

REPUBLICA DE CHILE
SERVICIO DE EVALUACION AMBIENTAL
REGION DE LA ARAUCANIA

MATERIA: Pertinencia de ingreso al SEIA Proyecto "Condominio Parque Pucón Oriente", comuna de Pucón.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 369/2018

Temuco, 23 OCT. 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 Ministerio, el Servicio de Evaluación Ambiental 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 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 04 de septiembre de 2018 presentada por el Sr. Enrique Alfonso Ulloa Pinto y la Sra. Helen Yessica Martín Urrutia, Representantes Legales de Inmobiliaria Parque del Volcán Oriente Ltda.
6. Carta N° 103, de fecha 05 de octubre de 2018, del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región de La Araucanía, de solicitud de antecedentes.
7. Carta de fecha 18 de octubre de 2018, presentada por el Sr. Enrique Alfonso Ulloa Pinto y la Sra. Helen Yessica Martín Urrutia, Representantes Legales de Inmobiliaria Parque del Volcán Oriente Ltda.; donde entrega antecedentes solicitados en Carta SEA N° 103/2018.

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 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: (Art. 3° literal g.1 del D.S. N° 40/12):

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).

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 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 "Condominio Parque Pucón Oriente" se emplaza en la Variante Camino Internacional N° 1895, en la ciudad de Pucón, Predio Rol N° 114-817 de la comuna de Pucón.

2.1. El proyecto consiste en una obra destinada al uso habitacional, correspondiente a 6 edificios de 4 pisos cada uno.

2.2. Distribución de cada edificio asociado al proyecto:

- Piso 1: considera un total de 8 departamentos
- Piso 2, 3 y 4: considera un total de 9 departamentos
- Total de departamentos por edificio: 35
- Total de departamentos del proyecto: 210
- Dentro del proyecto se considera un quincho, sala de portería, juegos infantiles, piscinas, la habilitación de 210 estacionamientos vehiculares y 105 estacionamientos para bicicletas.

2.3. Las superficies asociadas al proyecto, corresponde a:

- Superficie predial: 16.070,73 m²
- Superficie construida por edificios: 1.972,55 m²
- Superficie total construida de edificios: 11.835,30 m²
- Superficie quincho y portería: 116,80 m²
- Superficie total construida: 11.952,10 m²

2.4. El predio se encuentra fraccionado, entre el área urbana y rural según el Instrumento de Planificación Vigente para el centro urbano de Pucón. El proyecto plantea la totalidad de obras a implementar, dentro del área urbana, es decir, no existen obras de ningún tipo asociadas al proyecto que se emplacen sobre la fracción del predio ubicada en el área rural.

2.5. La fracción urbana del predio, según el Certificado de Informaciones Previas N° 83 de fecha 08 de marzo de 2018, de la Ilustre Municipalidad de Pucón, establece que el proyecto se emplazaría dentro de la Zona Z-2E, zona de extensión urbana del Plan Regulador Comunal vigente.

2.6. El proyecto cuenta con factibilidad de dación de servicios de agua potable y alcantarillado de aguas servidas, otorgado por Aguas Araucanía S.A.:

- Certificado de Factibilidad N°: F-2018-1337, que señala como punto de conexión la calle Variante Internacional, tanto para agua potable como para alcantarillado de aguas servidas.

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 “Condominio Parque Pucón Oriente”, ha establecido:

4.1. Que, considera la construcción de 6 edificios de 4 pisos de altura de uso habitacional, con un total de 210 departamentos; en una superficie predial de 16.070,73 m². El proyecto se encuentra ubicado dentro del área urbana de la ciudad de Pucón, específicamente en la Zona Z-2E del Plan Regulador vigente, y contempla la conexión al sistema público de distribución de agua potable y alcantarillado, por lo que no se generarían nuevos aportes individuales o cargas contaminantes directas a la Zona Saturada de la Cuenca del Lago Villarrica.

4.2. Que, la construcción se ubicaría específicamente en un área de extensión urbana; y que según los antecedentes proporcionados se enmarca dentro de los usos de suelo permitidos por el instrumento de planificación vigente, por lo que no se generarían efectos sobre los objetos de protección contenidos en la ZOIT Araucanía Lacustre. Sin perjuicio de lo expuesto anteriormente, se hace presente que según el Certificado de Informaciones Previas N° 615 de fecha 01 de diciembre de 2015, la altura máxima de edificación corresponde a 2 pisos, esto es 6 m de altura, debiendo ser una situación que se constate por el Órgano competente para dar cumplimiento a la normativa aplicable.

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

RESUELVE:

1º.- DECLARAR, que el Proyecto “Condominio Parque Pucón Oriente”, presentado por el Sr. Enrique Alfonso Ulloa Pinto y la Sra. Helen Yessica Martín Urrutia, Representantes Legales de Inmobiliaria Parque del Volcán Oriente Ltda.; 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 3°, 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.

Por lo que, según los antecedentes presentados, se deberá tener en especial consideración para la ejecución del proyecto, que se haga efectiva la conexión al sistema público de alcantarillado para la no generación de nuevos aportes individuales o cargas contaminantes directas al Lago Villarrica.

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**


CL/LMV/MMU/dus

Distribución:

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