

**EN LO PRINCIPAL:** TENGA PRESENTE RESOLUCIONES DE PERTINENCIA DEL SEA RESPECTO A PROYECTOS SIMILARES;

**OTROSÍ:** ACOMPAÑA DOCUMENTOS

SUPERINTENDENTE DEL MEDIO AMBIENTE (S)



FERNANDO MOLINA MATTA, en representación, ya acreditada, de **Inversiones Panguipulli SpA**, en procedimiento sancionatorio de referencia **D-110-2018**, al Sr. Superintendente de Medio Ambiente (s), digo:

Que vengo a hacer presente a Ud. en el marco del presente procedimiento sancionatorio respecto al cargo por elusión relativo a los literales g) y p) del art. 3 del RSEIA, las siguientes decisiones emanadas del Servicio de Evaluación Ambiental que determinaron que proyectos de naturaleza y características similares al de mi representada no están obligados a someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental:

Se recuerda que el cargo por elusión al Sistema por el literal g) del art. 3 del RSEIA se debería a que, según esta SMA las obras de mi representada serían: **(i) De desarrollo urbano, que contempla obras de edificación con destino habitacional, con una cantidad superior a 80 viviendas;** (a pesar de que el proyecto sólo contempla subdividir predios y equiparlos de infraestructura) y **(ii) De desarrollo urbano, que contempla obras de urbanización con destino permanente de esparcimiento, deporte, comercio y servicios** (a pesar no sólo de no contemplar dichas obras de equipamiento, sino que de que las obras de infraestructura interna no son obras de urbanización).

Pues bien, respecto a dichos cargos a continuación se exponen tres resoluciones de la Dirección Regional del SEA de la Araucanía, que se pronuncian sobre la pertinencia de los siguientes proyectos:

- **Res Ex N°97** de 1 de marzo de 2019, que se pronunció respecto a un **proyecto de parcelación** de 17 parcelas y **1 área de equipamiento** que serían dotadas de una **red particular de agua potable** y que, además se encuentra al **interior de la Zona de Interés Turístico (ZOIT) Araucanía Lacustre**.
- **Res Ex N° 98** de 1 de marzo de 2019, que se pronunció sobre un **proyecto de parcelación de 119 predios** que serían dotadas de una red particular de agua potable; y
- **Res. Ex. N° 99** de 1 de marzo de 2019, que resolvió respecto de un **proyecto de parcelación** de 12 parcelas que serían dotadas de una red particular de agua potable y que, además, se encuentra **al interior de la ZOIT Araucanía Lacustre**.

Pues bien, **respecto al literal g)** y, más específico en lo relativo a “obras de urbanización” o a la especie de “proyectos de urbanización con destino habitacional” el SEA señala, en todas las resoluciones citadas que cada uno de los proyectos individualizados (similares a los de mi representada):

*“No califica como proyecto inmobiliario (...), además corresponde a una **parcelación**, donde el régimen de edificación será **autoconstrucción asociada a los requerimientos y plazos establecidos por cada propietario**. por tanto **no comparten un factor común tal como el mismo momento de construcción, el mismo tipo habitacional, entre otros!**”.*

Así, el SEA, comprendiendo a cabalidad el tipo de proyecto en que consisten las parcelaciones o subdivisiones rurales como el de mi representada (esto es, el subdividir un terreno rural, equiparlo con infraestructura interna en estos casos de agua potable, para luego enajenar las parcelas resultantes a terceros que se harán cargo de sus respectivas construcciones), señala que la parcelación por sí sola es un proyecto distinto de las casas, construcciones o edificaciones que en los predios resultantes se construirán por sus futuros propietarios, por cuanto no comparten el denominador común con la acción de “*subdividir y equipar de infraestructura*” en lo relativo a:

- (i) la época y certeza de la ejecución de las obras (parcelación es actual y cierta, mientras que las edificaciones son futuras e inciertas, dependen del mercado y de terceros ajenos al titular);
- (ii) los titulares o responsables de la ejecución de las obras (parcelación es ejecutada por quien subdivide y dota de infraestructura, mientras que las edificaciones o viviendas son ejecutadas por los futuros propietarios); y
- (iii) El tipo de construcción o tipo habitacional a construir (la parcelación sólo entrega el terreno de no menos de 0,5 hectáreas dotada de infraestructura al propietario, quien es el que en definitiva determina qué y cuándo construir).

