

REPUBLICA DE CHILE
SERVICIO DE EVALUACION AMBIENTAL
REGION DE LA ARAUCANIA

MATERIA: Pertinencia de ingreso al SEIA
 Proyecto Inmobiliario denominado TOWN
 HOUSE, comuna de Villarrica.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 185/2018

Temuco, 17 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 el Sr. José Fernando Aguilera Benavides, con fecha 15 de mayo de 2018, representante legal de la sociedad Inmobiliaria Aguilera y Mainhard Ltda., según consta en documentos que se acompañan, y en la que solicita pronunciamiento sobre proyecto denominado "Town House", en la comuna de Villarrica.

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:
 - 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.
 - b) 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) D.S N°40/2012).
2. Que, mediante su presentación se solicita pronunciamiento respecto de un proyecto denominado "Town House", que pretende emplazarse en la comuna de Villarrica, y que posee las siguientes características:
 - 2.1. Emplazamiento: El proyecto pretende emplazarse en calle Valentín Letelier N° 428, en el predio Rol N° 44-9, con una superficie de 800 m2., dentro del radio urbano de la comuna de Villarrica, en la zona Z-2 del Plan Regulador Comunal, según informa el permiso de edificación y el certificado e informaciones previas que se acompañan.

2.2. Edificaciones: Las obras proyectadas consisten en la construcción de un Town House compuesto de 5 viviendas de 2 pisos que poseen las siguientes superficies municipales:

- Cada vivienda tendrá una superficie de 98,69 m2. y contarán de 3D + 2 B.
- Todas las viviendas se acogerán al DFL 2 y Ley de Copropiedad.
- El Town House considera en total una superficie de 493,44 m2. de construcción considerando las dos plantas.
- El porcentaje de ocupación de suelo es de un 29,64%.
- Respecto a la carga ocupacional será de 5 personas por casa, con un total de 25 personas.
- El proyecto considera espacios comunes destinados a contenedores de basura, 6 estacionamientos y áreas verdes.

2.3. El proyecto no se encuentra en una zona declarada latente o saturada, asimismo, al emplazarse dentro del centro de la zona urbana de Villarrica, no necesita sistemas propios de producción y distribución de agua potable y/o recolección, tratamiento y disposición de aguas servidas, dado que tiene la factibilidad de acceder al sistema de agua potable y alcantarillado de la empresa Aguas Araucanía.

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 al predio urbano Rol N° 44-9 de la comuna de Villarrica, estando definida por obras materiales de carácter permanentes, en una zona que no se ubica dentro de ninguna de las categorías señaladas en la letra p) del RSEIA. 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 Araucanía Lacustre.

7.- Que, según lo expuesto anteriormente,

RESUELVO:

1°. DECLARAR, que el proyecto *“Town House”*, que pretende emplazarse en la comuna de Villarrica, presentado por el Sr. José Fernando Aguilera Benavides, representante legal de la sociedad Inmobiliaria Aguilera y Mainhard Ltda, 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**

CLL/LMV/RMF/DUS/dus.

DISTRIBUCIÓN:

- Sr. José Fernando Aguilera Benavides
- Superintendencia de Medio Ambiente
- Archivo Pronunciamientos
- Oficina de Partes SEA