

RESOLUCION EXENTA N° 149 / 2019

MATERIA: Pertinencia Ingreso SEIA Proyecto
"Termas Pucón Indómito", Comuna de Pucón.

Temuco, **28 MAR. 2019**

VISTOS:

1. Lo dispuesto en la Ley N°19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente, modificada por la Ley N°20.417; el Art 3° del Decreto Supremo N°40 de 2012, Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, la Ley N°18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; la Ley N°19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de la Administración del Estado; la Resolución N°1.600 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. 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. 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. Carta de fecha 14 de febrero de 2019, presentada por el Sr. Hugo Arcaya Bakit, Representante Legal Inmobiliaria Altos del Huife S.A.
6. Carta N°49 de fecha 12 de marzo de 2019, del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región de La Araucanía, de solicitud de antecedentes.
7. Carta de fecha 22 de marzo de 2019, presentada por Inmobiliaria Altos del Huife S.A.; donde entrega antecedentes solicitados en Carta SEA N°49/2019.

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, establece que las actividades o proyectos que deben evaluarse ambientalmente en cualquiera de sus fases; donde, dentro de dichas actividades se encuentran:
 - 1.1. 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 (Art. 3° literal g del D.S. N° 40/12).

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° literal g.2 del D.S. N°40/12):

- a) superficie construida igual o mayor a cinco mil metros cuadrados (5.000 m²);
- b) superficie predial igual o mayor a quince mil metros cuadrados (15.000 m²);
- c) capacidad de atención, afluencia o permanencia simultánea igual o mayor a trescientas (300) personas;
- d) cien (100) o más sitios para el estacionamiento de vehículos;
- e) capacidad igual o superior a cien (100) camas;
- f) doscientos (200) o más sitios para acampar; o
- g) capacidad para un número igual o superior a cincuenta (50) naves.

1.2. 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 áreas de extensión urbana o en área rural, de acuerdo al instrumento de planificación correspondiente y que requieran de sistemas propios de producción y distribución de agua potable y/o de recolección, tratamiento y disposición de aguas servidas (Art. 3° literal h.1.1. 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).

1.3. 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, el proyecto Termas Pucón Indómito, se emplaza en el Sector Huife, en el área rural de la comuna de Pucón, específicamente en el Predio Lote 3-3, Rol N°140-309.

2.1. El proyecto consiste en un Conjunto Termal, conformado por 2 edificios de servicios (baños, camarines, recepción, áreas comunes, restaurant, cocina, bodegas y áreas administrativas) y Piscinas.

2.2. Las coordenadas de ubicación, referidas al Datum WGS 84 – Huso 19, corresponden a:

Norte	Este
5.655.933	265.681

2.3. La superficie total del predio Lote 3-3 Rol N° 140-309 corresponde a 12.800 m² (1,28 ha).

2.4. Las superficies involucradas en el proyecto corresponden a:

Edificaciones	Superficie (m²)
Piscina Techada	389,40
Recepción	26,00
Áreas comunes	428,24
Baños	36,00
Camarines	110,86
Restaurante (área mesas)	114,00
Cocina	36,00
Bodegas	41,24
Áreas administrativas	86,16
Total	887,90

2.5. La carga ocupacional corresponde a:

Edificaciones	N° de personas
Piscinas	90
Recepción	26
Áreas comunes	48
Baños	8
Camarines	28
Restaurante (área mesas)	76
Cocina	3
Bodegas	1
Áreas administrativas	9
Total	289

2.6. Considera la habilitación de 47 estacionamientos.

2.7. Respecto de las soluciones sanitarias, actualmente el proyecto cuenta con:

2.7.1. Resolución N°3395 de fecha 10 de abril de 2018 de la SEREMI de Salud de la Región de La Araucanía, que autoriza un sistema particular de agua potable para 300 habitantes con una dotación de 75 l/hab/día; para el funcionamiento de camarines, piscinas y restaurant – cafetería.

2.7.2. Resolución N°3396 de fecha 10 de abril de 2018 de la SEREMI de Salud de la Región de La Araucanía, que autoriza un sistema de alcantarillado particular para 300 habitantes con una dotación de 75 l/hab/día, 10 trabajadores con dotación de 150 l/hab/día y 83 m² de restaurant con dotación de 40 l/m²/día; para el funcionamiento de camarines, piscinas, cafetería – restaurant. El volumen total de aguas servidas a tratar es de 16.700 l/día.

2.8. El proyecto no considera habilitar instalaciones para alojamiento, sitios de camping o sitios destinados a aparcamiento de naves.

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

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

3.1.1. 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.

3.1.2. 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.

3.2. Respecto de la Declaratoria de la ZOIT Araucanía Lacustre

3.2.1. 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.

3.2.2. 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".

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

3.2.4. Que posteriormente, la 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."

3.2.5. 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.

4. Que, el proyecto "Termas Pucón Indómito", ha establecido:

4.1. Que, considera la construcción de un Conjunto Termal, conformado por 2 edificios de servicios y piscinas, con una superficie construida de 887,90 m², en una superficie predial de 12.800 m². Se encuentra ubicado en el área rural de la comuna de Pucón, y que sus obras no se encuentran ubicadas sobre algún atractivo turístico singularizado como objeto de protección ambiental, por lo que no se generarían efectos sobre los objetos de protección contenidos en la ZOIT Araucanía Lacustre.

4.2. Que, el proyecto tiene un sistema particular de agua potable y alcantarillado, aprobados y autorizados por la SEREMI de Salud de la Región de La Araucanía, a través de la R.E. N°3395 y la R.E. N°3396, ambas de fecha 10 de abril de 2018, es decir con anterioridad a la entrada en vigencia de la declaratoria de Zona Saturada de la Cuenca del Lago Villarrica.

4.3. Que, el mencionado literal del artículo 3 del RSEIA se comenzó a aplicar como causal de ingreso al SEIA a los proyectos inmobiliarios en áreas rurales, desde la declaratoria de zona saturada del Lago Villarrica, es decir, desde la publicación del Decreto que establece dicha zona, el que fue publicado en el Diario Oficial con fecha 06 de agosto de 2018.

4.4. Que, en este caso se debe tener en cuenta que la ley y/o disposiciones normativas producen sus efectos durante el tiempo que está en vigor, esto es, durante dos acontecimientos bien definidos:

- Desde su promulgación, publicación y entrada en vigencia.
- Hasta se derogación.

El principio básico está constituido por el principio de la no retroactividad y se justifica tomando como base la seguridad jurídica y la estabilidad de los derechos, es decir, la nueva ley no puede regular situaciones que ya han nacido bajo el imperio de la ley anterior y que continúan produciéndose, llamadas por la doctrina "situaciones en curso".

4.5. Que, por lo antes expuesto y considerando que el sistema de tratamiento particular del proyecto, ya se encuentra autorizado el proyecto " Termas Pucón Indómito", no se encuentra obligado a ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.

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

RESUELVE:

- 1º. **DECLARAR**, que el Proyecto "Termas Pucón Indómito", presentado por el Sr. Hugo Arcaya Bakit, Representante Legal Inmobiliaria Altos del Huife S.A., en la comuna de Pucón, **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 10 letra g), letra h) y letra p) de la Ley N°19.300 y artículo 3º, letra g), letra h) 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 proceden 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 EVALUACION AMBIENTAL
REGIÓN DE LA ARAUCANÍA

CLL/LMV/MMU/ped
Distribución:

- Sr. Hugo Arcaya Bakit, Representante Legal Inmobiliaria Altos del Huife S.A.
- Superintendencia de Medio Ambiente
- Ilustre Municipalidad de Pucón
- Archivo SEA