



OFICIO N° 2301/2018
ANT.: ORD. N°3001 de fecha 22 de noviembre de 2018
MAT.: Recurso de Protección, caratulado "ZUÑIGA con INMOBILIARIA COSTA MARINA S.A."
FECHA: Temuco, 28 NOV. 2018

A : SONIA PASTOR
SECRETARIA (S)
ILTMA. CORTE DE APELACIONES
TEMUCO, REGION DE LA ARAUCANIA

DE : DIRECTORA REGIONAL DE LA ARAUCANÍA
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

El Servicio de Evaluación Ambiental de la Región de La Araucanía, en Recurso de Protección, caratulado "**ZUÑIGA con INMOBILIARIA COSTA MARINA S.A.**", Rol de ingreso de esta Corte de Apelaciones N°2981-2018, en razón del requerimiento que US. Iltma. realiza a este Servicio, es que venimos en señalar lo siguiente:

- 1) Según los antecedentes con los que cuenta este Servicio, la empresa recurrida no ha ingresado al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA) el proyecto recurrido denominado "Proyecto Inmobiliaria Paihuén", de acuerdo a lo establecido en el artículo 10 de la Ley N°19.300 de Bases Generales del Medio Ambiente y lo dispuesto en el artículo 3 del D.S. N°40 que establece el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (RSEIA), así como tampoco ha sido aprobado ambientalmente.
- 2) Cabe señalar que este Servicio mediante la Res. Ex. N°222/2018 de fecha 14 de junio de 2018 (se adjunta para mayor información), estableció que el "Proyecto Inmobiliaria Paihuén", está obligado a ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, toda vez que dicho proyecto y las obras descritas en él cumplen con las condiciones de ingreso establecidas en el Art. 3 letra p) del D.S. N°40/2012, RSEIA, debido a que el proyecto Inmobiliario Paihuén de la comuna Villarrica y las obras descritas en él, si causarían un impacto ambiental asociado al objeto de protección Lago Villarrica señalado en la ZOIT Lacustre, dado fundamentalmente por la intervención directa de éste por la habilitación de una marina con capacidad para 45 naves y los efectos por aportes de Nitrógeno y Fósforo del efluente infiltrado de aguas servidas tratadas en las

cercanías al lago (225 m³/día). Por lo que, en este caso, la evaluación ambiental cumple su mandato en pos de la prevención de impactos ambientales adversos, asociados a la calidad y uso del Lago Villarrica.

Sin otro particular, le saluda atentamente,



LMV/ped

Adjunto: Lo indicado.

Distribución:

Indicada

Unidad Jurídica SEA Araucanía

SMA, Región de La Araucanía.

Archivo Of. de Partes

REPÚBLICA DE CHILE
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
REGIÓN DE LA ARAUCANÍA

RESOLUCIÓN EXENTA N° 222 2018

MAT.: DEJA SIN EFECTO RESOLUCIÓN EXENTA N° 229/2017 DE FECHA 11 DE SEPTIEMBRE DE 2017 Y RESUELVE PERTINENCIA DE INGRESO AL SEIA DEL PROYECTO INMOBILIARIO PAIHUÉN, COMUNA DE PUCÓN.

Temuco, 14 JUN. 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 Ministerio, el Servicio de Evaluación Ambiental y la Superintendencia de Medio Ambiente”; en el Decreto Supremo N° 40/2012, 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. 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”.
4. 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”.
5. Carta presentada por el Sr. Marco Carvajal Jorquera, representante legal de la sociedad Costa Marina S.A., de fecha 25 de mayo de 2017, que solicita pronunciamiento sobre proyecto inmobiliario Paihuén de Villarrica.
6. La Resolución Exenta SEA N° 172/2017 de fecha 6 de julio de 2017, que se pronuncia sobre la obligación de ingresar a evaluación ambiental del proyecto aludido.
7. Carta presentada por el Sr. Marco Carvajal Jorquera, representante legal de la sociedad Costa Marina S.A., de fecha 25 de agosto de 2017, que ingresa nueva presentación sobre Proyecto inmobiliario Paihuén de Villarrica.
8. La Resolución Exenta SEA N° 229/2017 de fecha 11 de septiembre de 2017, que se pronuncia sobre la no obligación de ingresar a evaluación ambiental del proyecto aludido y deja sin efecto la Res. SEA N° 172/2017.

