

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

MATERIA: Pertinencia de ingreso al SEIA
Proyecto Conjunto Habitacional Espacios
Pucón, comuna de Pucón.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 171/2018 ^d

Temuco, 04 MAYO 2018

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 Servicio de Evaluación Ambiental, el Ministerio y la Superintendencia de Medio Ambiente"; en el Decreto Supremo N° 40 de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente que "Aprueba 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° 1600 de 2008, 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 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. La Resolución N° 389 de fecha 30 de mayo de 2017 del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, que "Declara Zona de Interés Turístico Araucanía Lacustre".
4. El Ord. N° 131456/2013 de la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental que "Imparte instrucciones sobre las consultas de pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental".
5. Carta presentada por la Sra. Iris del Carmen Serrano Aedo, con fecha 03 de abril de 2018, y en la que solicita pronunciamiento sobre proyecto denominado "Conjunto Habitacional, Espacios Pucón", en la comuna de Pucón.

CONSIDERANDO:

1. Que, el artículo 10 de la Ley N° 19.300, Sobre Bases Generales del Medio Ambiente, y el Artículo 3 del D.S. N° 40/12, Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, establecen las actividades o proyectos que deben evaluarse ambientalmente en cualquiera de sus fases; dentro de dichas actividades se encuentran:
 - a. Proyectos de desarrollo urbano o turístico (art. 3°, letra g, D.S. N° 40/2012), 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. N°40/12).
 - 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).

2. Que, mediante su presentación se solicita pronunciamiento respecto de un proyecto inmobiliario denominado "Conjunto Habitacional, Espacios Pucón", que pretende emplazarse en la comuna de Pucón, y que posee las siguientes características:

2.1. Antecedentes Generales:

- Emplazamiento: el proyecto pretende realizarse en la Parcela 3, Rol N° 101-15, ubicada en el Km 1, Camino al Volcán Villarrica, dentro del límite urbano de la Comuna de Pucón. El lote que comprende el proyecto se ubica en la zonificación urbana Z-6E, con uso permitido para vivienda, equipamiento de turismo y áreas verdes, según lo indicado en el Plan Regulador de la comuna de Pucón y Certificado de Informaciones Previas que se adjunta.

- Edificaciones: el proyecto inmobiliario consiste en la construcción de 2 edificios de departamentos (Torres A y B) de 4 pisos cada uno; la Torre A considera 48 unidades habitacionales y la Torre B 36 unidades habitacionales; El proyecto comprende un total de 84 unidades habitacionales, no contempla subterráneos, con una superficie total a construir de 3.332,9 mts.2. El proyecto además considera un total de 84 estacionamientos, 12 de ellos proyectados en el volumen de los edificios en la zona de acceso y techados, siendo 6 de ellos destinados a usuarios con capacidades diferentes. Los otros estacionamientos se encuentran distribuidos a nivel de terreno natural adosados a los deslindes del predio. El nivel de ocupación del suelo es de 18,4 %.

- A nivel de terreno natural se proyecta un antejardín en todo el frente del terreno sin considerar la calle de acceso, y se proyectan jardines en ambos edificios para potenciar las áreas verdes.

2.2. Que, respecto al proyecto sanitario y las factibilidades del proyecto y considerando que se emplazará en el área urbana de la comuna de Pucón, y con la finalidad de ver la viabilidad de urbanización del proyecto se solicitarán las factibilidades de agua potable y alcantarillado al concesionario Aguas Araucanía, misma situación para ver la factibilidad eléctrica donde se consultará a la empresa CGE.

2.3. Con el objeto de establecer un acceso al condominio, que sea fluido y no altere el tráfico en el recorrido del camino hacia el volcán, se proyecta la ejecución de una pista de desaceleración acorde a la normativa vigente que se tramitará en el Ministerio de Obras Públicas.

2.4. El proyecto de aguas lluvia se diseñará para permitir que las aguas sean evacuadas gravitacionalmente y colectadas e infiltradas en el propio terreno.

