

REPUBLICA DE CHILE
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
REGION DE LA ARAUCANIA

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

RESOLUCIÓN EXENTA N° 93 /2020

Temuco, 21 FEB. 2020

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 D.S. N° 40/2012, 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 Resolución Exenta 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 y publicado el 7 de agosto de 2018, que Declara como Zona Saturada por Clorofila "a", Transparencia y Fósforo Disuelto a la Cuenca del Lago Villarrica.
5. Los Ord. SEA Instructivos N° 130844/13 y N° 161081/16 de la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental que "Imparte instrucciones sobre proyectos emplazados en áreas protegidas".
6. El formulario de ingreso pertinencias – SEA Araucanía ingresado con fecha 23 de enero de 2020 presentado por el Sr. Rodrigo Andrés Bórquez Soudy, en representación de Inmobiliaria Kuden SpA.

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, establecen 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. La 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, según la información presentada el proyecto consiste en la construcción de un edificio denominado "Casino Enjoy Pucón", ubicado en calle Miguel Ansorena N° 23, comuna de Pucón, el cual posee las siguientes características:

2.1. El proyecto consiste en la construcción de un edificio de 11.014 m² ubicado en el deslinde nor-poniente de un terreno urbanizado de 6.043 m².

2.2. El edificio tendrá cuatro niveles. En el subterráneo se ubicarán los estacionamientos con capacidad para 123 vehículos, salas multimedia y áreas técnicas; en el primer nivel, el casino de juegos, 1 restaurant y 3 locales comerciales y 3 estacionamientos en superficie; y en los dos niveles superiores del edificio un hotel de 56 habitaciones totales.

2.3. Según el Certificado de Informaciones Previas N° 982 de fecha 11 de octubre de 2019, el proyecto se emplazaría en un área urbana, específicamente en una Zona Z-1, según el Plan Regulador Comunal, siendo los usos del suelo permitidos vivienda, equipamiento (turismo y esparcimiento; áreas verdes; comercio minorista excepto ferias libres, servicios públicos, cultura, organizaciones comunitarias.

2.4. El proyecto considera las siguientes etapas:

- Construcción: se proyecta por 14 meses y considera las actividades de: Limpieza del terreno y excavación, cierre perimetral, instalación de letreros de obra y seguridad, instalación de baños químicos, habilitación de containers para guardarropía y oficinas, construcción de obras civiles, instalaciones, terminaciones y recepción de trabajos.
- Operación: el edificio tendrá una capacidad de hasta 997 personas de forma simultánea, de éstas 864 serán clientes y 133 trabajadores, además, contará con dos accesos: Calle Palguín para clientes, camión de valor y otros servicios; y calle Pedro de Valdivia para acceso de clientes. Además, el proyecto contará con sistemas de calefacción y generador de respaldo de 1.500 kva.
- Abandono: La concesión de casino ha sido otorgada por un tiempo de 15 años, luego de transcurrido este periodo se entregará un plan de reconversión de instalaciones en caso de no continuar el uso de casino. Sin embargo, el destino de hotel continuará estando vigente más allá del período de concesión.

2.5. El proyecto considera la conexión a la red de agua potable y alcantarillado de la empresa Aguas Araucanía, empalme eléctrico con la empresa CGE y declara la aplicación de la Ordenanza especial de 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 Carileufu; 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.

3.1.3. Que, de acuerdo a Oficio Ord. N° 191735 de fecha 03 de mayo de 2019 de la Subsecretaría del Medio Ambiente, establece que las fuentes emisoras que se prevén considerar en el Plan de Descontaminación de la Cuenca del Lago Villarrica corresponderán a aquellas fuentes puntuales que tengan una carga contaminante media anual equivalente igual o superior a 100 habitantes y que se emplacen a menos de 200 metros de cuerpo de agua de la zona declarada como saturada (ríos, estero o Lago Villarrica).

3.2. Respecto de la Declaratoria de la ZOIT Araucanía Lacustre:

3.2.1. 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.

3.2.2. Que, 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. Que, en este caso la Declaración de ZOIT de las comunas de Villarrica y Pucón, se realizó mediante la Resolución 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 Resolución 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, respecto del proyecto “Casino de Pucón”, se establece que:

4.1. Que, dadas las características del proyecto descritas en el punto 2, y considerando que se considera la conexión al sistema público de alcantarillado, no se genera causal de ingreso por el literal h.

4.2. Que, el proyecto consiste en la construcción de 11.014 m², en un terreno de 6.043 m². El edificio tendrá cuatro niveles. En el subterráneo se ubicarán 123 estacionamientos, salas multimedia y áreas técnicas; en el primer nivel, el casino de juegos, 1 restaurant y 3 locales comerciales y 3 estacionamientos en superficie; y en los dos niveles superiores del edificio un hotel de 56 habitaciones. El proyecto se emplazaría en calle Miguel Ansorena N° 23, es decir cercano al Lago Villarrica, el cual corresponde a un atractivo categorizado como: sitio natural y con jerarquía internacional por la ZOIT Lacustre. Respecto de lo anterior, el proyecto es susceptible de generar efectos adversos sobre el objeto de protección señalado en la ZOIT Lacustre, asociados a

la intervención del paisaje, por lo que en opinión de esta repartición el proyecto generaría causal de ingreso por el literal p.

5. Que, por lo antes expuesto esta Dirección Regional,

RESUELVE

1º.- **DECLARAR**, que el proyecto “Casino de Pucón”, comuna de Pucón”, presentado por el Sr. Rodrigo Andrés Bórquez Soudy, en representación de Inmobiliaria Kuden SpA., **está obligado a ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental**, toda vez que cumple con las condiciones de ingreso establecidas en el artículo 10 letra p) de la Ley N° 19.300 y artículo 3°, 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.

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.

ANOTESE, NOTIFÍQUESE Y ARCHÍVESE.



ANDREA FLIES LARA
DIRECTORA REGIONAL
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
REGIÓN DE LA ARAUCANÍA

DRL/dus
DISTRIBUCIÓN:

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