

RESOLUCION EXENTA N° 14 2019

MATERIA: Pertinencia Ingreso SEIA Proyecto "Edificio General Korner", Comuna de Villarrica.

Temuco, **25 MAR. 2019**

VISTOS

1. Lo dispuesto en la Ley N°19.300, sobre Bases Generales de del Medio Ambiente, modificada por la Ley N°20.417; el Art 3° del Decreto Supremo N°40 de 2012, Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, la Ley N°18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; la Ley N°19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de la Administración del Estado; la Resolución N°1.600 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. 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.
4. 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.
5. Carta de fecha 18 de febrero de 2019 presentada por el Sr. Alan Guendelman Portugueseis, Representante Legal de Inmobiliaria Delabase Centro S.A.
6. Ord. N°54 de fecha 13 de marzo de 2019, del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región de La Araucanía, de solicitud de información a la Dirección Regional de Turismo.
7. Ord. N°22 de fecha 20 de marzo de 2019, de la Dirección Regional de Turismo, donde se entrega información solicitada en ORD. SEA N°54/2019.

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. 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 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).

1.2. 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 (art. 3° literal p del D.S. N°40/12).

2. Que, el proyecto "Edificio General Korner", se emplaza en calle General Korner N°175, en la ciudad de Villarrica, en los Predios Rol N°28-2, Rol N° 28-3, y Rol N°28-4 de la comuna de Villarrica.

2.1. El proyecto consiste en una obra nueva destinada al uso habitacional, correspondiente a:

Obra de construcción	N°
N° de departamentos	71
N° de pisos sobre cota cero (sobre nivel)	7
N° de pisos subterráneos	2
Estacionamientos vehículos livianos	76
Estacionamientos para visita	2
Estacionamientos bicicletas	36
Bodegas	71

2.2. Los distintos niveles asociados al proyecto consideran:

Nivel	Descripción
1	Hall de acceso Área común Sala multiuso Bicicleteros Estacionamientos para visitas Departamentos
2-7	Departamentos
Subterráneos	Lavandería Sala de juegos Gimnasio Sala de basura Estacionamientos Zona de circulación vehicular Bodegas Zona de generadores Zona de estanques Bombas

2.3. Superficies asociadas al proyecto:

- Superficie predial: 2.145 m²
- Superficie construida por nivel:

Pisos	Superficie (m ²)
-2	1.456,27
-1	1.456,27
1	871,26
2	902,55
3	902,55
4	902,55
5	917,91
6	706,57
7	406,33
Cubierta	16,00
Total	8.538,26

- 2.4. El predio se encuentra dentro del área urbana de la comuna de Villarrica, específicamente dentro de la Zona Z-2, del Plan Regulador Comunal vigente.
- 2.5. El proyecto cuenta con factibilidad de dación de servicios de agua potable y alcantarillado de aguas servidas, otorgado por Aguas Araucanía S.A.:
- Certificado de Factibilidad N°: F-2019-0049, que señala como punto de conexión la calle General Korner, tanto para agua potable como para alcantarillado de aguas servidas.
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. Que, el proyecto “Edificio General Korner”, ha establecido:

4.1. Que, considera la construcción de un edificio de uso habitacional, con 71 departamentos distribuidos en un edificio de 7 pisos sobre nivel, y que adicionalmente considera 2 pisos subterráneos; en una superficie de 2.145 m². El proyecto se encuentra ubicado dentro del área urbana de la ciudad de Villarrica, específicamente en la Zona Z-2 del Plan Regulador vigente, y contempla la 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 céntrico y 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, cabe tener presente que según establece la Dirección Regional de Turismo, en su ORD. N°22 de fecha 20 de marzo de 2019; que si bien el proyecto no limitaría ni impondría limitaciones significativas a las actividades turísticas que se realizan en el Lago Villarrica, ni en la Playa Pucará; es importante establecer medidas respecto de la etapa de construcción del proyecto, en período de alta temporada turística, en atención a: mantener el acceso peatonal y vehicular hacia la dársena y marina del Lago Villarrica.

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

RESUELVE

1º. **DECLARAR**, que el Proyecto “Edificio General Korner”, presentado por el Sr. Alan Guendelman Portugueis, Representante Legal de Inmobiliaria Delabase Centro S.A.; en la comuna de Villarrica, **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 h) y letra p) de la Ley N°19.300 y artículo 3º, 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.

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE Y ARCHÍVESE,



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

CLL/MMU/ped

DISTRIBUCIÓN:

- Sr. Alan Guendelman Portugueis, Representante Legal de Inmobiliaria Delabase Centro S.A.
- Ilustre Municipalidad de Villarrica
- Superintendencia de Medio Ambiente
- Archivo Expediente Pertinencias
- Oficina de Partes SEA