

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

MATERIA: Pertinencia de ingreso al SEIA Proyecto Inmobiliario "Bahía de Pucón", comuna Pucón.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 122/2018

Temuco, 27 MAR. 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 Servicio de Evaluación Ambiental, el Ministerio 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 Octavio Larrere García, con fecha 09 de febrero de 2018, en su calidad de representante legal de Ingeniería y Construcciones Mañío Ltda., según consta en documentos que acompaña, y en la que solicita pronunciamiento sobre un proyecto inmobiliario denominado "Bahía de Pucón", 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:
 - 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).

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) del D.S. N°40/12).

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

2.1. Antecedentes Generales:

- Emplazamiento: el proyecto considera una superficie aproximada de 5 hectáreas y estará ubicado en el Lote C1-A, en calle Ramón Quezada N° 725, dentro del límite urbano de la Comuna de Pucón. El lote que comprende el proyecto se ubica en la zonificación urbana del tipo Z-E7, con uso permitido para vivienda, equipamiento de turismo y esparcimiento, áreas verdes, comercio minorista, playas de estacionamiento y centros deportivos de suelo habitacional, según lo indicado en el Plan Regulador de la Comuna de Pucón y Certificado de Informaciones previas adjunto. El Rol no se encuentra en catastro del SII por corresponder a una subdivisión de Roles.

- Edificaciones: el proyecto inmobiliario consiste en la construcción de 14 edificios departamentales de 4 pisos cada uno, que comprenden 360 unidades habitacionales, bajo la figura de un condominio Tipo A, con una superficie total de 25.750,93 mts.2. El proyecto además considera un total de 634 estacionamientos, equipamiento (Club House), y 2,5 ha. proyectadas destinadas a áreas verdes. La superficie total a construir de acuerdo a lo proyectado, incluyendo el equipamiento de Club House, es de 42.266,93 m2. Con una ocupación de suelo habitacional incluyendo el Club House de 9.112,47 mts.2, lo que corresponde al 18,85 % de la superficie predial.

2.2. Que, la fase de construcción del proyecto considera las siguientes partes y obras:

a) Instalación de faenas:

- Existirá un guardia encargado de controlar el acceso a las faenas constructivas, el cual contará con un sistema de registro.

- Habrá un comedor destinado sólo para consumos de alimentos, el cual contará con mobiliario para atender a los trabajadores y dará cumplimiento al Artículo 28 del D.S. N 594/2000.

- Se instalarán camarines y baños habilitados para la mano de obra en general los que darán cumplimiento al D.S 594/2000.

- Habrá una bodega de sustancias peligrosas, la cual, para la correcta manipulación de estas sustancias, cumplirá con lo dispuesto en el D.S. N° 43/2016.

- Habrá una bodega principal donde se almacenarán materiales de construcción y artículos de seguridad.

- Habrá una bodega RESPEL donde se almacenarán los residuos peligrosos que se generen por las actividades constructivas de las obras de edificación de viviendas. La bodega estará cerrada, de acuerdo a lo indicado en el D.S. N° 148/2004 y se mantendrá una persona encargada del almacenamiento y manejo de esta, dejando los registros correspondientes de su uso.

- Considera oficinas, las que se construirán mediante el uso de container y estas instalaciones estarán habilitadas con mobiliario de oficina.

- Habrá un área destinada al acopio de materiales de construcción, escombros y excedentes (residuos sólidos domiciliarios, sólidos no peligrosos y sólidos asimilables a domiciliarios), la cual estará debidamente delimitada y señalizada.

b) Solución sanitaria: La construcción de soluciones sanitarias (agua potable y aguas servidas) se irá ejecutando en función del avance de las obras de construcción de las viviendas, se cuenta con factibilidad de conexión sanitaria de la empresa Aguas Araucanía.

c) Áreas verdes: La construcción de las áreas verdes será la última actividad de la fase de construcción del proyecto de acuerdo a su emplazamiento, inicialmente estarán siendo utilizadas como caminos, acopio momentáneo de insumos, zona de descarga de materiales, entre otras.

2.3. Que, en cuanto a las emisiones del proyecto:

a) Emisiones atmosféricas: Las emisiones atmosféricas son principalmente por movimientos de tierra, uso de maquinaria y tránsito de vehículos y camiones por caminos internos y externos al proyecto.

