

RESOLUCIÓN EXENTA N° 462 /2019

**MATERIA:** Pertinencia de ingreso al SEIA Proyecto "Parcelas de agrado Mirador de Los Nogales", comuna de Villarrica.

Temuco, 28 OCT. 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 27 de septiembre de 2019 presentada por el Sr. Marcelo Bachelet Artigues en representación de Inmobiliaria Plataforma SpA.

**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).

2. Que, el proyecto se encuentra ubicado en la zona rural, camino Ñancul-Huiscapi km 3,5; Rol N° 336-87, sector Cheillaco, comuna de Villarrica.

2.1. El proyecto consiste en la subdivisión de un predio de 59,90 hectáreas, en 113 parcelas de 5.000 m<sup>2</sup>, con caminos interiores.

2.2. El proyecto no considera la construcción de las viviendas por parte del proponente, ya que sólo generará parcelas para la venta, donde los futuros propietarios individualmente desarrollen una o dos viviendas como máximo, y sólo con destino habitacional.

2.3. El proyecto considera vialidad privada en una superficie total de 42.443 m<sup>2</sup>, lo que equivale al 7% de la superficie total del predio.

2.4. Se considera el abastecimiento de agua proveniente de pozos propios y no se considera sistema de tratamiento de aguas servidas común.

2.5. Que, el D.S. 47/1992 Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) y sus modificaciones, establece en el artículo 1.1.2., que el proyecto no corresponde a un Loteo de terreno, toda que no contempla la apertura de nuevas vías públicas y su correspondiente urbanización.

3. Que, el proyecto "Parcelas de agrado Mirador de Los Nogales", ha establecido:

3.1 Que, el proyecto se encuentra localizado en la zona rural de la comuna de Villarrica, y corresponde a una parcelación de 59,90 hectáreas en 113 parcelas de 5.000 m<sup>2</sup> aproximadamente, no considerando por parte del proponente la construcción de viviendas y considera solución individual de agua potable y alcantarillado particular, por lo que según los antecedentes presentados el proyecto no generaría una causal de ingreso de acuerdo al literal g.

3.2. No califica como un proyecto inmobiliario categorizado como loteo, por no contemplar la apertura de nuevas vías públicas.

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

#### RESUELVE:

1º.- **DECLARAR**, que el Proyecto "Parcelas de agrado Mirador de Los Nogales", comuna de Villarrica, presentado por el Sr. Marcelo Bachelet Artigues en representación de Inmobiliaria Plataforma SpA., **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) de la Ley N° 19.300 y artículo 3°, letra g) 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