

**RESOLUCIÓN EXENTA N° (ver fecha y número digital en el costado izquierdo del documento)**

**MATERIA:** Pertinencia de Ingreso al SEIA Proyecto "Hotel Borde Luz", comuna de Villarrica.

**Temuco**

**VISTOS:**

1. Lo dispuesto en la Ley 19.300, sobre Bases Generales de del Medio Ambiente, modificada por la Ley 20.417; en el Decreto Supremo N° 40 de 2012, Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental; ("RSEIA"); en la Ley 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; en la Ley 19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos 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 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. La Res. N° 389 de fecha 30 de mayo de 2017 que Declara Zona de Interés Turístico Araucanía Lacustre por parte del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo.
4. El D.S. N° 43 de fecha 19 de octubre de 2017, publicado en el Diario Oficial 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. El Oficio Ord. N° 191735 de fecha 03 de mayo de 2019 de la Subsecretaría del Medio Ambiente, que establece las fuentes emisoras que se prevén considerar en el Plan de Descontaminación de la Cuenca del Lago Villarrica.
6. El Oficio Ord. N° 20209910245 de fecha 13 de marzo de 2020, de la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental, que instruye y uniforma criterios en relación a la aplicación de los literales g) y h) del artículo 3 del Decreto Supremos N° 40 de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.
7. La Consulta de Pertinencia ID 2020-7569 de fecha 24 de junio de 2020, del proyecto "Hotel Borde Luz", ubicado en la comuna de Villarrica, presentada por el Sr. Pablo Javier Tapia Castillo, Representante Legal de Sociedad Comercial Hotel Borde Luz Pablo Tapia E.I.R.L.

**CONSIDERANDO:**

1. Que, con fecha 24 de junio de 2020, el señor Pablo Javier Tapia Castillo, Representante Legal de la Sociedad Comercial Hotel Borde Luz Pablo Tapia E.I.R.L.; consulta respecto de la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental ("SEIA"), respecto del Proyecto denominado "Hotel Borde Luz".
2. Que, el proyecto turístico presenta las siguientes características:
  - 2.1. Las obras consisten en la ampliación de una vivienda de 156 m<sup>2</sup> construidos, para ser complementada con el desarrollo de actividad de alojamiento turístico, con sus respectivos sistemas particulares de tratamiento de aguas servidas y de distribución de agua potable. El proyecto se ubica

**REPUBLICA DE CHILE**  
**Servicio de Evaluación Ambiental**  
**Región de La Araucanía**

en el área urbana de la intercomuna Villarrica - Pucón, específicamente en la comuna de Villarrica, en el Predio Rol N° 307-392, en una superficie predial de 1.843,63 m<sup>2</sup>.

2.2. Las coordenadas de ubicación, referidas al Datum WGS 84 – Huso 18 S, corresponden a:

Punto	Este (m)	Norte (m)
P1	750.745	5.645.659

2.3. Superficies asociadas al proyecto:

Ítem	Superficie (m <sup>2</sup> )
Superficie Predial	1.843,63
Superficie actualmente construida	156,00
Superficie a construir (ampliación)	519,15
Total de superficie edificable	675,15

2.4. El proyecto contempla, para el abastecimiento de agua potable, un sistema de abastecimiento correspondiente a matriz comunitaria, con un caudal de 0,052 l/s, impulsado hacia un estanque de acumulación, pasando previamente por un sistema de desinfección. Su dotación corresponde a 150 l/hab/día. El Sistema de Agua Potable Particular se encuentra aprobado mediante la R.E. N° 621 de fecha 15 de enero de 2016, del Departamento de Acción Sanitaria de la SEREMI de Salud de la Región de La Araucanía.

2.5. El sistema de tratamiento de aguas servidas, considera un sistema de alcantarillado particular, diseñado para tratar aguas provenientes del hotel y restaurante. Considera la instalación de fosas sépticas, cámaras desengrasadoras, cámaras de inspección, una red colectora, y un sistema de absorción conformado por drenes. El sistema de tratamiento ha sido diseñado para un total de 30 habitantes con una dotación de 150 l/hab/día. El Sistema se encuentra aprobado mediante la R.E. N° 622 y la R.E. N° 623, ambas de fecha 15 de enero de 2016, del Departamento de Acción Sanitaria de la SEREMI de Salud de la Región de La Araucanía.

2.6. Respecto de las construcciones que contempla el proyecto, estas tendrán una altura máxima correspondiente a 2 pisos. Según el catastro de atractivos turísticos de SERNATUR, el proyecto se ubica a más de 3 km del atractivo más cercano, el cual corresponde a la Playa Camping Millaray.

3. Que, la Ley N° 19.300 indica en su artículo 8° que “[l]os proyectos o actividades señalados en el artículo 10 sólo podrán ejecutarse o modificarse **previa evaluación de su impacto ambiental**, de acuerdo a lo establecido en la presente ley” (énfasis agregado). Por su parte, el artículo 10 del cuerpo legal anteriormente citado contiene un listado de “(...) proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al sistema de evaluación de impacto ambiental”, los cuales encuentran su desarrollo a nivel reglamentario en el artículo 3° del RSEIA.

