

**REPUBLICA DE CHILE
SERVICIO DE EVALUACION AMBIENTAL
REGION DE LA ARAUCANIA**

MATERIA: Pertinencia de fecha 29.06.2016, Proyecto Loteo Condominio Hacienda Los Cipreses – Sector Aeropuerto, comuna de Pucón.

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 157/2016¹

Temuco, 26 JUL. 2016

VISTOS:

1.- Lo dispuesto en la Ley Nº 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente modificada por la ley 20.417/2010; El D.S. Nº 40/2012 del Ministerio del Medio Ambiente, que aprueba el texto refundido, coordinado y sistematizado del Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental; La Ley 19.880 que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado; la Resolución Nº 1600 de 2008, que fija texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la Resolución Nº 55/92, ambas de la Contraloría General de la República; y las demás normas aplicables al proyecto.

2. El artículo 3 del Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, que define los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.

3. Carta solicitud de pronunciamiento de fecha 29 de junio de 2016, presentado por el Sr. Patricio Gaete Munita en representación de Inmobiliaria el principado Limitada sobre un proyecto de loteo Condominio Hacienda Los Cipreses en el sector aeropuerto, comuna de Pucón.

CONSIDERANDO:

1. Que, el Artículo 10° de la actual Ley Nº19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente, y el Artículo 3° del D.S. Nº 40/12, del Reglamento del Sistema de Evaluación Ambiental, establecen las actividades o proyectos que deben evaluarse ambientalmente en cualquiera de sus fases; donde, dentro de dichas actividades se encuentran:

1.1. Proyectos de saneamiento ambiental, tales como:

- Sistemas de alcantarillado de aguas servidas que atiendan a una población igual o mayor a diez mil (10.000) habitantes (Art. 3 literal o.1. del D.S. Nº40/12).

- Sistemas de agua potable que comprendan obras que capten y conduzcan agua desde el lugar de captación hasta su entrega en el inmueble del usuario, considerando los procesos intermedios, y que atiendan a una población igual o mayor a diez mil (10.000) habitantes (Art. 3 literal o.3. del D.S. Nº40/12).

- Plantas de tratamiento de aguas de origen domiciliario, que atiendan a una población igual o mayor a dos mil quinientos (2.500) habitantes (Art. 3 literal o.4. del D.S. Nº40/12).

- Plantas de tratamiento y/o disposición de residuos sólidos de origen domiciliario, rellenos sanitarios, estaciones de transferencia y centros de acopio y clasificación que atiendan a una población igual o mayor a cinco mil (5.000) habitantes (Art. 3 literal o.5. del D.S. Nº40/12).

1.2. Proyectos de desarrollo urbano o turístico, bajo las siguientes características:

- 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 (Art. 3 literal g.1.1 del D.S. Nº40/12).

- 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: Superficie construida igual o mayor a cinco mil metros cuadrados (5.000 m²); Superficie predial igual o mayor a veinte mil metros cuadrados (20.000 m²); Capacidad de atención, afluencia o permanencia simultánea igual o mayor a ochocientos (800) personas; Doscientos (200) o más sitios para el estacionamiento de vehículos. (Art. 3 literal g.1.2 del D.S. N°40/12).

1.3. 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 o en cualesquiera otras áreas colocadas bajo protección oficial, en los casos en que la legislación respectiva lo permita (Art. 3 literal p del D.S. N°40/12).

2. Que, su proyecto se encuentra ubicado en el Rol N° 103-333 al norte del aeropuerto de la comuna de Pucón y consiste en un Loteo de 62 lotes, donde se habilitará un sistema particular de agua potable y alcantarillado.

3. Que analizado, este nuevo requerimiento y en especial al tenor del informe fiscalización donde se presentan dos sectores de parcelación el primero de ocho sitios de +/- 5 mil metros cuadrados y el segundo de 62 sitios de +/- 5 mil metros cuadrados, todo ello en un predio de 350 ha, al respecto se establece:

- El proyecto no implementa un sistemas de alcantarillado de aguas servidas para una población igual o mayor a diez mil (10.000) habitantes ni una planta de tratamiento de aguas de origen domiciliario, que atiendan a una población igual o mayor a dos mil quinientos (2.500) habitantes, toda vez que la solución sanitaria de aguas servidas será del tipo individual y elaborada por cada propietario.

