...”; y, lo establecido en el inciso final de la misma disposición, en lo pertinente, el cual indica que “Corresponderá al Servicio de Evaluación Ambiental la Administración del sistema de evaluación de impacto ambiental...”.
3. El Oficio Ordinario N° 131456 de fecha 12 de Septiembre de 2013, de la Dirección Ejecutiva del SEA que *“Imparte instrucciones sobre las consultas de pertinencia de ingreso al sistema de evaluación de impacto ambiental”*.
4. El Oficio Ordinario N° 130844 de fecha 22 de mayo de 2013 de la Dirección Ejecutiva del SEA el cual uniforma criterios y exigencias sobre las áreas colocadas bajo protección oficial y áreas protegidas para efectos del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.
5. La Carta de fecha 01 de junio de 2017 ingresada con fecha 06 de julio 2017, ante la Dirección regional de Biobío del servicio de Evaluación Ambiental (en adelante “SEA”), mediante la cual el señor Luis Miguel Celestino Alonso Salazar (en adelante “el proponente”), consulta respecto de la pertinencia de ingreso al sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante “SEIA”) del proyecto **“Subdivisión Agrícola en zona ZOIT y de transición de la reserva de la Biosfera Cordillera Chillán - Laguna del Laja”** (en adelante “el proyecto”).
6. La Carta N°548 de fecha 14 de septiembre de 2017, de esta Dirección Regional, mediante la cual se solicitan antecedentes adicionales al titular, respecto de la consulta de pertinencia individualizada en el Visto N°5, de esta resolución.
7. La Carta y sus anexos, recepcionada por esta Dirección Regional del Servicio de Evaluación Ambiental, con fecha 27 de septiembre de 2017, presentada por el señor Luis Miguel Celestino Alonso Salazar, en representación de Inmobiliaria ALCI E.I.R.L., mediante la cual, el Proponente acompaña los antecedentes solicitados en la carta señalada en el Visto anterior.
8. La Carta N°055 de fecha 26 de septiembre de 2017, de la Dirección Regional del Servicio de Evaluación Ambiental, Región del Biobío, a través de la cual se solicita al proponente,

1

antecedentes adicionales con el objeto de disponer de todos los antecedentes asociados a la consulta de pertinencia para un mejor resolver.

9. La Carta s/n, recepcionada por esta Dirección Regional del Servicio de Evaluación Ambiental, con fecha 24 de octubre de 2017, mediante la cual, el Proponente acompaña los antecedentes adicionales solicitados en la carta señalada en el Visto anterior.

CONSIDERANDO:

1. Que, el derecho del Señor Luis Miguel Celestino Alonso Salazar, a realizar su proyecto de **“Subdivisión Agrícola en zona ZOIT y de transición de la reserva de la Biosfera Cordillera Chillán - Laguna del Laja”**, como proponente del mismo, se encuentra sujeto al cumplimiento estricto de todas aquellas normas jurídicas vigentes, que le resulten aplicables;
2. Que, el Servicio de Evaluación Ambiental es el organismo competente para resolver respecto de la pertinencia o no, de que un proyecto o actividad ingrese al Sistema de Evaluación Ambiental. Lo anterior, sin perjuicio que el titular hubiere implementado el proyecto, previo a solicitar y obtener un pronunciamiento de la autoridad infringiendo con ello lo establecido en el artículo 8 de la Ley N° 19.300, modificada por la Ley N° 20.417, el cual dispone que “Los proyectos o actividades señalados en el artículo 10 sólo podrán ejecutarse o modificarse previa su evaluación ambiental...”. En este contexto, es menester reiterar que dicha circunstancia afecta la responsabilidad del propio titular, sin que ello altere la competencia legal de ésta autoridad en la materia. Criterio que ha sido sostenido por nuestra Contraloría General de la República.
3. Que, con fecha 06 de julio de 2017 el Proponente consultó la pertinencia de ingreso al SEIA del Proyecto **“Subdivisión Agrícola en zona ZOIT y de transición de la reserva de la Biosfera Cordillera Chillán- Laguna del Laja”**, el cual pretende subdividir un predio rustico en el sector rural de la comuna de Antuco.
4. Que, el proyecto propuesto, en síntesis, de acuerdo a lo indicado por el proponente, consiste en lo siguiente:

4.1 Antecedentes sobre la localización del proyecto

El proyecto se ubica en la provincia del Biobío, comuna de Antuco, al costado Norte de la ruta Q-45 Antuco-Abanico, en el sector denominado “Villa Peluca”, a 61 km hacia el Este de la ciudad de Los Ángeles y a 3 km de Antuco, entre las coordenadas 266669 E, 586593 S y 268325 E, 5864901 S, de acuerdo al sistema geográfico UTM, DATUM WGS 1984, HUSO 19.

