

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

MATERIA: Pertinencia de ingreso al SEIA
Proyecto Parcelación Altos del Trancura,
comuna de Pucón.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 167/2018

Temuco, 02 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. Carta solicitud de pertinencia presentada por el Sr. Rodrigo Andrés Pinto López, con fecha 16 de abril de 2018, en representación de Inversiones Santa Amalia S.A, según consta en carta poder que se acompaña, y en la que solicita, a nombre de dicha sociedad, pronunciamiento sobre proyecto denominado "Parcelación Altos del Trancura", 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 Ambiental, establecen las actividades o proyectos que deben evaluarse ambientalmente en cualquiera de sus fases; dentro de dichas actividades se encuentran los 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.
 - 1.1. 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 con las siguientes especificaciones. (art. 3 letra g) literal g.1. del D.S 40/2012):
 - a. 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).
 - b. 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. (Art. 3 literal g.1.2. del D.S 40/2012):

- 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 ochocientas (800) personas;
- Doscientos (200) o más sitios para el estacionamiento de vehículos.

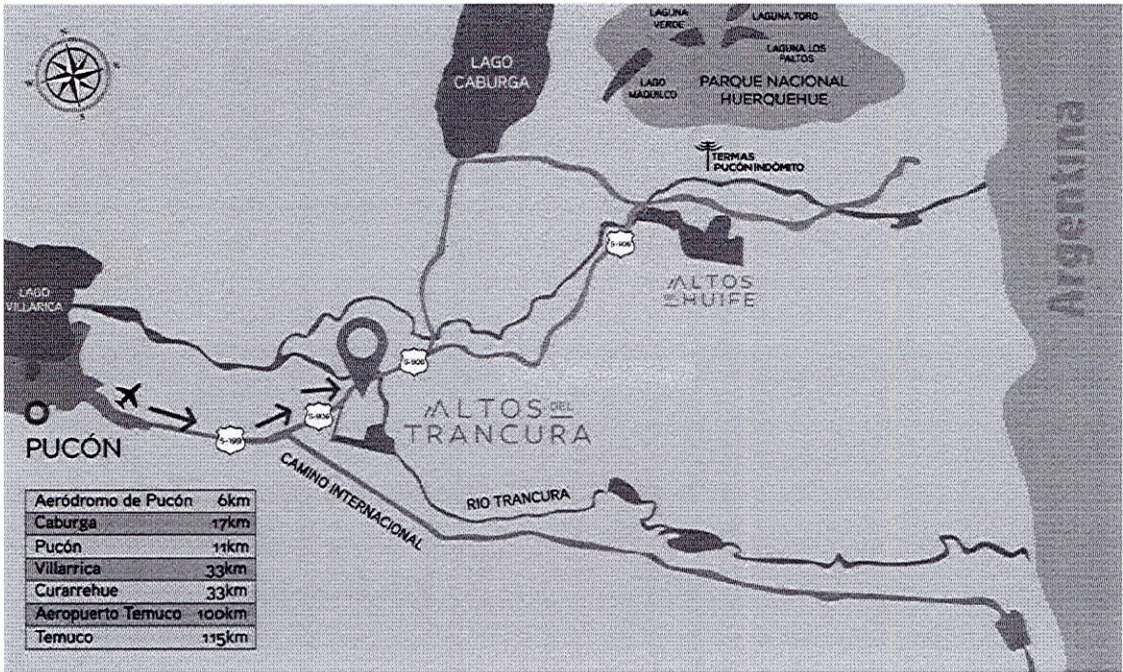
c. Se entenderá por proyectos de desarrollo turístico aquellos que contemplen obras de edificación y urbanización destinados en forma permanente al hospedaje y/o equipamiento para fines turísticos, tales como centros para alojamiento turístico; campamentos de turismo o campings; sitios que se habiliten en forma permanente para atracar y/o guardar naves especiales empleadas para recreación; centros y/o canchas de esquí, playas, centros de aguas termales u otros, que contemplen al menos una de las siguientes características (Art. 3, letra g) literal g.2. del D.S. N°40/12):

- Superficie construida igual o mayor a cinco mil metros cuadrados (5.000 m²);
- Superficie predial igual o mayor a quince mil metros cuadrados (15.000 m²);
- Capacidad de atención, afluencia o permanencia simultánea igual o mayor a trescientas (300) personas;
- Cien (100) o más sitios para el estacionamiento de vehículos;
- Capacidad igual o superior a cien (100) camas;
- Doscientos (200) o más sitios para acampar; o
- Capacidad para un número igual o superior a cincuenta (50) naves.