2.5. Dado que en el terreno de emplazamiento del proyecto se presentan especies arbóreas nativas, se contempla la formulación y ejecución de un plan de manejo forestal que contemple el manejo de la corta y reforestación de bosques nativos para la ejecución de obras civiles, éste será sometido a revisión y aprobación de CONAF.

2.6. Durante la fase de construcción se habilitará una bodega para materiales e insumos, de 13,8 m2. Asimismo, se habilitará una bodega para el almacenamiento temporal de residuos peligrosos tales como envases de aceites, lubricantes, adhesivos, tambores metálicos y plásticos contaminados con aceites, aerosoles y agentes espumantes, restos de pinturas y barnices, siliconas y otros productos de sellado, pilas y baterías usadas, trapos, brochas, entre otros; Estos residuos serán dispuestos en contenedores cerrados y rotulados como residuos peligrosos para posteriormente ser trasladados a un sitio de disposición final autorizado, en cumplimiento con el D.S N° 148/2013 del MINSAL.

2.7. El abastecimiento de agua potable será por medio de dispensadores dispuestos en la instalación e faenas del proyecto; respecto a los vestidores con duchas y servicios sanitarios corresponderá a un container de 13,8 m2. Todo, dando cumplimiento a lo dispuesto en el D.S N° 594/1999 del MINSAL.

2.8. Que, respecto a los residuos domiciliarios que se contemplan durante la fase de operación del proyecto, serán los generados por los residentes y se estima una generación de 4 lts./hab./día de

residuos, por lo que se calcula una generación de 664 lts./día para el proyecto. Para el almacenaje de estos residuos se proyectará una sala de basuras por cada edificio, con sus ductos de basura de acuerdo a la normativa vigente.

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

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”*.

4.- Que, la Resolución N° 389/2017 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.”*

5.- Que, mediante Oficios SEA Instructivos N° 130844/13 y N° 161081/16 se pronuncian sobre proyectos emplazados en áreas protegidas, y disponen 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 a los objetos de protección con el fin de reportar beneficios en la prevención de impactos.

6.- Que, en este caso se ha establecido:

6.1. Que el área de influencia del proyecto está asociada a la Parcela 3, Rol N° 101-15, ubicada en el Km 1, Camino al Volcán Villarrica, dentro del límite urbano de la Comuna de Pucón, estando definida por obras materiales de carácter permanentes.

6.2. Respecto de la solución sanitaria y en especial el manejo de un caudal de aguas servidas, no existirán descargas al Lago Villarrica como tampoco a otro cuerpo de agua superficial, según lo señalado por el proponente y descrito en los considerandos 2.2. de la presente resolución. Por lo que, bajo las condiciones descritas, el presente proyecto no tiene la posibilidad de generar alguna afectación de carácter significativa a algún objeto de protección definido en la ZOIT Lacustre.

7.- Que, según lo expuesto anteriormente,

RESUELVO:

1°. DECLARAR, que el proyecto denominado *“Conjunto Habitacional, Espacios Pucón”*, que pretende emplazarse en la zona urbana de la comuna de Pucón, presentado por la Sra. Iris del Carmen Serrano Aedo, y descrito en la presente resolución, **no tiene obligación de ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental** previa a su fase de ejecución, toda vez que las obras de edificación y/o urbanización descritas no cumple con las condiciones de ingreso establecidas en el artículo 10 letra g) de la Ley N° 19.300 y artículo 3, letra g) 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 sectorialmente previa a la fase de construcción ante los servicios correspondientes.

2°. 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. Además, por emplazarse dentro de un área normada por un instrumento de planificación territorial vigente le corresponde a éste fijar las condiciones de operación.

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.

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE Y ARCHÍVESE,



CRISTIAN ANDRÉS LINEROS LUENGO
DIRECTOR REGIONAL (S)
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
REGIÓN DE LA ARAUCANÍA

[Handwritten signature]
CUL/LMV/BMF/DUS/dus.

DISTRIBUCIÓN:

- Sra. Iris del Carmen Serrano Aedo
- Superintendencia de Medio Ambiente
- Archivo Pronunciamientos
- Oficina de Partes SEA