4.2 Antecedentes Generales del proyecto

El proyecto consiste en la subdivisión de un predio existente de una superficie total de 59,01 ha de rol de avalúo N° 519-47, actualmente el predio se encuentra fuera del radio urbano de Antuco y tiene destino agrícola. El predio se subdividirá en 6 macrolotes:

- Lote 1 con una superficie de 1,98 ha
- Lote 2 con una superficie de 2,43 ha
- Lote 3 con una superficie de 1,14 ha
- Lote 4 con una superficie de 21,82 ha
- Lote 5 con una superficie de 17,27 ha
- Lote 6 con una superficie de 14,37 ha

Los macrolotes 1, 2 y 6 no se intervendrán. Los lotes 4 y 5 se subdividirán en parcelas de una superficie predial mínima de 5000 m² manteniendo su carácter agrícola, de donde se deduce que descontando los caminos interiores y las áreas verdes, se obtendrán 60 lotes en total de ambos macrolotes. Esta subdivisión tiene como objetivo la creación de un futuro foco de turismo ecológico dada la existencia de la ribera del río Laja por el Norte, y el denominado “Peñasco Redondo” por el Sur, que es una gran roca de escalada que atrae a deportistas que acceden libremente al recinto. Lo anterior, según indica el requirente, el propósito va en directa relación con el espíritu de la normativa local, la resolución N°738, publicada el 31 de julio de 2008 en el D.O. que declara Zona de Interés Turístico el área denominada Cordillera de Chillán Laguna del Laja en la Región del

Biobío, que considera expresamente "... posibilidades adecuadas para un desarrollo turístico local futuro orientado al turismo de intereses especiales y ecoturismo".

La finalidad de delimitar las parcelas de 5000 m² es efectuar su futura venta, previas condiciones legales y reglamento a confeccionar a fin de que su realización y goce sea conforme al criterio más racional de ordenación de los suelos. El titular señala que su proyecto de subdivisión, en la parte que se refiere a confección de reglamentos para potenciales compradores de lotes en el sector, se circunscribe plenamente a una futura modalidad de actividad turística.

4.3 El predio se encuentra dentro de una zona ZOIT y también declarada como reserva de la biosfera Nevados de Chillán-Laguna del Laja, si bien se emplaza dentro de esta zona, su ubicación se encuentra en la zona de transición, zona que junto a la amortiguación se encuentran fuera de la regulación del SNASPE.

5. Que, para efectos de despejar en la especie si el proyecto "**Subdivisión Agrícola en zona ZOIT y de transición de la reserva de la Biosfera Cordillera Chillán- Laguna del Laja**" debe ingresar obligatoriamente al SEIA, corresponde analizar las siguientes tipologías del artículo 3° del Reglamento del SEIA:

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 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/o de equipamiento..."

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

g.2) Se entenderá por proyectos de desarrollo turístico aquellos que contemplen obras de edificación y urbanización destinados en forma permanente al hospedaje y/o equipamiento para fines turísticos, tales como: centros para alojamiento turístico, campamentos de turismo o campings; sitios que se habiliten en forma permanente para atracar y/o guardar naves especiales empleadas para recreación; centros y/o canchas de esquí, playas, dentro de aguas termales u otros...."

Literal p) "Ejecución de obras, programas o actividades en parques nacionales, reservas nacionales, monumentos naturales reservas de zonas vírgenes, santuarios de la naturaleza, parques marinos o en cualquiera otras áreas colocadas bajo protección oficial, en los casos en que la legislación respectiva lo permita."

6. Que, el proyecto de subdivisión (Subdivisión Agrícola en zona ZOIT y de transición de la reserva de la Biosfera Cordillera Chillán- Laguna del Laja), se ejecutará en un Área de Interés Turístico Nacional, colocada bajo protección oficial para efectos del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.

7. Por su parte, el Oficio Ordinario N° 1300844/2013 de la Dirección Ejecutiva del SEA, indica sobre la materia que "se debe considerar la envergadura y los potenciales impactos del proyecto o actividad, en relación a los objetivos de protección de la respectiva área, de manera que el sometimiento al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental tenga sentido y reporte beneficios concretos en términos de prevención de impactos ambientales adversos". Además indica cuales son las "Áreas colocadas bajo protección oficial" para efectos del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, entre las cuales identifica a la Zona de Interés Turístico, ZOIT.

Asimismo, señala que la Zona de Interés Turístico, ZOIT se debe considerar un área colocada bajo protección oficial, cuando sus condiciones corresponden a componentes ambientales. Lo anterior, se refuerza cuando el texto del acto administrativo cuente con la declaración de la necesidad de conservación o preservación de componentes ambientales, en ese caso la Zona de Interés Turístico, puede ser enmarcada en lo dispuesto en la letra p) del artículo 10 de la Ley N°19.300.

