

Valdivia, dos de diciembre de dos mil veintidós.

**VISTOS:**

- 1) A fs. 1 y ss. comparecieron los abogados Ezio Costa Cordella y Antonia Berríos Bloomfield, en representación de **ANDREAS SCHICK VON BAER**, RUN N° 14.665.730-3, alemán, ingeniero forestal, domiciliado en Los Guindos, Loteo Amelekat, km 4.5, sector Los Guindos, Villarrica, de **ADRIANA CECILIA KNOPEL JARAMILLO**, RUN N° 10.172.485-9, chilena, abogada, domiciliada en lote N° 4, sector Los Guindos, Villarrica, de **NIKOLAUS THOMAS REISKY VON DUBNITZ**, RUN N° 23.423.829-9, alemán, administrador de empresas, domiciliado en parcela 21, km 4.5, sector Los Guindos, Villarrica, y de **FERDINAND AUREL ALEXANDER VON BRANDENSTEIN**, RUN N° 24.781635-6, alemán, agricultor, domiciliado en parcela 29, km 4.5, sector Los Guindos, Villarrica -todos en adelante "los Reclamantes"- e interpusieron reclamación del art. 17 N° 8 de la Ley N° 20.600 en contra de la **COMISIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LA REGIÓN DE LA ARAUCANÍA** -en adelante "la COEVA" o "la Reclamada"- por la dictación de su **RES. EX. N° 40, DE 17 DE NOVIEMBRE DE 2020** -en adelante "la Resolución Reclamada"-, que resolvió rechazar la solicitud de invalidación de su **RES. EX. N° 34, DE 6 DE DICIEMBRE DE 2019**, - en adelante "la RCA"-, que calificó ambientalmente favorable el "**PROYECTO INMOBILIARIO PAIHUEN**" -en adelante "el Proyecto"- de **INMOBILIARIA ECASA VILLARRICA SPA** -en adelante "el Titular"-, por ser dicha resolución contraria a derecho.

**I. Antecedentes de los actos administrativos reclamados**

- 2) De los antecedentes administrativos presentados en estos autos, que rolan a fs. 575 y ss., en lo que interesa estrictamente al caso, consta:

del Titular, éste se ubicará en el km 3.6 de la Ruta CH-199, camino Villarrica-Pucón, comuna de Villarrica, Región de La Araucanía, y consistirá en la construcción y operación de 10 edificios de 5 pisos de altura; en la primera línea del lago Villarrica se ubicarán 4 edificios de 5 pisos más 3 pisos soterrados, y en la segunda línea se ubicarán 6 edificios de 5 pisos más 1 piso soterrado, abarcando una superficie predial bruta de 5,3 ha aproximadamente, con un total de 166 unidades de departamentos, además de 166 bodegas, 130 bicicleteros y 244 estacionamientos, entre su infraestructura principal. Además, considera la construcción de una dársena deportiva con 21 atracaderos pequeños para 45 embarcaciones menores.

- b) A fs. 2278, resolución de admisibilidad a trámite.
- c) A fs. 2281, 2284 y 2286, oficios del SEA de la Región de la Araucanía dirigidos a los OAECA, solicitando los pronunciamientos pertinentes sobre la DIA.
- d) A fs. 2306 y ss., los siguientes pronunciamientos:
  - A fs. 2306, CONAF, conforme.
  - A fs. 2307, SERNATUR, observaciones.
  - A fs. 2309, SAG, conforme.
  - A fs. 2311, SEREMI de Agricultura, exclusión.
  - A fs. 2319, Dirección de Vialidad, observaciones.
  - A fs. 2320, SERNAGEOMIN, conforme.
  - A fs. 2323, SEREMI de Energía, exclusión.
  - A fs. 2325, DGA, observaciones.
  - A fs. 2327, Gobernación Marítima, observaciones.
  - A fs. 2330, CONADI, conforme.
  - A fs. 2332, SEREMI de Medio Ambiente, observaciones.
  - A fs. 2335, SUBPESCA, observaciones.
  - A fs. 2338, SISS, exclusión.
  - A fs. 2343, SEREMI de Obras Públicas, observaciones.
  - A fs. 2345, Municipalidad de Villarrica, observaciones.

