

**REPUBLICA DE CHILE
SERVICIO DE EVALUACION AMBIENTAL
REGION DE LA ARAUCANIA**

MATERIA: Pertinencia de fecha 25.08.2017, Proyecto Paihuen de Inmobiliaria Costa Marina, comuna de Villarrica.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 229 /2017

Temuco, 11 SET. 2017

VISTOS:

1. Lo dispuesto en la Ley 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente, modificada por la Ley 20.417; el Decreto Supremo N° 40 de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, en la Ley 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; en la Ley 19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de Administración del Estado; la Resolución N° 1600 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.- Carta presentada por el Sr. Marco Carvajal Jorquera Representante Legal Costa Marina S.A. de fecha 25 de mayo de 2017, que solicita pronunciamiento sobre proyecto inmobiliario Paihuen de Villarrica.
- 6.- Res. SEA N° 172 de fecha 6 de julio de 2017 que se pronuncia sobre la obligación de ingresar a evaluación ambiental del proyecto aludido.
- 7.- Carta presentada por el Sr. Marco Carvajal Jorquera Representante Legal Costa Marina S.A. de fecha 25 de agosto de 2017, que presenta nueva presentación sobre Proyecto Inmobiliario Paihuen de Villarrica.

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° 40/12, Reglamento del Sistema de Evaluación Ambiental, establecen las actividades o proyectos que deben evaluarse ambientalmente en cualquiera de sus fases; dentro de dichas actividades se encuentran:
 - a. Proyectos de saneamiento ambiental, tales como:
 - Sistemas de alcantarillado de aguas servidas que atiendan a una población igual o mayor a diez mil (10.000) habitantes (Art. 3 literal o.1. del D.S. N°40/12).
 - Sistemas de agua potable que comprendan obras que capten y conduzcan agua desde el lugar de captación hasta su entrega en el inmueble del usuario, considerando los procesos intermedios, y que atiendan a una población igual o mayor a diez mil (10.000) habitantes (Art. 3 literal o.3. del D.S. N°40/12).
 - Plantas de tratamiento de aguas de origen domiciliario, que atiendan a una población igual o mayor a dos mil quinientos (2.500) habitantes (Art. 3 literal o.4. del D.S. N°40/12).

- Plantas de tratamiento y/o disposición de residuos sólidos de origen domiciliario, rellenos sanitarios, estaciones de transferencia y centros de acopio y clasificación que atiendan a una población igual o mayor a cinco mil (5.000) habitantes (Art. 3 literal o.5. del D.S. N°40/12).

b. Proyectos de desarrollo urbano o turístico, bajo las siguientes características:

- 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).

- Proyectos de equipamiento que correspondan a predios y/o edificios destinados en forma permanente a salud, educación, seguridad, culto, deporte, esparcimiento, cultura, comercio, servicios, fines científicos o sociales y que contemplen al menos una de las siguientes características: Superficie construida igual o mayor a cinco mil metros cuadrados (5.000 m²); Superficie predial igual o mayor a veinte mil metros cuadrados (20.000 m²); Capacidad de atención, afluencia o permanencia simultánea igual o mayor a ochocientas (800) personas; Doscientos (200) o más sitios para el estacionamiento de vehículos (Art. 3 literal g.1.2 del D.S. N°40/12).

c. La 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 mediante su presentación se solicita pronunciamiento respecto de un proyecto inmobiliario ubicado en el km 3,6 de la Ruta 199 Villarrica Pucón de las siguientes características:

a. Predio de emplazamiento cuenta con 5,3 ha (743.731 – 5.646.968 UTM WGS 84 Huso 18) en una Zona de Uso Mixta en el Plan Regulador Intercomunal de Villarrica y Pucón, donde la urbanización será fundamentalmente por dos líneas de edificios (primera de cuatro edificios de siete pisos, con un total de 76 departamentos y segunda de seis edificios de cinco pisos, con un total de 90 departamentos).

b. Una marina deportiva de 21 atracaderos con capacidad máxima de 45 frentes de atraques más una rampa de hormigón.