CONSIDERANDO:

1. Que, el proyecto inmobiliario Paihuén de propiedad de la sociedad Costa Marina S.A, se encuentra ubicado en el km 3,6 de la Ruta 199 Villarrica – Pucón, y posee las siguientes características:

REPÚBLICA DE CHILE
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
REGIÓN DE LA ARAUCANÍA

a. El predio de emplazamiento corresponde al Rol N° 305-392, de una superficie de 5,3 hectáreas (743.731 – 5.646.968 UTM WGS 84 Huso 18) ubicado en la Ruta 199, Km. 3.6, en un área definida como Zona de Uso Mixta por el Plan Regulador Intercomunal de Villarrica y Pucón, donde la urbanización será fundamentalmente por dos líneas de edificios (primera de cuatro edificios de siete pisos, con un total de 76 departamentos y segunda de seis edificios de cinco pisos, con un total de 90 departamentos).

b. Considera una marina deportiva de 21 atracaderos con capacidad máxima de 45 frentes de atraques más una rampa de hormigón.

c. Tendrá un sistema de agua potable y alcantarillado particular para 900 personas con un caudal promedio de 225 m³/día, donde se habilitaría una planta de tratamiento de aguas servidas del tipo lodos activados cuyo efluente tratado será destinado para riego (9 l/m² en una superficie de 28.000 m²). Además, se habilitaría un sistema de infiltración para la mitad de la población atendida (450 personas) mediante una zanja de 3,2 m de ancho y 781 m de largo.

2. 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 Ambiental, establecen las actividades o proyectos que deben evaluarse ambientalmente en cualquiera de sus fases; dentro de dichas actividades se encuentran:

a. Proyectos de saneamiento ambiental, tales como:

- Sistemas de alcantarillado de aguas servidas que atiendan a una población igual o mayor a diez mil (10.000) habitantes (Art. 3 letra o) literal o.1. del D.S. N°40/12).

- 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 letra o) literal o.3. del D.S. N°40/12).

- Plantas de tratamiento de aguas de origen domiciliario, que atiendan a una población igual o mayor a dos mil quinientos (2.500) habitantes (Art. 3 letra o) literal o.4. del D.S. N°40/12).

- Plantas de tratamiento y/o disposición de residuos sólidos de origen domiciliario, rellenos sanitarios, estaciones de transferencia y centros de acopio y clasificación que atiendan a una población igual o mayor a cinco mil (5.000) habitantes (Art. 3 letra o) literal o.5. del D.S. N°40/12).

b. Proyectos de desarrollo urbano o turístico, 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 letra g) 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 letra g) literal g.1.2 del D.S. N°40/12).

c. 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 cualesquier 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).

REPÚBLICA DE CHILE
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
REGIÓN DE LA ARAUCANÍA

3. Que, a través de Resolución Exenta N°172/2017 de fecha 6 de julio de 2017 se resuelve que el proyecto Inmobiliario Paihuén de Villarrica, presentado por el Sr. Marco Carvajal Jorquera, representante legal de la empresa Costa Marina S.A., se encuentra en la obligación de ingresar a evaluación ambiental, entre otros, dado que la solución sanitaria y en especial el manejo de un caudal de aguas servidas de 225 m³/día, pueden generar efectos sobre el Lago Villarrica y la población ya que el sistema de infiltración no es capaz de infiltrar la totalidad del efluente y el sistema de riego estaría limitado a los días en que no se presenten precipitaciones por la condición de saturación del suelo.

4. Que, con fecha 18 de julio de 2017, el proponente ingresa recurso de reposición con jerárquico en subsidio solicitando se deje sin efecto lo resuelto a través de Res. Ex. N° 172/2017 en virtud de nuevos antecedentes que acompaña; posteriormente, con fecha 11 de agosto de 2017, dicho recurso es desistido por el proponente solicitando se tenga por retirado para todos los efectos legales.

5. Que, con fecha 25 de agosto de 2017 el proponente ingresa nueva carta de pertinencia, aduciendo los mismos motivos e informando las mismas obras de la consulta original, pero adjuntando nuevos antecedentes para su resolución; a saber:

* Certificado de Informaciones Previas: CIP N° 102 de fecha 13 de junio de 2012.

* Resolución de Aprobación de Anteproyecto de Edificación N° 02 de fecha 12 de septiembre de 2013.

* Resolución de Aprobación de Anteproyecto de Edificación N° 10 de Fecha 16 de diciembre de 2014.

* Resolución de Aprobación de Anteproyecto de Edificación N° 02 de Fecha 15 de febrero de 2016.

* Ord. N° 0467/2017 de fecha 07 de marzo de 2017 de la Dirección de Vialidad que autoriza el uso de acceso provisorio a sala de ventas proyecto Paihuen.

* Ord. N° 904/2017 de fecha 21 de abril de 2017 de la Dirección de Vialidad que deja sin efecto el Ord. N° 496 y autoriza proyecto de acceso a Condominio Paihuen y establece garantías.

* Certificado de factibilidad eléctrica N°1332/2013 de CGE de fecha 18 de octubre del 2013.

* Resolución DGA N° 148 del 21 de junio del 2017 que constituye derechos de aprovechamiento de aguas.

