

**MATERIA:** Pertinencia de fecha 20.11.2018 sobre Res. SEA N° 35/18 Proyecto "Edificio de 3 Pisos Ramón Quezada 1050", comuna de Pucón.

**RESOLUCION EXENTA N° 31 /2019**

Temuco, 22 ENE. 2019

**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"; 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 "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 el Sr. Nicolás Danilo Mendoza Alvear, representante legal de Inversiones e Inmobiliaria JM SpA, con fecha 05 de diciembre de 2017, que solicita pronunciamiento sobre Proyecto Inmobiliario "Edificio de 3 Pisos Ramón Quezada 1050", en la comuna de Pucón.

6.- Res. SEA N° 35 de fecha 22 de enero de 2018, que se pronuncia sobre el no ingreso a evaluación ambiental del proyecto Edificio de 3 Pisos Ramón Quezada 1050 en la comuna de Pucón.

7.- D.S. N° 43 de fecha 19 de octubre de 2017 y publicado el 7 de agosto de 2018, que Declara como Zona Saturada por Clorofila "a", Transparencia y Fósforo Disuelto a la Cuenca del Lago Villarrica.

8.- Carta presentada por el Sr. Nicolás Danilo Mendoza Alvear, representante legal de Inversiones e Inmobiliaria JM SpA, con fecha 20 de noviembre de 2018, que solicita actualización de pronunciamiento sobre Proyecto Inmobiliario "Edificio de 3 Pisos Ramón Quezada 1050", en la comuna de Pucón por la declaratoria de Zona Saturada.

**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:

1.1. 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).

**REPÚBLICA DE CHILE**  
**SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL**  
**REGIÓN DE LA ARAUCANÍA**

1.2. 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 m<sup>2</sup>); Superficie predial igual o mayor a veinte mil metros cuadrados (20.000 m<sup>2</sup>); Capacidad de atención, afluencia o permanencia simultánea igual o mayor a ochocientas (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. Los proyectos inmobiliarios que se emplacen en áreas de extensión urbana o en área rural, de acuerdo al instrumento de planificación correspondiente y requieran de sistemas propios de producción y distribución de agua potable en zonas declaradas latentes o saturadas, según el literal h.1.1. Art. 3 D.S. N° 40/12 o que tengan más de 300 viviendas o una superficie de 7 ha según el literal h.1.3. Art. 3 D.S. N° 40/12.

1.4. 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 letra p) del D.S. N°40/12).

2. Que, mediante su presentación se solicita pronunciamiento respecto de un proyecto inmobiliario denominado "Edificio de 3 Pisos Ramón Quezada 1050", que pretende emplazarse en la comuna de Pucón, y que posee las siguientes características:

- Emplazamiento: Terreno de 1.000 m<sup>2</sup>, ubicado en calle Ramón Quezada N° 1050 correspondiente al área urbana de la comuna de Pucón.

- Edificaciones: 1 edificio de 3 pisos con 13 departamentos y 18 estacionamientos, con capacidad de 78 camas y habitabilidad para 78 personas, donde la superficie de edificación municipal corresponde a 1.370 m<sup>2</sup>.

- El proyecto contempla un movimiento de tierra de 350 m<sup>3</sup> para la elaboración de las fundaciones y su obra gruesa será en hormigón armado premezclado.

- Además cuenta con factibilidad sanitaria según Certificado de Alcantarillado y Agua Potable F-2017-2051 de la empresa Aguas Araucanía S.A.

3. Que mediante la Res. SEA N° 35 de fecha 22 de enero de 2018, se pronuncia sobre el no ingreso a evaluación ambiental del proyecto Edificio de 3 Pisos Ramón Quezada 1050 en la comuna de Pucón, por no cumplir con las exigencias establecidas en la normativa que lo obliguen a ingresar a evaluación ambiental previa a su fase de construcción, dado que en este caso se ha establecido que el área de influencia está asociada al predio de 1.000 m<sup>2</sup>, ubicado en calle Ramón Quezada N° 1050 correspondiente al área urbana de la comuna de Pucón, estando definida por obras materiales de carácter permanentes y sujeta a un instrumento de planificación territorial vigente, por lo que bajo las condiciones presentadas no existe la posibilidad de generar alguna afectación de carácter significativa a algún objeto de protección definido en la ZOIT Lacustre.

4. Respecto de la posterior dictación del D.S. N° 43 de fecha 19 de octubre de 2017 y publicado el 7 de agosto de 2018, que Declara como Zona Saturada por Clorofila "a", Transparencia y Fósforo Disuelto a la Cuenca del Lago Villarrica, se da cuenta que esta no es aplicable toda vez que el proyecto en comento cuenta con factibilidad sanitaria según Certificado de Alcantarillado y Agua Potable F-2017-2051 de la empresa Aguas Araucanía S.A.

**RESUELVE:**

1°. Que, el Proyecto inmobiliario "Edificio de 3 Pisos Ramón Quezada 1050", que pretende emplazarse en la comuna de Pucón, presentado por el Sr. Nicolás Danilo Mendoza Alvear, representante legal de Inversiones e Inmobiliaria JM SpA, 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

**REPÚBLICA DE CHILE**  
**SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL**  
**REGIÓN DE LA ARAUCANÍA**

condiciones de ingreso establecidas en el artículo 10 letra g, h y p de la Ley N° 19.300 y artículo 3°, letra g, h y p D.S. N°40/2012. 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 vigente le corresponde a este fijar las condiciones de ocupación.

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,**



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

CLL/dus

**DISTRIBUCION:**

- Sr. Nicolás Mendoza Alvear
- Superintendencia de Medio Ambiente
- Archivo Pronunciamientos
- Oficina de Partes SEA