

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

**MATERIA:** Pertinencia de ingreso al SEIA Proyecto "Centro Comercial Villarrica", comuna de Villarrica.

**RESOLUCIÓN EXENTA N°** 132 /2020

**Temuco,** 16 MAR. 2020

**VISTOS:**

1. Lo dispuesto en la Ley N°19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente, modificada por la Ley N°20.417 que crea el Ministerio, el Servicio de Evaluación Ambiental y la Superintendencia de Medio Ambiente; en el Decreto Supremo N° 40/2012, del Ministerio del Medio Ambiente, Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental; en la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; en la Ley N° 19.880, que establece las bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; la Resolución N° 7/2019, de la Contraloría General de La República, que fija normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón; y las demás normas aplicables.
2. El Artículo 3 del D.S. N° 40/2012, 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. El D.S. N° 389/2017 del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, publicado en el Diario Oficial el 07 de junio de 2017, que Declara Zona de Interés Turístico Araucanía Lacustre.
4. El D.S. N° 43/2017 publicado el 07 de agosto de 2018, que Declara como Zona Saturada por Clorofila "a", Transparencia y Fósforo Disuelto a la Cuenca del Lago Villarrica.
5. La consulta de pertinencia ID 2020-393 de fecha 28 de enero de 2020, del proyecto "Centro Comercial Villarrica" ubicado en la comuna de Villarrica, y presentada por el Sr. Mauricio Guasch Brzovic, en representación de BICE Vida Compañía de Seguros S.A.

**CONSIDERANDO:**

1. Que, el Artículo 10° de la actual Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente, y el Artículo 3° del D.S. N° 40/2012, Reglamento del Sistema de Evaluación Ambiental, establece que las actividades o proyectos que deben evaluarse ambientalmente en cualquiera de sus fases; dentro de los proyectos o actividades se encuentran:
  - 1.1. Proyectos industriales o inmobiliarios (entendiéndose por éstos a loteos o conjuntos de viviendas que contemplen obras de edificación y/o urbanización, así como los proyectos destinados a equipamiento), que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas que presenten alguna de las siguientes características (art. 3° literal h), D.S. N° 40/12):
    - 1.1.1. Que se emplacen en una superficie igual o superior a siete hectáreas (7 ha) o consulten la construcción de trescientas (300) o más viviendas (art. 3° h.1.3., D.S. N° 40/12);
    - 1.1.2. 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. (art. 3° h.1.4., D.S. N° 40/12).
  - 1.2. 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, el proyecto presenta las siguientes características:

2.1. Construcción de recintos de 1 piso de altura destinado a locales comerciales de distintas superficies; además de 395 estacionamientos para automóviles y 482 estacionamientos para bicicletas. El área de emplazamiento abarcará una superficie total de 4,41 ha, donde la superficie construida será de 18.515,89 m<sup>2</sup>, cuyo desglose se presenta en la siguiente tabla:

CALCULO DE SUPERFICIES PROYECTO POR NIVEL			
PRIMER NIVEL +/-0,00			
DESTINO	ETAPA	NIVEL	M2
CARCENTER	ETAPA 1	PRIMER PISO	260,00
PATIO CONSTRUCTOR	ETAPA 1	PRIMER PISO	4.597,32
HOMECENTER	ETAPA 1	PRIMER PISO	609,00
ALTILLO HOMECENTER	ETAPA 1	ALTILLO	609,00
HOMECENTER	ETAPA 1	PRIMER PISO	1.682,58
HOMECENTER	ETAPA 1	SUBTERRANEO	6.300,64
SUPERMERCADO	ETAPA 2	SUBTERRANEO	3.116,51
ADMINISTRACIÓN	ETAPA 2	SUBTERRANEO	48,00
LOCAL COMERCIAL	ETAPA 2	SUBTERRANEO	144,30
LOCAL COMERCIAL	ETAPA 2	SUBTERRANEO	226,49
LOCAL COMERCIAL	ETAPA 3	SUBTERRANEO	357,37
OPERADOR 2	ETAPA 3	PRIMER PISO	564,68
SUPERFICIE TOTAL CONSTRUDA M2			18.515,89

La construcción se proyecta en tres etapas: la primera para la construcción de tres locales comerciales (“Homecenter”, “Patio Constructor” y “Carcenter”.); la segunda etapa para la ejecución de un supermercado y dos locales comerciales menores; y la tercera para la construcción de dos locales comerciales menores.