- A fs. 2406, SEREMI de Vivienda, observaciones.
- A fs. 2409, GORE de la Araucanía, observaciones.
- e) A fs. 2362, informe consolidado de solicitudes de aclaración, rectificación y ampliación -en adelante "ICSARA"-.
- f) A fs. 2415 y ss., Adenda en respuesta al ICSARA.
- g) A fs. 3185, oficio del SEA de la Región de la Araucanía dirigido a los OAECA, solicitando los pronunciamientos pertinentes sobre la Adenda.
- h) A fs. 3188 y ss., los siguientes pronunciamientos:
  - A fs. 3188, DGA, observaciones.
  - A fs. 3191, Dirección de Vialidad, conforme.
  - A fs. 3192, GORE de la Araucanía, observaciones.
  - A fs. 3199, SERNATUR, observaciones.
  - A fs. 3201, Gobernación Marítima, observaciones.
  - A fs. 3203, SEREMI de Medio Ambiente, observaciones.
  - A fs. 3207, SEREMI de Vivienda, conforme.
  - A fs. 3208, SUBPESCA, observaciones.
  - A fs. 3210, SEREMI de Salud, observaciones.
  - A fs. 3216, DOH, conforme.
  - A fs. 3217, SEREMI de Obras Públicas, observaciones.
  - A fs. 3219, CMN, observaciones.
- i) A fs. 3221, ICSARA complementario.
- j) A fs. 3234, Adenda complementaria a ICSARA complementario.
- k) A fs. 3611 y 3617, oficios del SEA de la Región de la Araucanía dirigidos a los OAECA, solicitando los pronunciamientos pertinentes sobre la Adenda complementaria.
- l) A fs. 3622 y ss., los siguientes pronunciamientos:
  - A fs. 3622, DGA, conforme.
  - A fs. 3624, Gobernación Marítima, observaciones.
  - A fs. 3626, SERNATUR, conforme condicionado.
  - A fs. 3628, Municipalidad de Villarrica, observaciones.

- A fs. 3644, SEREMI de Medio Ambiente, observaciones.
- m) A fs. 3648, informe consolidado de evaluación -en adelante "ICE"-, recomendando la aprobación del Proyecto.
- n) A fs. 3789, acta de sesión de la COEVA para acuerdo sobre el Proyecto.
- o) A fs. 3834, RCA del Proyecto.

**ii. En el expediente de invalidación**

- a) A fs. 3940, solicitud de invalidación presentada por los Reclamantes ante la COEVA.
- b) A fs. 3963, resolución que inicia procedimiento de invalidación y confiere traslado al Titular.
- c) A fs. 3977, escrito del Titular evacuando traslado y requiriendo el rechazo de la solicitud de invalidación.
- d) A fs. 4017, acta de sesión de la COEVA para acuerdo sobre la solicitud de invalidación.
- e) A fs. 4078, Resolución Reclamada.

**II. Antecedentes de la reclamación judicial**

3) En el expediente de autos consta:

- a) A fs. 1, los Reclamantes interpusieron reclamación del art. 17 N° 8 de la Ley N° 20.600, en contra de la Resolución Reclamada; a fs. 552, el Tribunal resolvió admitirla a trámite y solicitó informe al representante legal de la Reclamada, así como copia autenticada de los expedientes administrativos de evaluación ambiental y de invalidación, debidamente foliados.
- b) A fs. 538, la Reclamada evacuó informe y acompañó las antedichas copias de los expedientes administrativos; a fs. 4110, el Tribunal resolvió tener por evacuado informe y pasar los autos al relator para efectos del art. 372 del COT.
- c) A fs. 5274, el relator certificó el estado de relación,



certificado de alegatos; a fs. 5483, certificado de estudio; a fs.5493, certificado de acuerdo, y a fs. 5494, que el Tribunal designó como redactor al ministro Sr. Iván Hunter Ampuero.

