

RESOLUCIÓN EXENTA N° 494 /2019

MATERIA: Pertinencia de ingreso al SEIA Proyecto "Costanera Villarrica", comuna de Villarrica.

Temuco, 11 NOV. 2019

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 Ministerio, el Servicio de Evaluación Ambiental y la Superintendencia de Medio Ambiente; en el Decreto Supremo N° 40/2012, del Ministerio del Medio Ambiente, 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° 1600/2008, 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 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. Los Ord. SEA Instructivos N° 130844/13 y N° 161081/16 de la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental que "Imparte instrucciones sobre proyectos emplazados en áreas protegidas".
6. Solicitud de pertinencia de fecha 17 de octubre de 2019 presentada por el Sr. Diego Croquevielle Sánchez en representación de Inmobiliaria Costanera Villarrica S.A.

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. 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 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; o (Art. 3° literal h.1.3. del D. S. N° 40/12).

1.2. 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 "Costanera Villarrica" Rol Avalúo 304-34 se emplaza en Avenida Costanera N° 2050, de la comuna de Villarrica.

2.1. El proyecto consiste en la construcción y habilitación de 168 departamentos distribuidos en 3 edificios de 9 pisos de altura cada uno, en un terreno de 17.609 m². A continuación en la Tabla 1 se presenta el cuadro de superficies:

Tabla 1 Superficies del proyecto

Componente	Superficie (m ²)
Sector 1	3.605,18
Sector 2	3.974,49
Sector 3	3.400,94
Área común general	6.628,39
Superficie terreno	17.609,00

2.2. El Proyecto se emplaza en el sector urbano, zona Z-2E según el Plan Regulador de la comuna de Villarrica y cuenta con factibilidad de alcantarillado y agua potable, según constan en Certificado de Factibilidad N° F-2014-2079.

2.3. El Proyecto cuenta con Permiso de Edificación N°244/2014 y las modificaciones de Permisos de Edificación N°56/2016, N°127-A/2017 y N°15/2019, y cuenta con Certificado de Recepción Definitiva Parcial de Obras de Edificación N°128/2016, el cual recepciona las obras de la 1° Subfase constructiva.

2.4. El proyecto contempla las siguientes fases: a) Fase de construcción: Se consideran tres subfases constructivas, y corresponde al despeje y limpieza del área de emplazamiento del proyecto, a la instalación de faenas, conexión al sistema eléctrico y redes de servicios sanitarios (agua potable y alcantarillado), y a la construcción y materialización de las viviendas, áreas verdes, zona de equipamiento, estacionamientos, calles y pasajes; b) Fase de operación: Una vez finalizada la fase de construcción y con las viviendas habilitadas para ser entregadas a los futuros propietarios, se dará comienzo a la fase de operación, hasta la entrega total de las viviendas. Las actividades asociadas a esta fase corresponderán a las propias de un sector residencial, las cuales serán responsabilidad de los mismos residentes; c) Fase de abandono: Este proyecto no contempla una fase de abandono, debido a que se considera una fase de operación y vida útil de carácter indefinido.

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 colocadas bajo protección oficial, 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 “Costanera Villarrica”, ha establecido que:

4.1. Se encuentra localizado en zona de extensión urbana, específicamente en la zona Z-2E según el Plan Regulador de la comuna de Villarrica y cuenta con factibilidad de alcantarillado y agua potable, según constan en Certificado de Factibilidad N° F-2014-2079, por lo que no generaría causal de ingreso por el literal h.1.1.

4.2. Considera la construcción y habilitación de 168 departamentos distribuidos en 3 edificios, en un terreno de 17.609 m², por lo que no generaría causal de ingreso por el literal h.1.3.

4.3. Que el proyecto consiste en la construcción y habilitación de 168 departamentos distribuidos en 3 edificios de 9 pisos de altura cada uno, en un terreno de 17.609 m², el cual se emplazaría en la costanera del Lago Villarrica, en forma adyacente al Lago Villarrica, el cual corresponde a un atractivo categorizado como: sitio natural y con jerarquía internacional por la ZOIT Lacustre. Respecto de lo anterior, el proyecto es susceptible de generar efectos adversos sobre el objeto de protección señalado en la ZOIT Lacustre, asociados a la intervención del paisaje, por lo que en opinión de esta repartición el proyecto generaría causal de ingreso por el literal p.

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

RESUELVE:

1º.- **DECLARAR**, que el Proyecto “Costanera Villarrica”, presentado por el Sr. Diego Croquevielle Sánchez en representación de Inmobiliaria Costanera Villarrica S.A., **está obligado a ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental**, toda vez que cumple con las condiciones de ingreso establecidas en el artículo 10 letra p) de la Ley N° 19.300 y artículo 3°, 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.

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y ARCHÍVESE.



ANDREA FLIES LARA
DIRECTORA REGIONAL
SERVICIO DE EVALUACION AMBIENTAL
REGIÓN DE LA ARAUCANÍA

DRL/dus

Distribución:

- La indicada
- Superintendencia de Medio Ambiente
- Ilustre Municipalidad de Villarrica
- Archivo SEA