

RESOLUCIÓN EXENTA N° 162 /2019

MATERIA: Pertinencia de ingreso al SEIA Proyecto "Condominio Los Alerces de Alicura", comuna de Pucón.

Temuco, 12 ABR. 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 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.- 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".

4.- La 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.

5.- El 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.

6.- La Carta presentada por el Sr. Jorge Francisco Martabid Razazi, en representación de Sociedad Inmobiliaria Los Canales SpA, con fecha 15 de marzo de 2019, en la que solicita pronunciamiento sobre el Proyecto "Condominio Los Alerces de Alicura", 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 de Impacto Ambiental, establecen 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°, letra h, D.S. N° 40/2012), donde en el literal h.1 se establece que se entenderá por proyectos inmobiliarios aquellos loteos o conjuntos de viviendas que contemplen obras de edificación y/o urbanización, así como los proyectos destinados a equipamiento, y que presentan alguna de las siguientes características:

- Que se emplacen en área de extensión urbana o 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°, letra h, literal h.1.1, D.S 40/2012);
- Que den lugar a la incorporación al dominio nacional de uso público de vías expresas o troncales (art. 3°, letra h, literal h.1.2, D.S 40/2012);

- 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°, letra h, literal h.1.3, D.S 40/2012); o
- Que consulten la construcción de edificios de uso público con una capacidad para cinco mil (5.000) o más personas o con mil (1.000) o más estacionamientos (art. 3°, letra h, literal h.1.4, D.S 40/2012).

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." (Énfasis agregado) (art.3°, letra p, D.S. N° 40/2012).

1.3. Proyectos de saneamiento ambiental, tales como sistemas de alcantarillado y agua potable, plantas de tratamiento de agua o de residuos sólidos de origen domiciliario, rellenos sanitarios, emisarios submarinos, sistemas de tratamiento y disposición de residuos industriales líquidos o sólidos. Se entenderá por proyectos de saneamiento ambiental al conjunto de obras, servicios, técnicas, dispositivos o piezas que correspondan a: (art.3°, letra o, D.S. N° 40/2012) Al respecto:

- Sistemas de alcantarillado de aguas servidas que atiendan a una población igual o mayor a diez mil (10.000) habitantes estacionamientos (art. 3°, letra o, literal 0.1, D.S 40/2012).

- Plantas de tratamiento de aguas de origen domiciliario, que atiendan a una población igual o mayor a dos mil quinientos (2.500) habitantes estacionamientos (art. 3°, letra o, literal o.4, D.S 40/2012).

2. Que, el proyecto "Condominio Los Alerces de Alicura" se emplaza en Camino Internacional Villarrica – Pucón N°2425 ciudad de Pucón, específicamente en el Predio Lote 1UB con Rol matriz N° 119-797 de la comuna de Pucón, perteneciente a Inmobiliaria Los Canales SpA.

2.1. El proyecto consiste en la construcción de un proyecto habitacional Tipo A que comprende viviendas y/o unidades enajenables Modelo Townhouse:

- 174 viviendas construidas en tres modelos: 58 viviendas para 6 personas modelo Peuma de 91,87 m² cada una, 58 viviendas para 4 personas modelo Ollagua de 65,56 m² cada una y 58 viviendas modelo Nahuen de 98,85 m² cada una. La carga ocupacional de las viviendas es de 928 personas.

- El Condominio considera áreas comunes por 732,55 metros cuadrados que comprenden: Portería, Sala de Basuras, Lavandería, Bodega, Estacionamientos, Club House o Sala de Reuniones, Pérgolas – Quiosco y Administración.

- 224 estacionamientos de vehículos emplazados en una superficie de 2.850,07 m².

2.2. El proyecto se emplaza en una superficie predial de 51.892,72 m² y la superficie de terreno a construir es 7.942,15 m², donde la superficie total edificada es de 15.596,79 m² distribuidos en dos niveles. La superficie para estacionamientos es de 2.850,07 m² y la de uso común libre destinada a áreas verdes y vialidad es de 41.100,50 m².

2.3. El predio se encuentra dentro del área urbana determinada en el Plan Regulador Comunal de Pucón, específicamente dentro de las Zonas ZR-7 y Z-6E Vivienda y Equipamiento del Plan Regulador vigente, donde se dará cumplimiento a las exigencias de la zona de restricción ZR-7.

2.4. El proyecto se conectará a las redes públicas de agua potable y alcantarillado existentes en la ciudad de Pucón, que se encuentran concesionadas a la empresa Aguas Araucanía S.A., según da cuenta el certificado de factibilidad adjunto.

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 07 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 determinar 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 no cumple con los requisitos o exigencias establecidas en literal h.1 del D.S. N°40/12, dado que:

4.1. Que, el proyecto se encontrará ubicado dentro del área urbana de la ciudad de Pucón, específicamente en las Zonas ZR-7 y Z-6E Vivienda y Equipamiento del Plan Regulador vigente, donde se dará cumplimiento a las exigencias de la zona de restricción ZR-7, y se posee factibilidad de 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 sector consolidado; y que según los antecedentes proporcionados se enmarca dentro de la regulación establecida por el instrumento de planificación vigente, por lo que no se generarían efectos sobre los objetos de protección contenidos en la ZOIT Araucanía Lacustre.

5. Que, el proyecto no cumple con los requisitos o exigencias establecidas en letra h) ni o.4) del Art. 3 del D.S. N°40/12, dado que se conectará a red pública de agua potable y alcantarillado existente en la ciudad de Pucón, concesionada a la empresa Aguas Araucanía S.A.

RESUELVE:

1º.- DECLARAR, que el Proyecto “Condominio Los Alerces de Alicura”, Comuna de Pucón, presentado por el Sr. Jorge Francisco Martabid Razazi, en representación de Sociedad Inmobiliaria Los Canales SpA, y descrito en la presente resolución **no tiene la obligación de ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental**, toda vez que no cumple con las condiciones de ingreso establecidas en el artículo 10 letra h), letra o) y letra p) de la Ley N° 19.300 y artículo 3°, letra h), letra o) 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

CLL/LMV/JBJ/dus

Distribución:

- Sr. Jorge Francisco Martabid Razazi
- Superintendencia de Medio Ambiente
- Archivo Pronunciamientos
- Archivo SEA