**CONSIDERANDO:**

**I. Discusión de las partes**

**a) Argumentos de la Reclamante**

**PRIMERO.** Que, los Reclamantes solicitaron al Tribunal que invalide o que ordene a la COEVA invalidar la RCA, y además ordenar que su eventual nuevo ingreso al SEIA sea a través de EIA, todo por las siguientes razones:

1. El Proyecto debió ingresar por EIA, puesto que:
  - a) Se emplaza en la ZOIT Araucanía Lacustre, afectando significativamente su valor paisajístico y turístico, siendo aplicable el art. 11 letras d) y e) de la Ley N° 19.300. Indican que dicha ZOIT reconoce este destino turístico por su riqueza en biodiversidad, paisaje y cultura, y busca promoverlo, y que el área de emplazamiento del Proyecto tiene nula o baja intervención antrópica y provee de servicios ecosistémicos locales relevantes para preservar el ecosistema característico de la ZOIT, valor ambiental que resultará afectado significativamente por la intensidad de la intervención, al remover hectáreas de vegetación y descargar residuos líquidos al lago Villarrica; la duración en el tiempo de esta intervención, que es indefinida; la vulnerabilidad del ecosistema, declarado como zona saturada para el medio acuático; y la alteración grave del paisaje, componente fundamental en el valor turístico de la ZOIT. Añaden que la remoción de la capa vegetal y suelo del terreno ya causó un cambio radical en el paisaje.

remoción de capa vegetal y suelo de la ribera del lago Vichuquén, dentro del Área de Protección Turística Lago Vichuquén, lo que en el caso de autos equivaldría a estimar ese detrimento como un impacto adverso significativo. Agregan que, aplicando la *Guía para la Evaluación de Impacto Ambiental del Valor Paisajístico en el SEIA (2019)*, el área de emplazamiento del proyecto es única y representativa, de calidad visual alta, pues es ribereña al lago Villarica, que es un cuerpo de agua extenso, tiene una ribera con vegetación, que es observable desde el lago y desde la Ruta CH-199, y dichos atributos serán reemplazados permanentemente por los edificios. De esa forma, se configurarían las hipótesis del art. 11 letras d) y e) de la Ley N° 19.300.

- b) Además, éste impacta significativamente las comunidades cercanas, siendo aplicable el art. 11 letra c) de la Ley N° 19.300. Indican que, por sus características y magnitud, el Proyecto causa alteración significativa de los sistemas de vida y costumbres de grupos humanos. Añaden que ellos son un grupo humano que habita en el lugar, teniendo sus viviendas a escasos metros del emplazamiento del proyecto, utilizando la única vía de desplazamiento existente, son apoderados del Colegio Alemán que está frente al proyecto y llevan una vida en comunidad, por los atributos naturales, paisajísticos y humanos que este ofrece. Esto será afectado significativamente, de acuerdo con el art. 7 letras b) y c) del RSEIA, porque el Proyecto causa un impacto vial que restringirá la libre circulación y aumentará los tiempos de desplazamiento por la Ruta CH-199, así como alterará el acceso a equipamiento como es el Colegio Alemán, e infraestructura básica como es la Ruta CH-199. Agregan que estos impactos fueron descartados sin evidencia técnica y obviando las normas de urbanismo y

