

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

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

RESOLUCIÓN EXENTA N° 225/2018

Temuco, 18 JUN. 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 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. La Resolución N° 389 de fecha 30 de mayo de 2017 del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, que "Declara Zona de Interés Turístico Araucanía Lacustre".
4. 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".
5. Carta presentada por el Sr. José Francisco Martabid Razazi, con fecha 31 de mayo de 2018, y en la que solicita pronunciamiento sobre proyecto denominado "Condominio Los Castaños de Alicura", en la 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; dentro de dichas actividades se encuentran:
 - a. Proyectos de desarrollo urbano o turístico (art. 3, letra g) D.S. N°40/2012), bajo las siguientes características:
 - Literal g.1. 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:
 - 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 letra g) literal g.1.1 del D.S. N°40/12).
 - b) 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, letra p) D.S N°40/2012).

2. Que, mediante su presentación se solicita pronunciamiento respecto de un proyecto inmobiliario denominado "Condominio Los Castaños de Alicura", que pretende emplazarse en la comuna de Pucón, y que posee las siguientes características:

2.1. Emplazamiento: el proyecto pretende emplazarse en el predio Rol N° 119-813, Lote N° 1UA, de una superficie total de 31.612 m2., ubicado en Camino Internacional Villarrica - Pucón, dentro del límite urbano de la Comuna de Pucón. El lote que comprende el proyecto se ubica en la zonificación urbana ZR-7 y Z-6E, con uso permitido para vivienda, equipamiento de turismo y áreas verdes, según lo indicado en el Plan Regulador de la comuna de Pucón y Certificado de Informaciones Previas que se adjunta.

- Edificaciones: el proyecto inmobiliario contempla la construcción de 224 departamentos, con una superficie total a construir de 15.601,7 m2., además considera un total de 237 estacionamientos.

2.2. Que, considerando que el proyecto se emplazará en el área urbana de la comuna de Pucón, éste cuenta con factibilidad de conexión al sistema de agua potable y alcantarillado, según da cuenta la dación de servicios emitida por la Empresa de Servicios Sanitarios Aguas Araucanía con fecha 23 de noviembre de 2016 y que se adjunta a la presente consulta.

3. Que, para emitir pronunciamiento 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, disponiendo que dicha 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 declaratoria.

De acuerdo al artículo 13 de la misma ley se establece: *"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"*. Tal es así, que por medio de la Resolución N° 389/2017 del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, se declara la denominada Zona de Interés Turístico Araucanía Lacustre.

Sobre esta materia, los Oficios SEA - Instructivos N° 130844/13 y N° 161081/16 se pronuncian sobre proyectos emplazados en áreas protegidas, y disponen 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 a los objetos de protección** con el fin de reportar beneficios en la prevención de impactos. Lo mismo establece la Contraloría General de su Dictamen N° 48164/16 al considerar susceptibilidad de impactos y su relevancia. (Énfasis agregado).

Al respecto, para definir si la ZOIT es un área a considerar como de "protección oficial", tenemos que el Ord. SEA N° 130844/13 dispone que es el mismo concepto de "áreas colocadas bajo protección oficial" el que nos permite identificar los elementos que lo definen, a saber, *"debe tratarse de un espacio geográfico delimitado. Idealmente, dicha delimitación debe encontrarse georreferenciada y constar en el acto formal declaratorio del área; debe existir un acto formal, emanado de autoridad competente al efecto, en virtud del cual se somete determinada área a un régimen de protección; y la declaración respectiva debe responder, directa o indirectamente, a un objetivo de protección ambiental"*.

Considerando los elementos citados para definir que son las "áreas colocadas bajo protección oficial" se puede concluir que la ZOIT Araucanía Lacustre corresponde a dichas áreas y que da cuenta de la necesidad de conservación o preservación de componentes ambientales, como sería, entre otros, el Lago Villarrica como objeto de protección de la ZOIT, como se desprende de la Resolución N° 389/2017 del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo.