* Ord. N° 12240/37702/2/VRS., de fecha 11 de abril de 2017, de la D.G.T.M Y M.M que “Otorga Permiso de Ocupación Anticipada sobre Sectores de Playa y Fondo de Lago en el lugar denominado Sector Los Guindos, comuna de Villarrica, lago Villarrica, a Inmobiliaria ECASA Chile S.A.”, POA N° 1/2017.

* Ord. N°9/2017 de la DIRECTEMAR, Capitanía de Puerto Lago Villarrica, Departamento de Concesiones Marítimas, de fecha 10 de abril de 2017, que “Otorga Permiso de Escasa Importancia para instalación de un Atracadero Provisorio Desmontable, en Sector Los Guindos, Lago Villarrica, comuna de Villarrica”.

6. Que, revisada la nueva solicitud y los documentos que se acompañan, mediante Res. Ex. SEA N° 229/2017 de fecha 11 de septiembre de 2017 se deja sin efecto la Res. Ex. SEA N° 172/2017 y se establece que el proyecto no se encuentra en la obligación de ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental previa a su fase de ejecución, toda vez que ha realizado tramitaciones y autorizaciones sectoriales previas al acto administrativo que declara a la ZOIT como un área colocada bajo protección oficial y por ende al Lago Villarrica como objeto de protección, según la Res. Ex. N° 389/17.

7. Que, en relación al punto anterior, y en cuanto al análisis para la resolución de la consulta de pertinencia 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, disponiendo que dicha declaración será realizada por medio de un Decreto Supremo del

REPÚBLICA DE CHILE
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
REGIÓN DE LA ARAUCANÍA

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 declaratoria. De acuerdo al artículo 13 de la misma ley se establece: “*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*”. Tal es así, que por medio de la Resolución N° 389/2017 del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, se declara la denominada Zona de Interés Turístico Araucanía Lacustre.

Sobre esta materia, los 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. Lo mismo establece la Contraloría General de su Dictamen N° 48164/16 al considerar susceptibilidad de impactos y su relevancia. (Énfasis agregado).

Al respecto, para definir si la ZOIT es un área a considerar como de “protección oficial”, tenemos que el Ord. SEA N° 130844/13 dispone que es el mismo concepto de “áreas colocadas bajo protección oficial” el que nos permite identificar los elementos que lo definen, a saber:

- *Área: debe tratarse de un espacio geográfico delimitado. Idealmente, dicha delimitación debe encontrarse georreferenciada y constar en el acto formal declaratorio del área.* Tal es el caso de la Resolución N° 389/2017 que declara la Zona de Interés Turístico Araucanía Lacustre.

- *Declaración Oficial: debe existir un acto formal, emanado de autoridad competente al efecto, en virtud del cual se somete determinada área a un régimen de protección.* Tal es el caso, nuevamente, de la Resolución N° 389/2017 del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, que declara la Zona de Interés Turístico Araucanía Lacustre.

- *Objeto de Protección: la declaración respectiva debe responder, directa o indirectamente, a un objetivo de protección ambiental.* Nuevamente, y para el caso puntual del Lago Villarrica, tenemos la Resolución N° 389/2017 que declara la Zona de Interés Turístico Araucanía Lacustre.

Considerando los elementos citados para definir que son las “áreas colocadas bajo protección oficial” se puede concluir que la ZOIT Araucanía Lacustre corresponde a dichas áreas y que da cuenta de la necesidad de conservación o preservación de componentes ambientales, como sería en este caso el Lago Villarrica, como objeto de protección de la ZOIT.

Ahora bien, como señala el Ord. SEA N° 130844/13, “cuando se contemple ejecutar una “obra”, “programa” o “actividad”, en un área bajo protección oficial, debe necesariamente aplicarse un criterio para determinar si se justifica que dicha “obra”, “programa” o “actividad” deba obtener una calificación ambiental. En particular, *debe considerarse la envergadura y los potenciales impactos del proyecto o actividad, en relación al objeto de protección de la respectiva área*, de manera que el sometimiento al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental tenga sentido y reporte beneficios concretos en términos de prevención de impactos ambientales adversos”. Continúa el ORD. citado, “para el caso de la ZOIT, en la medida de que el texto de la declaración dé cuenta de la necesidad de conservación o preservación de componentes ambientales, ésta puede ser enmarcada en lo dispuesto en la letra p) del artículo 10 de la Ley N°19.300”. (énfasis agregado).

Al efecto, la Resolución N° 389/2017 del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, que declara la denominada Zona de Interés Turístico Araucanía Lacustre, señala en sus considerandos 3° y 4° lo siguiente:

- 3. Que el territorio denominado Araucanía Lacustre corresponde al destino más desarrollado de la región de La Araucanía por la cantidad y calidad de sus atractivos, sus servicios, actividades y experiencias turísticas, constituyéndose en uno de los principales destinos turísticos de Chile. (énfasis agregado).