2. El Proyecto fue aprobado con información errónea e incompleta, considerando inadecuadamente los siguientes aspectos:

- a) Que producirá impactos viales no evaluados, porque el Titular consideró como peor condición de flujo vehicular la que estima ocurrirá en la etapa de máxima ocupación del Proyecto, que es el verano, concluyendo que la tasa aportada no obstruirá ni restringirán el desplazamiento de la población en el área de influencia ni fuera de ella; pero dicha condición no representa los horarios de entrada y salida del Colegio Alemán, y además presume injustificadamente que la máxima ocupación será en el verano, cuando para asumir la peor condición deben considerarse primera vivienda, esto es, ocupadas todo el año. Agregan que, si bien un Estudio de Impacto en el Sistema de Transporte Urbano (EISTU) no resultaba aplicable, porque el Proyecto contempla 249 estacionamientos, el umbral para exigir éste es de 250 estacionamientos, por lo que no se puede descartar su impacto vial, sin datos ni metodologías suficientes. En estas metodologías estaría el Informe Vial Básico (IVB), exigible por la Res. Ex. N° 511/2012 del MTT, ya que la entrada/salida del proyecto se ubica frente a la Ruta CH-199, que es parte de la Red Vial Básica de la comuna de Villarrica, y porque la SEREMI de Transportes de la Región de la Araucanía fijó el valor mínimo de 50 estacionamientos o viviendas para los proyectos que incidan en la Red Vial Básica, por lo que su omisión sería un vicio esencial del procedimiento. Añaden que durante la evaluación ambiental no hubo pronunciamientos de la SEREMI de Transportes de la Región de la Araucanía, lo que da cuenta de una inadecuada evaluación de los impactos viales del Proyecto, lo que constituiría un vicio esencial del procedimiento porque no se exigió el IVB, violando

visibilidad en condiciones regulares, lo que empeora considerablemente en condiciones nocturnas o de neblina, tratándose de un riesgo objetivo.

- b) Que la descarga de residuos líquidos incumplirá con las normas de protección del Lago Villarrica y no se evaluó la condición más desfavorable. Indican que el Titular estimó el caudal de descarga de aguas servidas distinguiendo entre escenarios de mayor ocupación (224.500 l/d) y de menor ocupación (56.125 l/d), cuando la condición más desfavorable es la primera, que se condice con el abastecimiento proyectado de agua potable (224,5 m<sup>3</sup>/d); escenario que debió usarse para todo el año. Además, estimó que regará una superficie de 1,43 ha con las aguas servidas tratadas, siendo la condición más desfavorable el verano, que requerirá 10 l/m<sup>2</sup> de agua para riego, cuando se trata de la condición más beneficiosa pues reduce la necesidad de acudir a los sistemas de disposición de emergencia. La condición más desfavorable es el invierno, que es la época más lluviosa, y como el nivel freático de la napa en algunos sectores está a menos de un metro de profundidad, el riesgo de saturación y el vertimiento de aguas servidas tratadas al lago será la regla general. La condición más desfavorable del Proyecto es considerar la ocupación en toda su capacidad de modo uniforme todo el año y generando un caudal de aguas servidas igual al del agua potable, modelando la absorción con la saturación del suelo permanente, resultando en que la única alternativa viable es la conexión al alcantarillado público. Añaden que la SEREMI de Medio Ambiente, la SEREMI de Salud y la Gobernación Marítima manifestaron fundadamente su desaprobación a este sistema, por ser inadecuado, y que estos reparos fueron superados por el SEA condicionando el tiempo de descarga a un máximo a 72 h/a y a un plan de monitoreo de la calidad

no cuenta con suficientes estanques de almacenamiento para evitar la descarga al lago Villarrica cuando haya superado su límite de 72 h/a, debiendo disponer de las mismas a través de la saturación de los suelos, produciendo una descarga indirecta que no podrá ser monitoreada. Tal riesgo repercute sobre los objetivos de protección de la ZOIT Araucanía Lacustre, particularmente sobre el lago Villarrica.

- c) Que producirá un impacto sobre el valor paisajístico y turístico evaluado inadecuadamente. Indican que, al respecto, se pronunciaron desfavorablemente el SERNATUR y la Municipalidad de Villarrica. El SERNATUR, ante la DIA, indicó que el Proyecto generaba efectos adversos significativos sobre el turismo, y ante la Adenda, ratificó que tiene efectos significativos sobre los componentes paisajísticos y sobre el valor turístico del área de influencia, no obstante, entregó su aprobación sujeta a la adopción de medidas de mitigación, que son propias de los EIA. La Municipalidad de Villarrica, ante la DIA y las Adenda, indicó que el Proyecto interviene 5,3 ha, lo que significará una importante pérdida de suelo en un sector ribereño de elevado valor ambiental que actúa como tampón natural entre el ecosistema lacustre y terrestre, que se ubica dentro de una ZOIT, afectando directamente uno de sus objetos de protección y afectará el paisaje percibido desde la ruta CH-199. Añaden que la RCA no considera los impactos provenientes de la actividad anterior al ingreso, por lo que se descartó que existieran sitios de nidificación de aves y se identificaron números menores de robles, lingues, arrayanes y boldos en el terreno, cuando previamente había un sinnúmero de estas. En casos de regularización de proyectos en el SEIA, se debe intentar reconstruir la situación sin proyecto, y proyectar todos sus impactos agregados o acumulados.

