

REPUBLICA DE CHILE
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
REGION DE LA ARAUCANIA

MATERIA: Pertinencia de ingreso al SEIA Proyecto "Subdivisión Predial Jardines del Trancura", comuna de Pucón.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 401 /2019

Temuco, 13 SET. 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. El Oficio Ord. N° 191735 de fecha 03 de mayo de 2019 de la Subsecretaría del Medio Ambiente, que establece las fuentes emisoras que se prevén considerar en el Plan de Descontaminación de la Cuenca del Lago Villarrica.
6. Carta de fecha 30 de agosto de 2019, presentada por el Sr. Benjamín Silva Valdés, Representante Legal Inmobiliaria Mar Bravo Ltda.

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):

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 (literal g.1.2. del D.S. N° 40/12):

- a) Superficie construida igual o mayor a cinco mil metros cuadrados (5.000 m²);
- b) Superficie predial igual o mayor a veinte mil metros cuadrados (20.000 m²);
- c) Capacidad de atención, afluencia o permanencia simultánea igual o mayor a ochocientos (800) personas;
- d) Doscientos (200) o más sitios para el estacionamiento de vehículos.

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 den lugar a la incorporación al dominio nacional de uso público de vías expresas o troncales (Art. 3° literal h.1.2. 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 Subdivisión Predial Jardines del Trancura, se emplaza en el Sector Quelhue, Camino Internacional N° 4200, en el área rural de la comuna de Pucón, considerando las siguientes características:

2.1. Consiste en la Subdivisión de un predio denominado Macro Lote F, Rol N° 234-107 de 29.745 m². La subdivisión resultante considera habilitar 39 lotes y un área destinada a equipamiento y áreas verdes. Las superficies de los lotes corresponden a:

Lote	Superficie (m ²)	Lote	Superficie (m ²)	Lote	Superficie (m ²)
1	600,71	14	619,66	27	611,92
2	600,30	15	600,94	28	667,93
3	600,30	16	602,50	29	605,53
4	600,30	17	600,82	30	600,52
5	600,30	18	600,44	31	600,00
6	600,30	19	606,38	32	666,62
7	600,30	20	643,97	33	613,18
8	600,30	21	678,29	34	610,22
9	637,05	22	610,61	35	603,83
10	601,03	23	610,61	36	600,43
11	602,10	24	604,15	37	600,43
12	600,60	25	601,83	38	600,43
13	631,99	26	601,16	39	600,14

2.2. Sus coordenadas de ubicación, referidas al Datum WGS 84 – Huso 19 S, corresponden a:

Punto	Este	Sur
P1	246.285	5.648.786

2.3. La superficie destinada a vialidad privada corresponde a 3.799,80 m².

2.4. La superficie destinada a área verde corresponde a 1.562,20 m².

2.5. La superficie destinada a equipamiento corresponde a 439.10 m². En este espacio se habilitará una portería y un quincho con una superficie de 9,62 m² y 122,12 m² respectivamente, habilitando 5 estacionamientos. La capacidad de atención, afluencia o permanencia simultánea corresponde a 21 personas.

2.6. El proyecto considera la conexión al servicio de agua potable y alcantarillado de aguas servidas de la empresa sanitaria Aguas Araucanía, según da cuenta el documento N° P-2019-0267, de fecha 20 de agosto de 2019, en el que se establecen condiciones para la prestación de servicios según el artículo 52° bis del D.F.L. N° 382/1988 del ministerio de Obras Públicas. Dicho documento señala como punto de conexión para el agua potable el camino internacional y para el alcantarillado de aguas servidas Los Calabozos esquina Camino Internacional. Según lo expuesto anteriormente el proyecto no contempla la construcción y/o habilitación de ningún sistema de tratamiento de aguas servidas.

2.7. Que, según lo establecido por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), D.S. N° 47/1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo; específicamente por el Art. N° 1.1.2.; el Proyecto no corresponde a lo definido para Loteo de Terreno, toda vez que no contempla la apertura de nuevas vías públicas.

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. El proyecto “Subdivisión Predial Jardines del Trancura”, ha establecido que:

4.1. Se encuentra ubicado en el área rural de la comuna de Pucón y corresponde a la subdivisión de un predio de 29.745 m² en 39 lotes; considerando además una superficie de 439.10 m² destinada a equipamiento con construcciones de 131,74 m², correspondientes a una portería y quincho, con un total de afluencia simultánea de 21 personas y la habilitación de 5 sitios destinados a estacionamiento.

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

4.3. Si bien espacialmente el proyecto se encuentra cercano al Río Trancura, su materialización no generaría efectos sobre este objeto de protección contenido en la ZOIT Araucanía Lacustre, toda vez que el proyecto considera la apertura de caminos, instalación de redes de agua potable y electricidad, al interior de las parcelas, sin generar cargas, efluentes o cambios desde el punto de vista del paisaje sobre este curso de agua.

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

RESUELVE:

1º.- DECLARAR, que el Proyecto “Subdivisión Predial Jardines del Trancura”, presentado por el Sr. Benjamín Silva Valdés, Representante Legal Inmobiliaria Mar Bravo 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**

LMV/MMU/dus

Distribución:

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