1.2. 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).

2. Que, mediante su presentación se solicita pronunciamiento respecto del proyecto denominado "Parcelación Altos del Trancura", que pretende desarrollarse en el predio Lote B de la ex Higuera K, B y C, Rol N° 105 - 9, de una superficie total de 137,05 hectáreas, en el sector El Claro, comuna de Pucón, de propiedad de la empresa Inversiones Santa Amalia S.A . y que presenta las siguientes características:

- El proyecto consta de 269 parcelas las cuales poseen una superficie total que varía entre los 5.000 m² hasta los 10.000 m². La superficie total que involucra el proyecto es de 137,05 hectáreas, de las cuales 125,60 hás corresponden a la superficie útil de cada una de las 269 parcelas, 10,92 hás corresponden a servidumbres de tránsito y 0,523 hás corresponden a áreas comunes.
- El acceso se realiza desde la ciudad de Pucón hacia el camino internacional, al llegar al cruce a Curarrehue en el sector El Turbio, tomar la ruta S-903 con dirección a Caburgua por aproximadamente 2,2 km hasta llegar al acceso al proyecto;



(Fuente: proponente)

Respecto de los caminos, las dimensiones de la infraestructura de éstos varían dependiendo si son caminos principales o secundarios, los caminos principales tienen 12 metros de ancho y 8 metros de ancho para los secundarios. Para los caminos principales, el proponente, evalúa la alternativa de aplicar una “lechada asfáltica”, mientras que para los caminos secundarios se contempla una capa de 15 cm de estabilizado. La longitud total de caminos es de 10,66 km, de los cuales 4,96 km corresponden a caminos principales y 5,70 km a los secundarios, los que representan una superficie total de 10,81 hectáreas, de las cuales 10,47 hás corresponden a bosque nativo, y 0,34 hás corresponden a terrenos con matorrales, pino insigne y sectores sin vegetación.

- En relación con los servicios básicos, el proyecto considera entregar la factibilidad de agua potable y electricidad a cada uno de los lotes. Para ello se ha proyectado construir una red de abastecimiento de agua potable mediante la construcción de 1 a 2 pozos con un caudal de aproximadamente 10 litros/segundo, los cuales serán almacenados en estanques acumuladores, para posteriormente ser distribuidos a la totalidad de las 269 parcelas, mediante tuberías subterráneas hasta el empalme de cada lote.

- Respecto del sistema de transmisión eléctrica al interior del proyecto de parcelación, se contempla una red subterránea o soterrada que llegará hasta el empalme de cada uno de los 269 lotes.

- Por no existir factibilidad de conexión a la red pública de la empresa concesionaria de servicios sanitarios correspondiente, el sistema de tratamiento de aguas servidas será responsabilidad de los futuros propietarios de cada uno de los lotes, y deberán utilizar de colectores individuales, debiendo obtener las autorizaciones sectoriales que se requieran, las que deberán ser tramitadas y aprobadas sectorialmente previa a la fase de construcción ante los servicios correspondientes.

- Como áreas de uso común y recreativo, se consideran la construcción de una laguna artificial cuyo tamaño proyectado es de aproximadamente 20.000 m2 y tendrá una profundidad aproximada de 1 metro, la que en su base tendrá una membrana impermeable; El llenado de la laguna, será mediante la utilización de agua de pozo, para lo cual la empresa está actualmente efectuando los estudios de factibilidad para solicitar el o los respectivos derechos de aprovechamiento de aguas ante la Dirección General de Aguas. Además, se considera una zona contigua a la laguna de aproximadamente 2,0 hás., sector en el cual se ha proyectado la habilitación de senderos, zonas de recreación y un helipuerto.

- Se considera la construcción e implementación de un Club House, el cual estará ubicado cercano al río Trancura. El proponente señala que en ningún caso se considera la intervención del cauce o ribera del río Trancura, y solo contempla un mirador hacia los Saltos del Marimán. En conjunto con lo anterior se considera la construcción de tres piscinas y quinchos, los cuales estarán distribuidos de manera aleatoria dentro del proyecto de parcelación.