c. Un sistema de agua potable y alcantarillado particular para 900 personas con un caudal promedio de 225 m³/día, donde se habilitaría una planta de tratamiento de aguas servidas del tipo lodos activados cuyo efluente tratado será destinado para riego (9 l/m² en una superficie de 28.000 m²). Además, se habilitaría un sistema de infiltración para la mitad de la población atendida (450 personas) mediante una zanja de 3,2 m de ancho y 781 m de largo.

d. Adicionalmente el proyecto complementa con las siguientes autorizaciones sectoriales:

- Certificados de Informaciones Previas: CIP 305-392 N° 102_16, CIP 317-13_12 y CIP 505-340 N° 142_17

- Aprobación de Anteproyecto: ANTEPROYECTO VILLARRICA_16_12_2014 - ANTEPROYECTO VILLARRICA_12_09_2013 - ANTEPROYECTO VILLARRICA_15_02_2016.

- Aprobación de Vialidad de fecha 7 de marzo de 2017 y 21 de abril de 2017.

- Factibilidad eléctrica de CGE de fecha 18 de octubre del 2013.

- Anteproyecto de Concesión Marítima - Plano de concesión marítima presentado con fecha 2 de octubre de 2014.

- Anexo Derechos de Agua - Extracto Aprovechamiento aguas 3-5-17 con Inscripción Pozo - Solicitud de aprovechamiento de aguas 3-5-17.

- Vialidad: Aprobación Acceso Provisorio Paihuén 467 - Aprobación Acceso Provisorio Paihuén 904.

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

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”.*

4.- En este caso la Declaración de ZOIT de las comunas de Villarrica y Pucón se realizó mediante la Res. de SERNATUR N° 547 de fecha 10 de abril de 2003, 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.

5. 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.”*

6.- 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.

7.- Que, en este caso se ha establecido:

- El área de influencia está definida por obras permanentes, en una superficie predial de 5,3 ha de borde lago además de una marina emplazada en el lago Villarrica con capacidad de 45 naves.

- El proyecto considera dos líneas de edificación en altura, la primera de cuatro edificios y la segunda de seis, involucrando alteraciones en el componente paisajístico y cuenca visual del sector.

- Respecto de la solución sanitaria y en especial el manejo de un caudal de aguas servidas de 225 m3/día, pueden generar efectos sobre el Lago Villarrica y población ya que el sistema de infiltración no es capaz de infiltrar la totalidad del efluente y el sistema de riego estaría limitado a los días en que no se presenten precipitaciones por la condición de saturación del suelo.

- Adicionalmente el proyecto cuenta con tramitaciones sectoriales anteriores a la entrada en vigencia de la de la Res. N° 389/17 que Declara Zona de Interés Turístico Araucanía Lacustre por parte del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo entre las que destacan Tramitación de Concesión Marina con fecha 2 de octubre de 2014, Certificado de Informaciones previas N° 317 de fecha 13 de junio de 2012, Aprobación de Anteproyecto de Edificación Res. N° 2 del 12 de septiembre de 2013 y Res. N° 10 del 16 de diciembre de 2014.

RESUELVO:

1°.- Que, el Proyecto Inmobiliario Paihuén en la comuna de Villarrica presentado por el Sr. Marco Carvajal Jorquera Representante Legal Costa Marina S.A. descrito en la presente resolución **no tiene obligación de ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental** previa a su fase de ejecución, toda vez que ha realizado tramitaciones y autorizaciones sectoriales previas al acto administrativo que declara la Res. N° 308/17 además por emplazarse dentro de un área normada por un instrumento de planificación vigente le corresponde a este fijar las condiciones de ocupación. Lo anterior, es sin perjuicio de las autorizaciones sectoriales que se requieran, las que deberán ser tramitadas ya aprobadas sectorialmente previa a la fase de construcción ante los servicios correspondientes.

2°.- 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.

3°.- Dejar sin efecto la Res. SEA N° 172 de fecha 6 de julio de 2017 por los motivos citados anteriormente.

4°.- Se hace presente que procede 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,



RÍCARDO MORENO FÉTIS
DIRECTOR REGIONAL (S)
SERVICIO DE EVALUACION AMBIENTAL
REGION DE LA ARAUCANIA

CLL/DUS/dus

DISTRIBUCION:

- Sr. Marco Carvajal Jorquera Representante Legal Costa Marina S.A.
- I. Municipalidad de Villarrica
- Archivo Pronunciamientos
- Oficina de Partes SEA