Algunas medidas de control a implementar serán:

- Humectación de caminos internos por donde circularán camiones y maquinarias con la frecuencia necesaria dependiendo de las condiciones meteorológicas existentes, logrando una reducción de un 75% por efecto del tránsito de vehículos pesados.
- El límite de velocidad de circulación de vehículos en los caminos interiores de la faena de construcción se mantendrá en 20 km/h.
- Realización de mantenciones periódicas a los camiones y vehículos en general para mantener al mínimo las emisiones generadas por los motores de combustión interna.
- Los camiones circularán fuera del recinto de emplazamiento del proyecto cubiertos con mallas para prevenir el desprendimiento de material.

b) Emisiones acústicas: Las emisiones acústicas corresponden a las originadas por la maquinaria y equipos que estarán presentes durante la construcción del proyecto. Estas tendrán un funcionamiento intermitente en cada frente de trabajo.

Se implementarán las siguientes medidas de control:

- Encierro acústico de fuentes de ruido.
- Pantallas acústicas para faenas ruidosas.

c) Emisiones líquidas: Las emisiones líquidas serán las producidas por los servicios higiénicos (baños químicos) en la fase de construcción. Estas emisiones serán manejadas por una empresa externa autorizada, la cual retirará y dispondrá los residuos en un destino final autorizado.

2.4. Que, en cuanto a los residuos y sustancias del proyecto:

a) Residuos domiciliarios: Los residuos domiciliarios que se contemplan serán los generados por los trabajadores de esta fase del proyecto. Los cuáles serán manejados en contenedores destinados para estos fines y retirados para su disposición final en un sitio autorizado por camión Municipal.

b) Residuos no peligrosos: Los residuos no peligrosos que se generarán en la fase de construcción consisten básicamente en desechos sólidos de madera, alambres, cables eléctricos, papeles, cartón y algunos moldajes usados en las obras civiles y restos de hormigón, madera y despuntes metálicos, los cuales serán acopiados en un sitio señalado y delimitado para estos fines y serán dispuestos en un sitio autorizado para estos fines.

c) Residuos peligrosos: Dentro de la fase de construcción, una fracción corresponderá a residuos peligrosos, dentro de los cuales se incluyen: envases de insumos de la obra gruesa y terminaciones, brochas y otros útiles de obra contaminados con productos peligrosos. Éstos serán almacenados en la Bodega para residuos peligrosos y retirados por un servicio autorizado para estos fines.

d) Sustancias peligrosas: Para la ejecución de la fase de construcción se utilizarán sustancias peligrosas, entre ellas principalmente pinturas, diluyentes, limpiadores y combustibles. Los cuáles serán segregados en sustancias corrosivas, inflamables y combustibles. Estas sustancias serán

almacenadas en una bodega adecuada para el almacenamiento de sustancias peligrosas cumpliendo con lo dispuesto en el D.S. N° 43/2016.

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. Que, la Resolución N° 389/2017 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.”*

5. Que, mediante 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.

6. Que, en este caso se ha establecido que el área de influencia del proyecto está asociada al predio urbano ubicado en el Lote C1-A, calle Ramón Quezada N° 725, en la zonificación urbana del tipo Z-E7, con uso permitido para vivienda, equipamiento de turismo y esparcimiento, áreas verdes, entre otros, según lo indicado en el Certificado de Informaciones Previas, estando definida por obras materiales de carácter permanentes y sujetas a un instrumento de planificación territorial vigente como lo es el Plan Regulador Comunal, por lo que bajo las condiciones presentadas no existe la posibilidad de generar alguna afectación de carácter significativa a algún objeto de protección definido en la ZOIT.

7. Que, según lo expuesto anteriormente,

RESUELVO:

1°. **DECLARAR**, que el proyecto inmobiliario denominado *“Bahía de Pucón”*, que pretende emplazarse en la comuna de Pucón, presentado por el Sr. José Octavio Larrere García, 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) - p) de la Ley N° 19.300 y artículo 3°, letra g) - 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. Además, por emplazarse dentro de un área normada por un instrumento de planificación territorial vigente le corresponde a éste fijar las condiciones de ocupación.

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,



RICARDO ANTONIO MORENO FETIS
DIRECCION REGIONAL (S)
SERVICIO DE EVALUACION AMBIENTAL
REGION DE LA ARAUCANIA

CLL/RMF/DUS/dus.

DISTRIBUCION:

- Sr. José Octavio Larrere García
- Superintendencia de Medio Ambiente
- Archivo Pronunciamientos
- Oficina de Partes SEA