- Respecto al recurso forestal, y para efectos de la construcción de caminos y áreas comunes que se consideran realizar en el proyecto, actualmente se encuentran en tramitación en la Corporación Nacional Forestal los respectivos planes de manejo de corta y reforestación de bosques nativos para ejecutar obras civiles.

- Para el caso particular de cada uno de los propietarios de los lotes, la empresa al momento de firmar la promesa de venta, les dará a conocer sobre la necesidad y obligación que tienen de presentar ante la Corporación Nacional Forestal los respectivos planes de manejo de corta y reforestación de bosques nativos para ejecutar obras civiles en cada una de las parcelas.

- En relación con las construcciones que se podrán efectuar en cada uno de los lotes, solo se considera lo que actualmente establece la normativa vigente y que es regulada por el Servicio Agrícola y Ganadero, la cual establece que en este tipo de propiedades se autoriza la construcción de hasta 2 viviendas por lote.

- Respecto del paisaje en el cual se sitúa el proyecto está caracterizado por la existencia de una serie de elementos tanto naturales como antrópicos preexistentes, y que según señala el proponente, da cuenta de la previa alteración, degradación y fragmentación de la vegetación que es dominada por formaciones forestales nativas, entre ellas, Coihue, Roble, Avellano, Ulmo, Lingue, Radal, Notro, Maitén. Cada una de las acciones e intervenciones de corta a que se someterá el recurso forestal nativo al interior del proyecto, será sujeto de su completa restitución en terrenos que el proponente tendría identificados y que carecerían de una cobertura vegetal protectora, y que se encuentran susceptibles de ser erosionados. Cada una de estas actividades de corta, solo serán realizadas en forma parcial al interior de cada uno de los lotes, ya que se considera en el futuro reglamento de copropiedad del proyecto, restringir la corta a tala rasa o de la totalidad de la superficie cubierta con bosque nativo existente en cada uno de los lotes, y además que estas intervenciones deben tener por finalidad solo y exclusivamente la habilitación y construcción de caminos de acceso y los espacios donde estarán emplazadas las casas, con la finalidad mantener y resguardar el entorno y la belleza escénica del paisaje.

- Respecto al recurso hídrico y en especial el río Trancura, cabe mencionar que este río representa el único curso de agua que está asociado directamente al proyecto Altos del Trancura, el cual, en dichos del proponente, no se verá afectado bajo ninguna circunstancia en su cauce y ribera por las actividades de corta de bosque nativo y posterior habilitación y construcción del Club House, el cual estará situado frente a los Saltos del Mariman.

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, mediante Res. N° 389/17 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 al objeto de protección con el fin de reportar beneficios en la prevención de impactos.

6. Que, en este caso se ha establecido lo siguiente:

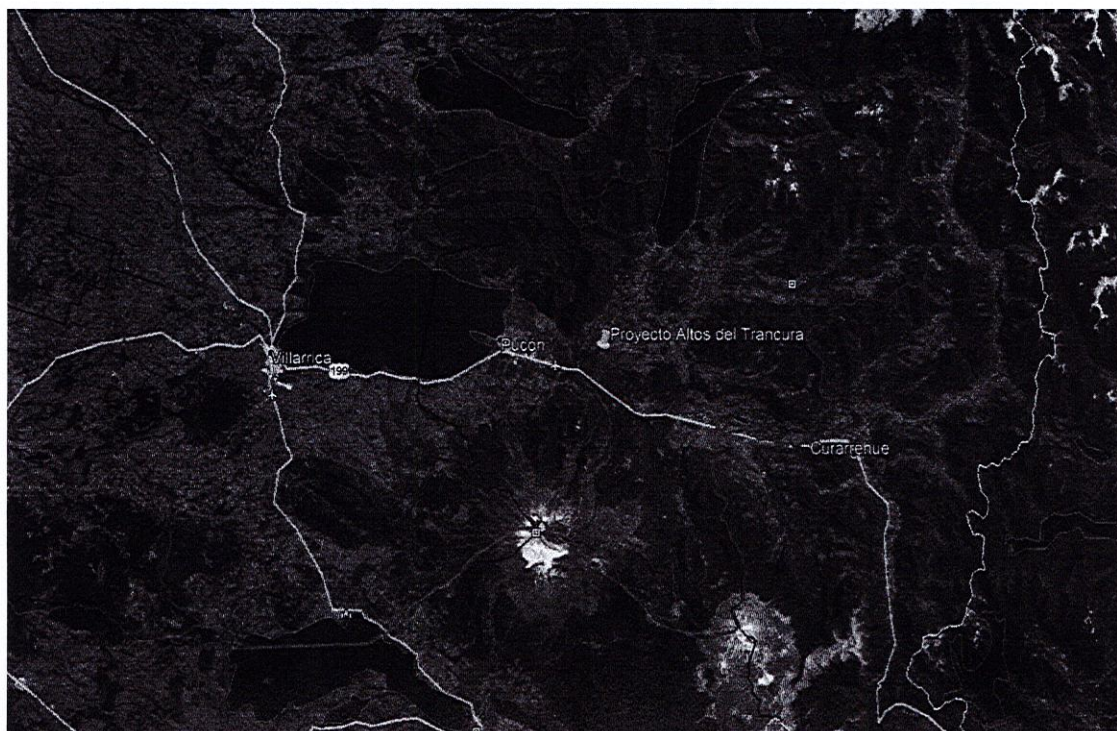
6.1. Que en atención a los criterios definidos por el Art. 3 del RSEIA que dicen relación con áreas de uso común y recreativo se consideran como tales:

- La construcción de una laguna artificial cuyo tamaño proyectado es de aproximadamente 2,0 hectáreas y tendrá una profundidad aproximada de 1 metro (20.000 m²), la que en su base tendrá una membrana impermeable. El llenado de la laguna, será mediante la utilización de agua de pozo, para lo cual la empresa está actualmente efectuando los estudios de factibilidad para solicitar el o los respectivos derechos de aprovechamiento de aguas ante la Dirección General de Aguas.
- Una zona contigua a la laguna de aproximadamente 2,0 hectáreas, sector en el cual se ha proyectado la habilitación de senderos, zonas de recreación y un helipuerto (20.000 m²).

Al respecto, las obras descritas más la habilitación del club house, son clasificadas como del tipo de equipamiento cuyo destino es esparcimiento y recreación superando en su conjunto la superficie construida mayor a cinco mil metros cuadrados (5.000 m²) y la superficie predial mayor a veinte mil metros cuadrados (20.000 m²) según normativa ambiental;

6.2. Que el área de influencia del proyecto está asociada al predio Lote B de la ex Higuera K, B y C, Rol N° 105-9, de una superficie total de 137,05 hectáreas, ubicado en el sector El Claro, comuna de Pucón, de propiedad de la empresa Inversiones Santa Amalia S.A, y definida por obras materiales de carácter permanentes dentro de una zona rural de la comuna de Pucón y que corresponde a un predio en condición de 269 loteos particulares. Todo ello dentro de la delimitación de la ZOIT Araucanía Lacustre declarada con fecha 30 de mayo de 2017 por el Ministerio de Economía, Fomento y Turismo.

6.2.1. Cabe señalar, que las obras materiales asociadas al proyecto que dicen relación con la corta de vegetación ribereña, la que se encuentra ejecutada, y el cambio en las condiciones de acceso y uso del río Trancura, generan impactos ambientales en relación a uno de los objetos de protección de la ZOIT como lo es este río, más aún, considerando que el sector ribereño de corta reporta beneficios turísticos para actividades recreacionales de uso directo como lo es el Kayak y Rafting, por lo que la evaluación ambiental, en este caso, constituye un imperativo para la prevención de este tipo de impactos. (Art. 3 letra p) del D.S. N° 40/12).



(Fuente: SEA Araucanía – Google Earth)

7. Que, según lo expuesto anteriormente,

RESUELVO:

1°. DECLARAR, que el Proyecto denominado “Parcelación Altos del Trancura y sus obras asociadas”, que pretende emplazarse en la comuna de Pucón, presentado por el Sr. Rodrigo Andrés Pinto López, en representación de Inversiones Santa Amalia S.A, y descrito en la presente resolución, **tiene la obligación de ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental previo a su fase de ejecución**, toda vez que dicho proyecto y las obras descritas cumplen con las condiciones de ingreso establecidas en el artículo 3°, letra g), literal g.2 y letra p) del D.S. N°40/2012 Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.

2°. La presente resolución no es una autorización, sino un pronunciamiento que se ha omitido 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.

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

CL/LMV/BMF/DUS/dus.

DISTRIBUCIÓN:

- Sr. Rodrigo Andrés Pinto López
- Superintendencia de Medio Ambiente
- Archivo Pronunciamientos
- Oficina de Partes SEA