Por tanto, no es dable que en los proyectos de subdivisión rural (de abundante existencia en nuestro país en zonas rurales, tal como se indicó en los descargos de este procedimiento) se presuma que las viviendas que en ellos se construirían serán ejecutadas todas por una sola persona o titular (y, por tanto, de responsabilidad de ella).

**Entender ello implicaría traspasar al sujeto que sólo desea ejecutar un proyecto de subdivisión y acondicionamiento de terrenos, la responsabilidad por los actos futuros e inciertos que los propietarios de cada predio resultante de la subdivisión hagan en sus**

<sup>1</sup> Resoluciones Exentas SEA Regional Araucanía N°s 97, 98 y 99, todas de proyectos distintos.

terrenos, lo que **va en contra del principio de la responsabilidad personal** imperante en nuestro ordenamiento jurídico.

En virtud del principio indicado, la responsabilidad infraccional derivada de un hecho determinado sólo se puede predicar y atribuir al autor de dicho acto, no siendo admisible que el ordenamiento (y menos un órgano sancionador), pueda establecer supuestos de responsabilidad por el hecho de terceros aún más si éstos son hechos futuros, por lo que no es admisible el establecimiento de supuestos de responsabilidad por el hecho de terceros<sup>2</sup>

Por consiguiente, las obras de mi representada no sólo no constituyen obras de urbanización a la luz de la normativa urbanística (cuestión ya uniformada por el SEA en su Guía de Proyectos inmobiliarios), sino que además, la responsabilidad de ésta por dichas obras se extiende sólo a lo que ellas actualmente representan, esto es, obras de subdivisión rural y de infraestructura interior para equipar los predios resultantes, no construcciones, no edificaciones, no viviendas. Ello es y será responsabilidad de los futuros propietarios.

Por último, y **respecto al literal p)** del art. 3 del RSEIA, las resoluciones citadas, en específico las Res. Ex. N°s 97 y 99 señalan respecto a estos proyectos, situados al interior de una ZOIT que:

*“Se ubica en una zona rural de la comuna de Pucón, y que **sus obras no se encuentran ubicadas sobre algún atractivo turístico singularizado como objeto de protección ambiental**, por lo que no se generarían efectos sobre los objetos de protección contenidos en la ZOIT Araucanía Lacustre.”*

Dicho razonamiento aplica completamente respecto al caso del emplazamiento y característica de las obras de mi representada por cuanto, éstas no se ubican sobre ningún atractivo turístico de la ZOIT de Panguipulli, ni tampoco sobre algún elemento catalogado como “condición especial para la atracción turística”.

El único elemento que un inicio pudo haber sido entendido como “atractivo turístico” en el cual se emplazarían las obras de mi representada es el componente arqueología por los hallazgos de piezas arqueológicas ocurridos (ya regularizados ante el Consejo de Monumentos Nacionales), pero respecto del cual la propia Subsecretaría de Turismo por medio de su Ord. N° 32 emitido en este expediente declaró que no forma parte de los atractivos turísticos tratados en el Plan de Acción de la ZOIT en comento, por lo que el literal p) no le es aplicable a las obras de mi representada.

---

<sup>2</sup> Así lo declara la doctrina, ver CORDERO, Eduardo (2014): *Derecho Administrativo Sancionador*, pp.260-263 (Thomson Reuters, Santiago).