2.2. Se emplazará en la zona urbana de la ciudad de Villarrica, en Fundo Recreo, Lotes B5-13 y B5-14, calle Saturnino Martínez S/N, comuna de Villarrica. De acuerdo con el Certificado de Informaciones Previas N° 277 de 02 de abril de 2018 emitido por la DOM de la municipalidad de Villarrica, el proyecto se emplazará en las zonas Z-4E y ZR-7 de acuerdo al Plan Regulador Comunal vigente, cuyos usos de suelo permiten el desarrollo de la actividad comercial. La tabla presenta las coordenadas de los vértices del área de emplazamiento del proyecto:

Vértices Área de	Coordenadas UTM Huso 18S	
	Este	Norte
A	740.108	5.646.578
B	740.296	5.646.611
C	740.289	5.646.828
D	740.077	5.646.838
E	740.103	5.646.730

2.3. La carga ocupacional proyectada es de 4.400 personas, lo que implica que el proyecto será de escala mediana de acuerdo al artículo 2.1.36. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC). La carga de ocupación se presenta en la siguiente tabla, cuya estimación se realizó en base al artículo 4.2.4 de dicho cuerpo legal:

CARGA DE OCUPACION PROYECTO				
DESTINO	ETAPA	M2	PERSXM2	PERSONAS
CARCENTER	ETAPA 1	260,00	10	26,00
PATIO CONSTRUCTOR	ETAPA 1	4.597,32	10	459,73
HOMECENTER	ETAPA 1	609,00	15	40,60
ALTILLO HOMECENTER	ETAPA 1	609,00	15	40,60
HOMECENTER	ETAPA 1	1.682,58	3	560,86
HOMECENTER	ETAPA 1	6.300,64	3	2.100,21
SUPERMERCADO	ETAPA 2	3.116,51	3	1.038,84
ADMINISTRACIÓN	ETAPA 2	48,00	10	4,80
LOCAL COMERCIAL	ETAPA 2	144,30	10	14,43
LOCAL COMERCIAL	ETAPA 2	226,49	10	22,65
LOCAL COMERCIAL	ETAPA 3	357,37	10	35,74
OPERADOR 2	ETAPA 3	564,68	10	56,47
ESCALA DE EQUIPAMIENTO SEGÚN ART 2,1,36 DE LA O.G.U.C.		MEDIANO		4.400,93

2.4. El proyecto se conectará a la red pública de agua potable y alcantarillado, según da cuenta el Certificado adjunto N° F-2020-0246 de Factibilidad de Dación de Servicios de Aguas Potable y Alcantarillado de Aguas Servidas otorgado por la empresa concesionaria Aguas Araucanía S.A.

3. Que, para emitir pronunciamiento respecto del proyecto presentado, necesariamente se debe tener presente que:

3.1. Respecto de la Declaratoria de la Zona Saturada a la Cuenca del Lago Villarrica,

3.1.1. Que, mediante D.S. N° 43 de fecha 19 de octubre de 2017, publicada en el Diario Oficial el 06 de agosto de 2018; se declara Zona Saturada por clorofila "a", transparencia y fósforo disuelto a la cuenca del Lago Villarrica.

3.1.2. Que, la cuenca del lago Villarrica, de acuerdo a la definición y codificación de las cuencas, subcuencas y subsubcuencas hidrográficas contenida en el considerando anterior, comprende la zona geográfica formada por las subsubcuencas señaladas a continuación: río Maichin hasta bajo estero Cuatro M; río Maichin entre estero Cuatro M. y río Trancura; río Trancura; río Pucón entre junta ríos Maichin y trancura y bajo río Cavisani; río Pucón entre río Cavisano y río Carileufú; río Blanco en desagüe lago Caburgua; río Liucura; lago Caburgua y río Carileufú en junta río Pucón; río Pucón entre río Carileufú y desembocadura lago Villarrica; y Lago Villarrica.

3.2. Respecto de la Declaratoria de la ZOIT Araucanía Lacustre,

3.2.1. La Ley N°20.423 que crea el Sistema Institucional para el Desarrollo del Turismo, publicada en el Diario Oficial el 12 de febrero de 2010, define en su Título IV un nuevo régimen legal para las Zonas de Interés Turístico, cuya declaración será realizada por medio de un Decreto Supremo del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, previo acuerdo del Comité de Ministros del Turismo, informe del Servicio Nacional de Turismo e informes vinculantes de los municipios cuyos territorios, o parte de ellos, se vean afectados por aquella.

3.2.2. De acuerdo al artículo 13 de la Ley N° 20.423 *"Los territorios comunales, intercomunales o determinadas áreas dentro de éstos, que tengan condiciones especiales para la atracción turística y que requieran medidas de conservación y una planificación integrada para promover las inversiones del sector privado, podrán ser declarados Zonas de Interés Turístico"*.