En consecuencia, corresponde analizar caso a caso si una determinada Zona de Interés Turístico ha sido declarada como tal en consideración a elementos o componentes ambientales que constituyen condiciones especiales para la atracción turística.

8. Que, la Resolución Exenta N°738 de fecha 31 de julio de 2008 del Servicio Nacional de Turismo declara Zona de Interés Turístico Nacional el área denominada “Cordillera de Chillán-Laguna del Laja de la Región del Biobío” y sus fundamentos ambientales para dicha declaración corresponden a lo siguiente:

Que el área propuesta comprende un territorio de alto valor paisajístico donde destacan recursos naturales y ecosistemas junto a otros atractivos turísticos naturales y culturales, todo lo cual constituye un marco y posibilidades adecuadas para un desarrollo turístico local futuro orientado al turismo de intereses especiales y ecoturismo.

Que es necesario propiciar un desarrollo turístico integral, coordinando la acción de los sectores público y privado sobre el área de tal manera de lograr una gestión que permita un desarrollo sustentable de la actividad turística al interior del área basado en un proceso de planificación integral que cautele el uso sustentable de los recursos del citado espacio territorial

Que las comunas de San Fabián de Alico, Coihueco, Pinto y Antuco se encuentran frente al desafío de desarrollar el turismo en forma sustentable, baso en su patrimonio natural y atractivos naturales y culturales y anhelan contribuir a un mayor desarrollo turístico de su territorio en beneficio tanto de la preservación de este patrimonio como del fortalecimiento de la calidad de vida de sus habitantes.

Que el área propuesta se encuentra inserta en parte del área catalogada por el Fondo Mundial de la Naturaleza (WWF) como Global 200 Sites con urgencia de ser conservada, es parte además de un Hot Spot en Chile Central, zona importante para la conservación de la biodiversidad. Es un área de alto endemismo de aves y riqueza florística de la cordillera y finalmente partes del área integran el sistema de áreas protegidas SNASPE, administrado por Conaf.

9. Que, según los antecedentes puestos a la vista en la consulta de pertinencia, el proyecto se emplazaría en la zona de transición de la reserva de la biosfera “Corredor Biológico Nevados de Chillán - Laguna del Laja” y a la vez, en el área de amortiguación (Zonificación de la Reserva de Biosfera) del “Área de Protección de la Pre cordillera y Cordillera de Ñuble y Biobío”, declarada **área de protección oficial** por Decreto Supremo N°295/1974, extendido por Decreto Supremo N°391/1978, ambos del Ministerio de Agricultura.
10. Que, por encontrarse en un área colocada bajo protección oficial (ZOIT declarada mediante Resolución Exenta N° 738/2008) corresponde definir si las acciones descritas “obras, programas, actividades”, deben someterse obligatoriamente al SEIA, en términos del artículo 10 letra p).

Al respecto cabe tener presente que haciendo una lectura armónica de la Ley N° 19.300 y observando el espíritu y los principios de dicho cuerpo legal, es posible concluir que el legislador no ha pretendido que todos los proyectos, sin importar su envergadura deban someterse al SEIA. En razón de lo anterior, debe considerarse la envergadura o consecuencia de la iniciativa que se contempla ejecutar, de manera que tenga sentido y reporte beneficios concretos al sometimiento al SEIA.

En este caso, el proponente ha declarado que su proyecto consiste en subdividir un predio rustico, que no contempla obras de urbanización, ni obras de edificación a ejecutar en el predio, manteniendo su carácter agrícola, por lo tanto, no es un proyecto que reporte beneficios para ser evaluado ambientalmente.

11. Que, sobre la base de la información tenida a la vista es posible concluir que el Proyecto “Subdivisión Agrícola en zona ZOIT y de transición de la reserva de la Biosfera Cordillera Chillán- Laguna del Laja” **no debe ingresar obligatoriamente al SEIA** en forma previa a su ejecución, en razón de las siguientes consideraciones:

12. Que, del análisis efectuado para determinar si el proyecto o actividad consultado se enmarca en las situaciones descritas en los literales g) y p) del artículo 3° del RSEIA, se puede señalar lo siguiente:

12.1. **Al analizar la pertinencia de aplicación de los literales g.1) y g.2) del Art 3° del RSEIA**, es posible señalar que el proyecto o actividad en cuestión corresponde a una **solicitud de subdivisión de un predio rustico de 59,01 hectáreas**, solicitándose subdividir dicho predio en 6 macrolotes y donde 2 de ellos se subdividirán en parcelas de 5000 m² sumando aproximadamente en total 60 lotes aproximadamente. En este sentido, **el titular no lo define como un proyecto industrial sino como foco de turismo ecológico**; en este caso contempla **sólo la subdivisión del predio** en cuestión. Consecuentemente en la consulta de pertinencia el titular **hace mención expresa a que la subdivisión predial no contempla obras de urbanización ni edificación y exento de equipamiento**, por lo que **no le resulta aplicable el literal g) del Art 3° del RSEIA**.