Finalmente, tenga presente Ud., que las resoluciones señaladas anteriormente manifiestan un criterio del SEA que no hace sino más que reforzar la petición realizada a esta SMA con fecha 27 de marzo de 2019 en orden a que en base a nuevos antecedentes surgidos durante el presente proceso sancionatorio (publicación de Guía de proyectos inmobiliarios unificando criterios sobre proyectos de urbanización y las presentes resoluciones de pertinencia), se oficie nuevamente a la Dirección Ejecutiva del órgano evaluador para que se pronuncie sobre la pertinencia de ingreso al SEIA de las obras de mi representada.

**POR TANTO**, de acuerdo a lo expuesto;

**Al Sr. Superintendente (s) pido:** Tener presente los antecedentes de juicio indicados en esta presentación, ponderarlos y considerarlos tanto en la solicitud a Ud., realizada en el otrosí de la presentación del 27 de marzo de 2019, así como en su resolución final.

**OTROSÍ:** Sírvase Ud., en tener por acompañada copia de los siguientes documentos:

1. **Res Ex N°97** de 1 de marzo de 2019, de la Dirección Regional del Servicio de Evaluación Ambiental de la Araucanía;
2. **Res Ex N° 98** de 1 de marzo de 2019, de la Dirección Regional del Servicio de Evaluación Ambiental de la Araucanía; y
3. **Res. Ex. N° 99** de 1 de marzo de 2019, de la Dirección Regional del Servicio de Evaluación Ambiental de la Araucanía;

**Fernando  
O  
Eugenio  
Molina  
Matta** Firmado  
digitalmente  
por Fernando  
Eugenio  
Molina Matta  
Fecha:  
2019.04.05  
10:12:26 -03'00'

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

**MATERIA: Pertinencia Ingreso SEIA de fecha 15.02.2019 Proyecto "Red particular de Agua Potable Loteo Bosques de Huincacara", comuna de Villarrica.**

**RESOLUCIÓN EXENTA Nº 97 \_\_/2019**

**Temuco, 01 de marzo de 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 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 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 15 de febrero de 2019 presentada por el Sr. Joaquín Alfredo Gajardo, representante Legal de Inmobiliaria Gajardo y Lecaros Limitada.

**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)
  - 1.2. Sistemas de agua potable que comprendan obras que capten y conduzcan agua desde el lugar de captación hasta su entrega en el inmueble del usuario, considerando los procesos intermedios, y que atiendan a una población igual o mayor a diez mil (10.000) habitantes (Art. 3 literal o.3 del D.S. 40/12)

1.3. 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 "Red Particular de Agua Potable Loteo Bosques de Huincacara", se emplaza en el camino Villarrica - Pucón, km. 10,6 - interior km, 7,6 - predio El Manzanal, sector Molco Alto, comuna de Villarrica, asociado al Rol Matriz N° 309-12, perteneciente a la Inmobiliaria Gajardo y Lecaros Ltda.

2.1. El proyecto se emplaza en la zona rural de la comuna de Villarrica, según da cuenta el Certificado de Informaciones Previas N° 443 de fecha 14 de abril de 2018

2.2. Que, según lo establecido por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), D.S. N° 47/1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo; específicamente por el Art. N° 1.1.2.; el Proyecto no corresponde a lo definido para Loteo de Terreno, toda vez que no contempla la apertura de nuevas vías públicas.

2.3. El proyecto contempla abastecer a través de una red particular de agua potable a un total de 17 parcelas y 1 área de equipamiento, con población atendida de 210 personas.

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, respecto de los elementos presentados el proyecto "Red Particular de Agua Potable Loteo Bosques de Huincacara":

4.1. No califica como un proyecto inmobiliario categorizado como loteo, por no contemplar la apertura de nuevas vías públicas, además corresponde a una parcelación, donde el régimen de edificación será autoconstrucción asociada a los requerimientos y plazos establecidos por cada propietario, por tanto no comparten un factor común tal como el mismo momento de construcción, el mismo tipo habitacional, entre otros.

4.2. No cumple con los requisitos establecidos en la normativa aplicable que lo obligan a ingresar a evaluación ambiental previa a su fase de construcción u operación por atender una población menor a 10.000 personas según la normativa ambiental aplicable.