3.2.3. En este caso la Declaración de ZOIT de las comunas de Villarrica y Pucón, se realizó mediante la Res. de SERNATUR N° 547/03, cuyo artículo primero señala *"Que las comunas de Pucón y Villarrica gozan de una dotación privilegiada de recursos naturales, lo que las ha transformado en un importante destino turístico nacional..."* de lo que se desprende que los componentes ambientales de esa declaración se relacionan con la preservación, y cuidado de ciertos recursos naturales que son importantes atractivos turísticos para esa zona, entre los cuales se destaca el Lago Villarrica y sus playas.

- 3.2.4. Que posteriormente, la Res. N° 389/17 que Declara Zona de Interés Turístico Araucanía Lacustre por parte del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo en su considerando N° 6 establece *“Que, el Plan de Acción propuesto por la parte solicitante identifica como condiciones especiales para la atracción turística, las actividades de trekking, ski y termas asociadas a Volcanes, Turismo de naturaleza en Parques Nacionales, las actividades recreativas y deportivas asociadas a lagos y ríos y productos turísticos asociados a la cultura Mapuche, la cual ha conservado su identidad, costumbres y creencias y otorga a la zona un sello distintivo.”*
- 3.2.5. Que, mediante Oficios SEA Instructivos N° 130844/13 y N° 161081/16 se pronuncian sobre proyectos emplazados en áreas protegidas, donde se establece que para establecer si un proyecto debe ingresar a evaluación ambiental se debe realizar un análisis previo sobre si tales obras son susceptibles de causar impacto ambiental, considerándose como criterio la envergadura y los potenciales impactos en relación al objeto de protección con el fin de reportar beneficios en la prevención de impactos.
4. Que, del proyecto “Centro Comercial Villarrica”, es pertinente señalar que:
- 4.1. Se emplazará en un terreno urbano cuya superficie total será de 4,41 ha por lo que no se cumple con el literal h.1.3. del art. 3 del D.S. N° 40/12, Reglamento del SEIA;
- 4.2. La carga de ocupación proyectada es de 4.400 personas, inferior a 5.000; y el proyecto considera 395 estacionamientos, cifra menor a 1.000, por lo que no cumple con alguna de las magnitudes establecidas en el literal h.1.4. del art. 3 del D.S. N° 40/12, Reglamento del SEIA;
- 4.3. El proyecto se ubicará dentro del área urbana de comuna de Villarrica y se conectará al sistema público de alcantarillado concesionado a la empresa sanitaria Aguas Araucanía S.A., por lo que no se generarán nuevos aportes individuales o cargas contaminantes a la Zona Saturada de la Cuenca del Lago Villarrica.
- 4.4. El proyecto se ubicará en un sector urbano que, de acuerdo al Certificado de Informaciones Previas N° 277 de 02 de abril de 2018 emitido por la DOM de la municipalidad de Villarrica, se ubica en las zonas Z-4E y ZR-7 donde se permite la ejecución de edificios de uso comercial por lo cual se enmarca dentro de la regulación establecida por el instrumento de planificación vigente, ubicación que no presenta atractivos turísticos o condiciones especiales para la atracción turística por lo que no se generarían efectos sobre los objetos de protección contenidos en la ZOIT Araucanía Lacustre.
5. Que, según lo expuesto anteriormente, esta Dirección Regional.

## RESUELVE

**1º.- DECLARAR**, que el proyecto “Centro Comercial Villarrica”, ubicado en la comuna de Villarrica, ***no está obligado a ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental***, toda vez que no cumple con las condiciones de ingreso establecidas en el artículo 3° literal h.1.3, h.1.4 y letra p) del D.S. N°40/2012 Reglamento del SEIA. Lo anterior, es sin perjuicio de las autorizaciones sectoriales que se requieran, las que deberán ser tramitadas y aprobadas ante los servicios públicos pertinentes, previa a la fase de construcción.

**2º.-** La presente resolución no es una autorización, sino un pronunciamiento que se ha emitido 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.

**3º.-** Se hace presente que proceden 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.**



**ANDREA FLIES LARA  
DIRECTORA REGIONAL  
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL  
REGIÓN DE LA ARAUCANÍA**

*Con/dus*

**DISTRIBUCIÓN:**

- Sr. Mauricio Guasch Brzovic
- Superintendencia del Medio Ambiente
- Archivo Pronunciamientos
- Oficina de Partes SEA