

RESOLUCIÓN EXENTA N° 114 /2019

**MATERIA:** Pertinencia de ingreso al SEIA Proyecto "Integral Enjoy Pucón", comuna de Pucón.

Temuco, 13 MAR. 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. Carta de fecha 11 de enero de 2019, presentada por el Sr. José Miguel Melo Pizarro, Representante Legal de Inmobiliaria Kuden SpA.
6. Carta N° 18 de fecha 23 de enero de 2019, del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región de La Araucanía, de solicitud de antecedentes.
7. Ord. N° 17 de fecha 23 de enero de 2019, del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región de La Araucanía, de solicitud de información a la Dirección Regional de Turismo.
8. Ord. N° 10 de fecha 31 de enero de 2019, de la Dirección Regional de Turismo, donde entrega información solicitada en Ord. SEA N° 17/2019.
9. Ord. N° 36 de fecha 14 de febrero de 2019, del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región de La Araucanía, de solicitud de información adicional a la Dirección Regional de Turismo, respecto de Ord. SERNATUR N° 10/2019.
10. Carta de fecha 19 de febrero de 2019, presentada por el Sr. Rodrigo Borquez Soudy; donde entrega antecedentes solicitados en Carta SEA N° 18/2019.
11. Ord. N° 16 de fecha 06 de marzo de 2019, de la Dirección Regional de Turismo, donde entrega información solicitada en Ord. SEA N° 36/2019.

**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).

- Que consulte la construcción de edificios de uso público con una capacidad para cinco mil (5.000) o más personas o con mil (1.000) o más estacionamientos (Art. 3° literal h.1.4. 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 se emplaza en calle Clemente Holzapfel N° 390 del centro urbano de Pucón, específicamente en el Predio Rol N° 15-8.

2.1. El proyecto consiste en la construcción de un edificio de tres niveles; previa demolición de una construcción que alberga un centro de eventos y un edificio residencial de tiempos compartidos; que contempla áreas de servicio, casino de juegos y salones de eventos. Específicamente corresponde a:

Nivel	Superficie (m <sup>2</sup> )	Ocupación
Subterráneo (-1)	2.820	Áreas de Servicio
Primer Piso (1)	2.252	Casino de Juegos
Entrepiso	379	-
Segundo Piso (2)	1.814	2 Salones de Eventos

2.2. Las superficies involucradas en el proyecto corresponden a:

- Superficie total del predio Rol N° 15-8: 4.650 m<sup>2</sup>.
- Superficie predial para estacionamientos: 3.500 m<sup>2</sup>.
- Superficie total de edificación: 7.625 m<sup>2</sup>.

2.3. Las coordenadas de ubicación, referidas al Datum WGS 84 – Huso 19, corresponden a:

Vértice	Norte	Este
V1	5.648.831,48	243.140,58

2.4. La capacidad máxima de atención, afluencia o permanencia simultánea de personas (trabajadores y usuarios), corresponde a 1948 personas.

2.5. Estacionamientos:

Número	Tipo de Vehículo
91	Vehículos
137	Bicicletas

2.6. El proyecto, se conectará al sistema público de agua potable y alcantarillado de aguas servidas, de la Empresa de Servicios Sanitarios Aguas Araucanía.

2.7. El proyecto se ubica dentro de la zona Z-1 del Plan Regulador Vigente de la comuna de Pucón.

2.8. El proyecto dará cumplimiento a la Ordenanza Municipal de Pucón, Decreto N° 174 de fecha 24 de enero de 2013, específicamente en lo relativo al Artículo N° 38, respecto al porcentaje de madera o piedra aplicado a las fachadas.

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 Integral Enjoy Pucón, ha establecido:

4.1. Que, considera la construcción de tres niveles destinados a áreas de servicio, casino de juegos y 2 salones de eventos, dentro del área urbana consolidada de Pucón, en una superficie predial de 4.650 m<sup>2</sup>, con una capacidad de ocupación de 1.948 personas y un total de 91 estacionamientos para vehículos; conectado al sistema público de 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 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° 16 de fecha 06 de marzo de 2019; 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 a la playa y al lago Villarrica por calle Ansorena; definir medidas de manejo ambiental en torno a emanaciones de material particulado, producto de obras de demolición, remodelación y construcción; establecer medidas de manejo ambiental en torno a las emisiones de ruido, con énfasis en los receptores asociados al Gran Hotel Pucón; y establecer un plan de gestión que aborde el tránsito de camiones de alto tonelaje y maquinarias.

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

#### RESUELVE:

**1º.- DECLARAR**, que el **Proyecto Integral Enjoy Pucón**, presentado por el Sr. José Miguel Melo Pizarro, Representante Legal de Inmobiliaria Kuden SpA.; 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 h) y letra p) de la Ley N° 19.300 y artículo 3°, 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.

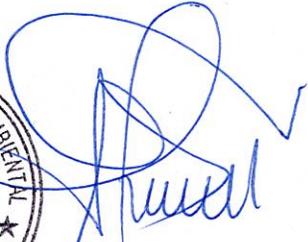
Por lo que, según los antecedentes presentados, se deberá tener en especial consideración para la ejecución del proyecto, que se mantenga la conexión al sistema público de alcantarillado para la no generación de nuevos aportes individuales o cargas contaminantes directas al Lago Villarrica.

**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, NOTIFIQUESE Y ARCHÍVESE.**



  
**ANDREA FLIES LARA**  
**DIRECTORA REGIONAL**  
**SERVICIO DE EVALUACION AMBIENTAL**  
**REGIÓN DE LA ARAUCANÍA**

  
CLL/LMV/MMU/dus

Distribución:

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