4.3. Se ubica en una zona rural de la comuna de Villarrica, y que sus obras no se encuentran ubicadas sobre algún atractivo turístico singularizado como objeto de protección ambiental, por lo que no se generarían efectos sobre los objetos de protección contenidos en la ZOIT Araucanía Lacustre.

#### RESUELVE:

**1º.- DECLARAR**, que el Proyecto "Red Particular de Agua Potable Loteo Bosques de Huincacara", presentado por la Inmobiliaria Gajardo y Lecaros Ltda.; 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), letra o) y letra p) de la Ley N° 19.300 y artículo 3°, letra h), letra o) 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.

**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, NOTIFÍQUESE Y ARCHÍVESE.**



**CRISTIAN LINEROS LUENGO  
DIRECTOR REGIONAL (S)  
SERVICIO DE EVALUACION AMBIENTAL  
REGIÓN DE LA ARAUCANÍA**

LMV/MMU/dus

Distribución:

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

REPUBLICA DE CHILE  
SERVICIO DE EVALUACION AMBIENTAL  
REGION DE LA ARAUCANIA

**MATERIA:** Pertinencia Ingreso SEIA de fecha 15.02.2019 Proyecto "Red particular de Agua Potable Parque Ecológico Tres Esteros", comuna de Villarrica.

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 98 /2019<sup>1</sup>

Temuco, 01 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 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 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 15 de febrero de 2019 presentada por el Sr. Carlo Ángel Negroni Risso.

**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)

1.2. Sistemas de agua potable que comprendan obras que capten y conduzcan agua desde el lugar de captación hasta su entrega en el inmueble del usuario, considerando los procesos intermedios, y que atiendan a una población igual o mayor a diez mil (10.000) habitantes (Art. 3 literal o.3 del D.S. 40/12)

1.3. 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 "Red Particular de Agua Potable Parque Ecológico Tres Esteros", se emplaza en el camino público Villarrica a Lican Ray, km. 15, camino interior Chesque a Panguipulli, km. 4,5; sector Chesque, comuna de Villarrica, asociado al Rol Matriz N° 342-44, perteneciente al Sr. Carlo Ángel Negroni Risso.

2.1. El proyecto se emplaza en la zona rural de la comuna de Villarrica, según da cuenta el Certificado de Informaciones Previas N° 412 de fecha 27 de junio de 2014, fuera de los límites definidos para la ZOIT Araucanía Lacustre, y fuera de los límites definidos para la Declaratoria de Zona Saturada por Clorofila "a", Transparencia y Fósforo Disuelto a la Cuenca del Lago Villarrica.

2.2. Que, según lo establecido por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), D.S. N° 47/1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo; específicamente por el Art. N° 1.1.2.; el Proyecto no corresponde a lo definido para Loteo de Terreno, toda vez que no contempla la apertura de nuevas vías públicas.

2.3. El proyecto contempla abastecer a través de una red particular de agua potable a un total de 119 parcelas, con población atendida de 1119 personas.

2.4. EL proyecto de parcelación no califica como un proyecto inmobiliario categorizado como loteo, por no contemplar la apertura de nuevas vías públicas, además corresponde a una parcelación, donde el régimen de edificación será autoconstrucción asociada a los requerimientos y plazos establecidos por cada propietario, por tanto no comparten un factor común tal como el mismo momento de construcción, el mismo tipo habitacional, entre otros.

3. Que, según lo expuesto anteriormente, esta Dirección Regional, considera que el proyecto Red Particular de Agua Potable descrito, no cumple con los requisitos establecidos en la normativa aplicable que lo obligan a ingresar a evaluación ambiental previa a su fase de construcción u operación por atender una población menor a 10.000 personas según la normativa ambiental aplicable.