12.2. **Respecto del literal p), del artículo 3° del RSEIA**, el proyecto de subdivisión predial en análisis, por sus características de subdivisión agrícola, lo que significa en dividir el predio en 6 macrolotes el predio rústico original, y en atención a los posibles impactos ambientales que se pudieran generar la ejecución del proyecto y según se dirá en los resueltos, se estima que el proyecto “Subdivisión Agrícola en zona ZOIT y de transición de la reserva de la Biosfera Cordillera Chillán- Laguna del Laja”, no debe de forma obligatoria ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental. Lo anterior, se debe a la nula intervención del proyecto (no incluye edificaciones), y a las condiciones en las que se encuentra el lugar de emplazamiento, por lo tanto no se altera ni comprometen los objetivos de protección del área colocada bajo protección oficial.

Así también, tal y como lo señala el Oficio Ordinario N° 1300844/2013 de la Dirección Ejecutiva del SEA **al analizar la pertinencia de ingreso de un proyecto al SEIA en una zona de protección, para efectos del SEIA se deberá considerar la envergadura y los potenciales impactos del proyecto o actividad**, en este sentido, un proyecto de **con fines de subdividir un predio rural**, no representa un proyecto susceptible de causar impacto ambiental.

Por lo tanto, en el contexto recién planteado, teniendo presente los antecedentes por usted aportados, se ha efectuado un análisis respecto de las características de las obras a ejecutar (subdivisión de un predio rural), en especial del lugar donde estas se llevarán a cabo. Considerando lo anterior, esta Dirección Regional es de la opinión que su proyecto **no debe ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental**, en forma obligatoria, ello porque **aun cuando dichas obras se ejecuten en un área protegida**, es preciso determinar si las obras a ejecutar en relación con su envergadura, son o no susceptibles de causar un impacto ambiental, en términos que el sometimiento al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, tenga sentido y reporte beneficios concretos en la prevención de impactos ambientales adversos. (Opinión que ha sido sostenida por la Dirección Ejecutiva del SEA a través del Oficio Ordinario N° 1300844/2013).

13. Que, atendido todo lo aquí expuesto, es posible concluir que el Proyecto “Subdivisión Agrícola en zona ZOIT y de transición de la reserva de la Biosfera Cordillera Chillán- Laguna del Laja”, en los términos definidos en el artículo 3° letra g) y p) del RSEIA, **no requiere que el Proyecto se someta obligatoriamente al SEIA** en forma previa a su ejecución.
14. Que, en atención a lo anterior,

RESUELVO:

1. Que, el Proyecto “Subdivisión Agrícola en zona ZOIT y de transición de la reserva de la Biosfera Cordillera Chillán- Laguna del Laja” **no requiere ingresar obligatoriamente al SEIA en forma previa a su ejecución**, en consideración a los antecedentes aportados por el Proponente y lo expuesto en el considerando N° 10 de la presente Resolución.
2. Que, este pronunciamiento ha sido elaborado sobre la base de los antecedentes proporcionados por el señor Luis Miguel Celestino Alonso Salazar, representación de Inmobiliaria ALCI E.I.R.L., cuya veracidad es de su exclusiva responsabilidad y en ningún caso lo exime del

cumplimiento de la normativa ambiental aplicable al Proyecto, ni de la solicitud y obtención de las autorizaciones sectoriales necesarias para su ejecución. Cabe señalar, además, que el presente pronunciamiento no obsta al ejercicio por parte de la Superintendencia del Medio Ambiente de su facultad de requerir el ingreso del Proyecto al SEIA en su caso, conforme a lo establecido en su Ley Orgánica si así correspondiera.

3. En contra de la presente resolución, podrán deducirse los recursos de reposición y jerárquico, dentro del plazo de cinco días contados desde la notificación del presente acto administrativo, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley N° 19.880. Lo anterior, sin perjuicio de los recursos, acciones o derechos que se pueden hacer valer ante las autoridades correspondientes, y de las demás formas de revisión de los actos administrativos que procedan.

Anótese, comuníquese, notifíquese por carta certificada al Proponente y archívese



Christian Andrés Cifuentes Bastías
Director Regional
Servicio de Evaluación Ambiental
Región del Biobío


ARS/PMC

Distribución:

- Señor Luis Miguel Celestino Alonso Salazar, Representante Legal.

C/c:

- Ilustre Municipalidad de Antuco.
- Dirección Regional del SAG, Biobío.
- Seremi de Medio Ambiente, Región del Biobío.
- Superintendencia de Medio Ambiente.
- Archivo SEA, Región del Biobío.