Como señala el Ord. SEA N° 130844/13, “cuando se contemple ejecutar una “obra”, “programa” o “actividad”, en un área bajo protección oficial, debe necesariamente aplicarse un criterio para determinar si se justifica que dicha “obra”, “programa” o “actividad” deba obtener una calificación ambiental. En particular, **debe considerarse la envergadura y los potenciales impactos del proyecto o actividad, en relación al objeto de protección de la respectiva área**, de manera que el sometimiento al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental tenga sentido y reporte beneficios concretos en términos de prevención de impactos ambientales adversos”. Continúa el ORD. citado, “para el caso de la ZOIT, en la medida de que el texto de la declaración dé cuenta de la necesidad de conservación o preservación de componentes ambientales, ésta puede ser enmarcada en lo dispuesto en la letra p) del artículo 10 de la Ley N°19.300”. (énfasis agregado).

Al efecto, la Resolución N° 389/2017 del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, que declara la ZOIT Araucanía Lacustre, señala en sus considerandos 3° y 4° lo siguiente:

3° Que el territorio denominado Araucanía Lacustre corresponde al destino más desarrollado de la región de La Araucanía por **la cantidad y calidad de sus atractivos**, sus servicios, actividades y experiencias turísticas, constituyéndose en uno de los principales destinos turísticos de Chile. (Énfasis agregado).

4° Que Araucanía Lacustre es un destino posicionado y de relevancia a nivel nacional, **que cuenta con gran cantidad de atractivos naturales y culturales entre los cuales destacan volcanes, lagos, ríos, playas, termas, parques nacionales y cultura mapuche**, que en conjunto le permiten al visitante disfrutar de una amplia gama de actividades directamente relacionadas con deporte aventura, naturaleza, sol y playa e intereses especiales.” (Énfasis agregado).

Finalmente, en este entendido, los proyectos o actividades que ahí se ejecuten y que cumplan con las circunstancias descritas anteriormente deben ingresar al SEIA.

4. Que, no obstante emplazarse dentro de un área normada por un instrumento de planificación territorial, el haber realizado tramitaciones y autorizaciones sectoriales previas a la Declaratoria de la ZOIT Lacustre, no los habilita por sí solo para ejecutar el proyecto, toda vez que los proyectos o actividades que ahí se ejecuten y que cumplan con las circunstancias descritas en los considerandos anteriores deben ingresar obligatoriamente al SEIA.

5. Que, en este caso se ha establecido:

5.1. Que, el área de influencia del proyecto está asociada al predio Rol N° 119-813, Lote N° 1UA, de una superficie total de 31.612 m2., ubicado en Camino Internacional Villarrica – Pucón, dentro del límite urbano de la Comuna de Pucón, estando definida por obras materiales de carácter permanentes.

5.2. Que, respecto de la solución sanitaria y en especial el manejo de un caudal de aguas servidas, no existirán descargas al Lago Villarrica como tampoco a otro cuerpo de agua superficial, según lo señalado por el proponente en su presentación al informar la factibilidad de conexión al sistema público de Aguas Araucanía. Por lo que, bajo las normas citadas y condiciones descritas, el presente proyecto no tiene la posibilidad de generar alguna afectación de carácter significativa a algún objeto de protección definido en la ZOIT Araucanía Lacustre y en especial al Lago Villarrica.

6.- Que, según lo expuesto anteriormente,

RESUELVO:

1°. **DECLARAR**, que el proyecto denominado “Condominio Los Castaños de Alicura”, presentado por el Sr. Jorge Francisco Martabid Razazi, y 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 las obras de edificación y/o urbanización descritas no cumplen con las condiciones de ingreso establecidas en el artículo 10 letra g) y letra p) de la Ley N° 19.300 y artículo 3, letra g) 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 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°. 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,



CRISTIAN ANDRÉS LINEROS LUENGO
DIRECTOR REGIONAL (S)
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
REGIÓN DE LA ARAUCANÍA

CLL/LMV/RMF/DUS/dus.

DISTRIBUCIÓN:

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