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

#### RESUELVE:

**1º.- DECLARAR**, que el Proyecto "Red Particular de Agua Potable Parque Ecológico Tres Esteros", presentado por el Sr. Carlo Ángel Negroni Risso; 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 o) de la Ley N° 19.300 y artículo 3°, letra o) 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.

**COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y ARCHÍVESE.**



**CRISTIAN LINEROS LUENGO**  
**DIRECTOR REGIONAL (S)**  
**SERVICIO DE EVALUACION AMBIENTAL**  
**REGION DE LA ARAUCANIA**

*LMV*  
LMV/MMU/dus

Distribución:

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

REPUBLICA DE CHILE  
SERVICIO DE EVALUACION AMBIENTAL  
REGION DE LA ARAUCANIA

MATERIA: Pertinencia Ingreso SEIA de fecha  
15.02.2019 Proyecto "Red particular de Agua Potable  
Parcelación Country Aliwen", comuna de Pucón.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 99 /2019<sup>d</sup>

Temuco, 01 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 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 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 15 de febrero de 2019 presentada por el Sr. Rodrigo Javier Manasevich Cea, representante Legal de Sociedad agua Piedra 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, 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)

1.2. Sistemas de agua potable que comprendan obras que capten y conduzcan agua desde el lugar de captación hasta su entrega en el inmueble del usuario, considerando los procesos intermedios, y que atiendan a una población igual o mayor a diez mil (10.000) habitantes (Art. 3 literal o.3 del D.S. 40/12)

1.3. 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 "Red Particular de Agua Potable Parcelación Country Aliwen", se emplaza en el callejón Arriagada S/N, sector Zanjón Seco, comuna de Pucón, asociado al Rol Matriz N° 114-832, perteneciente a Sociedad Agua Piedra SpA.

2.1. El proyecto se emplaza en la zona rural de la comuna de Pucón, según da cuenta el Certificado de Informaciones Previas N° 732 de fecha 07 de noviembre de 2018

2.2. Que, según lo establecido por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), D.S. N° 47/1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo; específicamente por el Art. N° 1.1.2.; el Proyecto no corresponde a lo definido para Loteo de Terreno, toda vez que no contempla la apertura de nuevas vías públicas.

2.3. El proyecto contempla abastecer a través de una red particular de agua potable a un total de 12 parcelas, con población atendida de 150 personas; a través de un pozo profundo, con un caudal de 6,2 l/s, según Resolución DGA N° 228 de fecha 10 de agosto de 2017.

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 "Red Particular de Agua Potable Parcelación Country Aliwen":

4.1. No califica como un proyecto inmobiliario categorizado como loteo, por no contemplar la apertura de nuevas vías públicas, además corresponde a una parcelación, donde el régimen de edificación será autoconstrucción asociada a los requerimientos y plazos establecidos por cada propietario, por tanto, no comparten un factor común tal como el mismo momento de construcción, el mismo tipo habitacional, entre otros.

4.2. No cumple con los requisitos establecidos en la normativa aplicable que lo obligan a ingresar a evaluación ambiental previa a su fase de construcción u operación por atender una población menor a 10.000 personas según la normativa ambiental aplicable.

4.3. Se ubica en una zona rural de la comuna de Pucón, y que sus obras no se encuentran ubicadas sobre algún atractivo turístico singularizado como objeto de protección ambiental, por lo que no se generarían efectos sobre los objetos de protección contenidos en la ZOIT Araucanía Lacustre.

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

#### RESUELVE:

**1º.- DECLARAR**, que el Proyecto "Red Particular de Agua Potable Parcelación Country Aliwen", presentado por la Sociedad agua Piedra 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), letra o) y letra p) de la Ley N° 19.300 y artículo 3°, letra h), letra o) 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.

**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, NOTIFÍQUESE Y ARCHÍVESE.**



**CRISTIAN LINEROS LUENGO**  
**DIRECTOR REGIONAL (R)**  
**SERVICIO DE EVALUACION AMBIENTAL**  
**REGIÓN DE LA ARAUCANÍA**

  
LMV/MMU/dus

Distribución:

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