- El proyecto no implementa un sistemas de agua potable que comprendan obras que capten y conduzcan agua desde el lugar de captación hasta su entrega en el inmueble del usuario, considerando los procesos intermedios, y que atiendan a una población igual o mayor a diez mil (10.000) habitantes.

- El proyecto no implementa o considera una planta de tratamiento y/o disposición de residuos sólidos de origen domiciliario que atiendan a una población igual o mayor a cinco mil (5.000) habitantes.

- El proyecto no considera un conjunto habitacional 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, toda vez que corresponde a una venta de parcelas, donde el régimen de edificación será autoconstrucción asociada a los requerimientos y plazos que establezca cada propietario, por tanto no comparte un factor común tal como el mismo momento de construcción, el mismo tipo habitacional, entre otros.

- Respecto de la ejecución de obras, programas o actividades en áreas colocadas bajo protección oficial, en los casos en que la legislación respectiva lo permita. Se debe dar cuenta que la Declaración de ZOIT de las comunas de Villarrica y Pucón (Res. SERNATUR N° 547/2003) implica una superficie no despreciable 2.510 Km², donde a la fecha no existe el instrumento de planificación respectivo que permita salvaguardar su ordenamiento turístico, en este caso el Plan de Acción detallado en el D.S. N° 172/2011 del Ministerio de Economía Fomento y Turismo. Por tanto, bajo esta lógica es imposible tender a evaluar en el SEIA cada obra, programa o actividad que se ejecute en las comunas de Villarrica o Pucón. Sin perjuicio de ello, el proyecto no afecta alguno de los objetos de protección que se tuvieron en consideración al momento de definir la ZOIT Pucón Villarrica, por tanto el proyecto de parcelación en el Lote 5 del Condominio Hacienda Los Cipreses, deberá regirse en atención a las exigencias urbanísticas que puedan plasmarse a través de la normativa sectorial.

4. Que, según lo expuesto anteriormente, esta Dirección Regional,

RESUELVE:

1°.- DECLARAR, que su proyecto de Loteo Condominio Hacienda Los Cipreses, no está obligado a ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, toda vez que no cumple con los requisitos establecidos en la legislación ambiental aplicable. Lo anterior es sin perjuicio de las autorizaciones sectoriales que se requieran, las que deberán ser tramitadas y aprobadas por los organismos competentes previa a la fase de construcción.

2°.- La presente resolución se ha elaborado sobre la base de los antecedentes entregados por usted, por lo cual, cualquier omisión, error o inexactitud que acuse su consulta, es de su exclusiva responsabilidad, así como el ingreso obligado al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.

3°.- Se hace presente que procede en contra de la presente resolución los recursos administrativos establecidos en la Ley N° 19.880, esto es, los recursos de reposición y jerárquico, ambos regulados en el artículo 59 de la misma Ley, sin perjuicio de las demás formas de revisión de los actos administrativos que procedan. El plazo para interponer dicho recurso es de 5 días contados de la notificación del presente acto, sin perjuicio de la interposición de otros recursos que se estimen procedentes. Se hace presente que conforme al artículo 22 de la Ley N° 19.880, *“los interesados podrán actuar por medio de apoderados, entendiéndose que éstos tienen todas las facultades necesarias para la consecución del acto administrativo, salvo manifestación expresa en contrario. El poder deberá constar en escritura pública o documento privado suscrito ante notario”*. En caso de que el recurso sea interpuesto por el representante legal del titular del proyecto, se deberá acompañar fotocopia legalizada de la escritura pública donde conste tal calidad y el certificado de vigencia de los poderes, el que no podrá tener una antigüedad superior a seis meses a la fecha de su presentación.

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y ARCHÍVESE.



RICARDO MORENO FETIS
DIRECTOR (S) REGIONAL
SERVICIO DE EVALUACION AMBIENTAL
REGION DE LA ARAUCANIA

CLL/ DUS

Distribución:

- Titular.
- Superintendencia de Medio Ambiente
- Archivo SEA GDOC N°15667/2016