4. Que, para efectos de despejar en la especie si el proyecto “Hotel Borde Luz” debe ingresar obligatoriamente al SEIA, se han tenido a la vista las siguientes tipologías del artículo 3° del RSEIA:

4.1. Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas (Art. 3° literal h del D.S. N° 40/12).

Se entenderá por proyectos inmobiliarios aquellos loteos o conjuntos de viviendas que contemplen obras de edificación y/o urbanización, así como los destinados a equipamiento, y que presenten algunas de las siguientes características (Art. 3° literal h.1. del D. S. N° 40/12):

- 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° literal h.1.3. del D.S. N° 40/12).

4.2. 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).

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

5.1. Respecto de la Declaratoria de la Zona Saturada a la Cuenca del Lago Villarrica:

5.1.1. 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.

5.1.2. 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.

5.2. Respecto de la Declaratoria de la ZOIT Araucanía Lacustre:

5.2.1. 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.

5.2.2. 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"*.

5.2.3. En este caso la Declaración de ZOIT de las comunas de Villarrica y Pucón, se realizó mediante la Resolución 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.

5.2.4. Que posteriormente, la Resolución N° 389/17 que Declara Zona de Interés Turístico Araucanía Lacustre por parte del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo en sus considerandos N° 5 y N° 6, respectivamente, establece:

*"Que Araucanía Lacustre es un destino posicionado y de relevancia a nivel nacional, que cuenta con gran cantidad de atractivos naturales y culturales entre los cuales destacan volcanes, lagos, ríos, playas, termas, parques nacionales y cultura mapuche, que en conjunto le permiten al visitante disfrutar de una amplia gama de actividades directamente relacionadas con deporte aventura, naturaleza, sol y playa e intereses especiales."*

*"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."*

6. 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.

7. De acuerdo a lo indicado en el proyecto “Hotel Borde Luz”, y a juicio de esta repartición, se debe tener presente que:

7.1. De los antecedentes presentados, se da cuenta que el proyecto no cumple con los criterios establecidos en el literal h.1.3., toda vez que no supera, bajo ninguna forma o circunstancia, las magnitudes de cada una de las especificaciones indicadas en dicho literal.

7.2. El proyecto se ubicaría específicamente en un sector urbano de la comuna de Villarrica; y que según los antecedentes asociados al catastro de atractivos turísticos de SERNATUR, las instalaciones no se encontrarían próximas a algún objeto de protección establecido para la ZOIT Araucanía Lacustre.

8. Que, el artículo 26 del RSEIA regula las consultas de pertinencias de ingreso al SEIA señalando que “[...] los proponentes podrán dirigirse al Director Regional o al Director Ejecutivo del Servicio, según corresponda, a fin de solicitar un pronunciamiento sobre si, en base a los antecedentes proporcionados al efecto, un proyecto o actividad, o su modificación, debe someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental. La respuesta que emita el Servicio deberá ser Comunicada a la Superintendencia”.

9. Que, como es posible desprender del tenor de la norma antes citada, el presente acto corresponde a una declaración de juicio, constancia o conocimiento, el cual, sobre la base de los antecedentes proporcionados por el proponente, da cuenta de una opinión, sobre si el Proyecto presentado debe o no ingresar de forma obligatoria al SEIA<sup>1-2</sup>. De esta forma, la opinión que emite el SEA no otorga derechos, ni menos aún autorización para ejecutar las obras consultadas<sup>3</sup> y, por consiguiente, el presente acto administrativo no exime al Proponente del cumplimiento de la normativa ambiental y la obtención de las autorizaciones sectoriales necesarias para la ejecución del Proyecto.

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

#### RESUELVE:

1º.- **DECLARAR**, que el Proyecto “Hotel Borde Luz”; presentado por el Sr. Pablo Javier Tapia Castillo, Representante Legal de la Sociedad Comercial Hotel Borde Luz Pablo Tapia E.I.R.L., **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 3º, específicamente en el literal h.1.3. 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 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

<sup>1</sup> Ordinario 131.456/2013, de la Dirección Ejecutiva del SEA, pp. 6.

<sup>2</sup> Contraloría General de la República, Dictamen N° 75.903 de 2014.

<sup>3</sup> 2º Tribunal Ambiental (2018), Rol N° R-153-2017, con. 128º: “[...] corresponde aclarar que la respuesta a una consulta de pertinencia en rigor no otorga derechos, pues se limita a emitir un juicio al tenor de los antecedentes entregados por el proponente”.

**REPUBLICA DE CHILE**  
**Servicio de Evaluación Ambiental**  
**Región de La Araucanía**

*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 EVALUACION AMBIENTAL**  
**REGION DE LA ARAUCANIA**

DRL/MMU/dus

Distribución:

- Sr. Pablo Javier Tapia Castillo – correo electrónico: [contacto@hotelbordeluz.cl](mailto:contacto@hotelbordeluz.cl)
- Superintendencia de Medio Ambiente
- Expediente proyecto indicado
- Oficina de Partes SEA