

REPUBLICA DE CHILE
SERVICIO DE EVALUACION AMBIENTAL
REGION DE LA ARAUCANIA

MATERIA: Pertinencia Ingreso SEIA "Condominio Almoni"

RESOLUCION EXENTA N° 115 / 2016

Temuco, 02 JUN. 2016

VISTOS:

1. Lo dispuesto en la actual Ley 19.300, sobre Bases Generales de del Medio Ambiente, modificada por la Ley 20.417; el D.S. N° 40, de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, la Ley 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; la Ley 19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de Administración del Estado; la Resolución N° 1600 de 2008, que fija texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la Resolución N° 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.- La Carta de fecha 11 de marzo de 2016 presentado por el Sr. Julio Burotto Blachet, en representación de Inmobiliaria Nueva Pucón SPA.
- 4.- La Carta N° 50 de fecha 04 de abril de 2016 del SEA, donde se solicitan mayores antecedentes para mejor resolver la pertinencia del proyecto "Condominio Almoni".
- 5.- La Carta de fecha 12 de mayo de 2016 presentada por el Sr. Julio Burotto Blachet, en representación de Inmobiliaria Nueva Pucón SPA.

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, establecen las actividades o proyectos que deben evaluarse ambientalmente en cualquiera de sus fases; donde, dentro de dichas actividades se encuentran los proyectos inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas, y que presenten alguna de las siguientes características:
 - 1.1. La letra g) del artículo 3° del Reglamento del SEIA, "*Proyectos de desarrollo urbano o turístico, en zonas no comprendidas en alguno de los planes evaluados estratégicamente de conformidad a lo establecido en el párrafo 1° bis del Título II de la Ley. Se entenderá por planes a los instrumentos de planificación territorial.*"
 - g.1. *Se entenderá por proyectos de desarrollo urbano aquellos que contemplen obras de edificación y/o urbanización cuyo destino sea habitacional, industrial y/o de equipamiento, de acuerdo a las siguientes especificaciones:*
 - g.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.*
 - g.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:*
 - a) *superficie construida igual o mayor a cinco mil metros cuadrados (5.000 m²);*
 - b) *superficie predial igual o mayor a veinte mil metros cuadrados (20.000 m²);*

c) capacidad de atención, afluencia o permanencia simultánea igual o mayor a ochocientas (800) personas;

d) doscientos (200) o más sitios para el estacionamiento de vehículos.”

1.2. Letra o) del artículo 3° del Reglamento del SEIA, “Proyectos de saneamiento ambiental, tales como sistemas de alcantarillado y agua potable, plantas de tratamiento de agua o de residuos sólidos de origen domiciliario, rellenos sanitarios, emisarios submarinos, sistemas de tratamiento y disposición de residuos industriales líquidos o sólidos”

o.4. Plantas de tratamiento de aguas de origen domiciliario, que atiendan a una población igual o mayor a dos mil quinientos (2.500) habitantes.

1.3. Letra p) del artículo 3° del Reglamento del SEIA, “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”.

2.- Que, según la información proporcionada por Ud., el proyecto inmobiliario “Condominio Almoní”, se ubicará en el sector Millaray, km 19 Ruta CH-199 que conecta las comuna de Villarrica y Pucón, en Lote A (ROL 119-279) y Lote B (ROL 119-023) ambos separados por la ruta internacional CH-199, Comuna de Pucón. De acuerdo a lo señalado en su propuesta, el proyecto consiste en:

2.1. La construcción de un condominio inmobiliario con un edificio habitacional destinado para segunda vivienda que contará con 12 pisos y 78 viviendas entre 72 a 140 m² de superficie con una superficie construida de 13.709,73 m².

2.2. El Lote A, ubicado al norte de la Ruta CH-199, cuenta con una superficie de 8.000 m² y en ella se construirá el edificio habitacional con viviendas, áreas comunes, bodegas y 78 estacionamientos cubiertos. Por su parte, el Lote B, ubicado al sur de la Ruta CH-199 cuenta con una superficie de 5.000,34 m² la cual se urbanizará y se implementarán 80 estacionamientos vehiculares descubiertos, y 28 estacionamientos destinados para embarcaciones.

2.3. La conexión de los Lotes A y B se realizará mediante un paso bajo carretera el que, además, dará solución vial para el ingreso y salida de vehículos al condominio.

2.4. Respecto la zonificación, y de acuerdo al Plan Regulador Intercomunal Villarrica – Pucón, el Lote A se ubicará en “Zona Vivienda”, el cual, de acuerdo a Certificado de Informaciones Previas N° 21/2015 de la DOM de la Municipalidad de Pucón, permite el desarrollo y ejecución de proyectos habitacionales; a su vez, el Lote B se ubicará en “Zona de Protección Forestal” donde, de acuerdo al Certificado de Informaciones Previas N° 652/2015 de la DOM de la Municipalidad de Pucón, es zona rural donde no se permite la edificación de ningún tipo de construcción.

2.5. Para el manejo de aguas servidas generadas, se implementará una planta de tratamiento diseñada para atender una cantidad máxima de 450 habitantes, incluidos los residentes y trabajadores del condominio. La Planta depurará las aguas servidas mediante un tratamiento biológico del tipo lodos activados en la modalidad de aireación extendida y se dispondrá en el terreno mediante un sistema de drenes de infiltración.

3. Que, según lo expuesto anteriormente, esta Dirección Regional considera que el proyecto no cumple con los requisitos establecidos por la normativa ambiental aplicable toda vez que no cumple con ninguna de las condiciones establecidas en el literal g.1. del reglamento del SEIA y establecidas en Considerando 1.1. de la presente Resolución; el sistema de tratamiento servirá a un máximo de 250 personas; y respecto a la Declaración de ZOIT de las comunas de Villarrica y Pucón (Res. SERNATUR N° 547/2003) a la fecha no existe el instrumento de planificación respectivo que permita salvaguardar su ordenamiento turístico, por lo que deberá cumplir con las exigencias urbanísticas de “Zona Vivienda” y “Zona de Protección Forestal” del actual Plan Regulador Intercomunal Vigente.

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

RESUELVE:

1°. DECLARAR, que el proyecto inmobiliario "Condominio Almoni", ubicado en la comuna de Pucón, presentado por el Sr. Julio Burotto Blachet en representación de Inmobiliaria Nueva Pucón SPA., **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. 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.

2°. La presente resolución se ha elaborado sobre la base de los antecedentes entregados por ustedes, 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.

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE Y ARCHÍVESE.



**RICARDO MORENO FETIS
DIRECTOR REGIONAL (S)
SERVICIO DE EVALUACION AMBIENTAL
REGIÓN DE LA ARAUCANÍA**

CLL/LMN/CCN/DUS

Distribución:

- Indicada
- Superintendencia de Medio Ambiente
- Archivo SEA