REPÚBLICA DE CHILE
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
REGIÓN DE LA ARAUCANÍA

- 4. Que Araucanía Lacustre es un destino posicionado y de relevancia a nivel nacional, que cuenta con gran cantidad de atractivos naturales y culturales entre los cuales destacan volcanes, lagos, ríos, playas, termas, parques nacionales y cultura mapuche, que en conjunto le permiten al visitante disfrutar de una amplia gama de actividades directamente relacionadas con deporte aventura, naturaleza, sol y playa e intereses especiales." (Énfasis agregado).

Finalmente, en este entendido, los proyectos o actividades que ahí se ejecuten y que cumplan con las circunstancias descritas anteriormente deben ingresar al SEIA.

8. Que, según lo ha establecido, la jurisprudencia constante y uniforme de la Contraloría General de La República, los Servicios Públicos en virtud del principio de juricidad consagrado positivamente en los artículos 6 y 7 de la Constitución Política de La República y en el artículo 2° de la Ley N°18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, tienen no sólo la facultad, sino la obligación de rectificar, modificar, aclarar o dejar sin efecto los actos jurídicos que hayan expedido con vicios de legalidad o con errores de hecho; y

9. Que, en virtud del principio de juricidad que rige el actuar de los Servicios Públicos es menester dejar sin efecto la Resolución Exenta N°229/2017 de fecha 11 de septiembre de 2017, ya que se cometió un error involuntario en el análisis de los antecedentes que se tuvieron en consideración para determinar el ingreso o no al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental del proyecto aludido, por cuanto se consideró que el haber realizado tramitaciones y autorizaciones sectoriales previas a la Declaratoria de la ZOIT Lacustre, o sea anterior al 30 de mayo de 2017 (Certificado de Informaciones Previas N° 317 de fecha 13 de junio de 2012, Resolución N° 2 del 12 de septiembre de 2013 de Aprobación de Anteproyecto de Edificación, y Resolución N°10 de Aprobación de Anteproyecto de Edificación de fecha 16 de diciembre de 2014), los habilitaba para ejecutar el proyecto, considerando que por emplazarse dentro de un área normada por un instrumento de planificación vigente le correspondía a éste fijar las condiciones de ocupación.

En este sentido y en razón de que los permisos municipales presentados, se encontraban vencidos al momento de tramitar las respectivas pertinencias y de lo establecido en el artículo 11 del DS N° 2/2005 que establece el Reglamento de Concesiones Marítimas, que dispone: "Las concesiones marítimas se otorgarán sin perjuicio de los estudios, declaraciones y permisos o autorizaciones que los concesionarios deban obtener de los organismos públicos y/o municipales para la ejecución de ciertas obras, actividades o trabajos, de acuerdo con las leyes o reglamentos vigentes, incluidos los de impacto ambiental cuando corresponda.", es menester corregir lo resuelto mediante la Res. Exenta N° 229/2017.

10. Por lo expuesto anteriormente, el proyecto Inmobiliario Paihuén de la comuna Villarrica y las obras descritas en él, si causaría un impacto ambiental asociado al objeto de protección Lago Villarrica señalado en la ZOIT Lacustre, dado fundamentalmente por la intervención directa de éste por la habilitación de una marina con capacidad para 45 naves y los efectos por aportes de Nitrógeno y Fósforo del efluente infiltrado de aguas servidas tratadas en las cercanías al lago (225 m3/día). Por lo que, en este caso, la evaluación ambiental cumple su mandato en pos de la prevención de impactos ambientales adversos, asociados a la calidad y uso del Lago Villarrica.

11. Que, en virtud de lo anterior, es menester dejar sin efecto dicho acto administrativo y emitirlo según corresponda, por lo que esta Dirección Regional,

RESUELVE:

1°. DÉJENSE SIN EFECTO la Resolución Exenta N°229/2017 de fecha 11 de septiembre de 2017, en razón de los antecedentes expuestos en los Considerandos.

2°. DECLARAR, que el proyecto Inmobiliario Paihuén según las condiciones descritas en la presente Resolución, está obligado a ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, toda vez que dicho proyecto y las obras descritas en él cumplen con las condiciones de ingreso establecidas en el Art. 3 letra p) del D.S. N°40/2012, RSEIA. 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.

REPÚBLICA DE CHILE
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
REGIÓN DE LA ARAUCANÍA

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 N° 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 22º 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.



[Handwritten signature]
CLL/LMV/RMF/dus.

Distribución:

- Sr. Marco Carvajal Jorquera
- Dirección de Obras, Municipalidad de Villarrica
- Superintendencia del Medio Ambiente
- Archivo Pertinencias
- Oficina de Partes