indican que el Permiso de Edificación otorgado por la DOM de la Municipalidad de Villarrica señala que los edificios tienen 5 pisos, pero los planos indican que son de 8 y 6 pisos, ya que los pisos soterrados tienen departamentos. El Plan Regulador Intercomunal Villarrica-Pucón establece una altura máxima de 5 pisos. El concepto de "pisos soterrados" no existe en la LGUC ni en la OGUC, pero si hay conceptos relacionados en la OGUC, en el art. 1.1.2, como "piso subterráneo" y "primer piso", y siendo claro que los "pisos soterrados" no cumplen la definición de "piso subterráneo", debe entenderse que son pisos, y por tanto se incumple el citado plan regulador. Además, el número de estacionamientos incumple con las normas urbanísticas, pues el art. 2.4.1. de la OGUC establece que todo edificio que se construya deberá proyectarse con una dotación mínima de estacionamientos de acuerdo con lo que fije el IPT respectivo, en este caso, el art. 13 del Plan Regulador Comunal de Villarrica, que aplicado teniendo en cuenta las viviendas y su metraje, resulta en 252 estacionamientos. Añaden que también se omitieron los impactos a la flora y fauna por el inicio de la construcción del Proyecto en elusión, además de limitar el área de influencia para flora y vegetación al área terrestre del predio del proyecto, cuando se consideran descargas al lago y se construirá una dársena en la ribera.

- e) Que se indicó por el GORE de la Araucanía que el Proyecto no se adecúa a la "Estrategia Regional de Desarrollo 2010-2022", porque no se relaciona con los objetivos de cohesión social y desarrollo económico, además del de conservación de recursos naturales y biodiversidad regional, pero tal pronunciamiento fue ignorado.

reclamación, con costas, por las siguientes razones:

1. Existe infracción al principio de congruencia respecto de las alegaciones relacionadas con que el número de estacionamientos del Proyecto no cumplen con las normas urbanísticas, debiendo existir más de los propuestos, y con que el Proyecto no se adecúa al Plan de Desarrollo Regional, los que no fueron presentados en sede administrativa, incurriendo en desviación procesal e infracción al principio de congruencia.
2. El Proyecto no debió evaluarse por EIA, ya que se descartaron impactos adversos significativos:
  - a) Se descartó la hipótesis del art. 11 letra d) de la Ley N° 19.300, en relación con la ZOIT Araucanía Lacustre. El Proyecto se emplaza en la ZOIT Araucanía Lacustre, lo que le obligó ingresar al SEIA por el art. 10 letra p) de la Ley N° 19.300; sin embargo, para que genere un impacto significativo, debe existir susceptibilidad de afectación de dicha ZOIT, según la extensión y magnitud de la intervención, como establece el art. 8 del RSEIA. La DIA informa que su construcción y operación no obstruye o modifica los atractivos turísticos y recursos naturales que otorgan valor a la ZOIT, ni interviene o restringe las actividades turísticas en el territorio. El ICSARA le solicitó adjuntar los antecedentes que permitan justificar que el Proyecto, en términos de extensión, magnitud o duración de la intervención de sus partes, obras o acciones, así como de los impactos generados por éste, no será susceptible de afectar significativamente los objetos de protección de la ZOIT en la ribera y el lago Villarrica. En la Adenda, el Titular respondió que las partes, obras y actividades del Proyecto no afectarán significativamente los objetos de protección, pues en su emplazamiento no existe un uso actual o acceso a visitantes o turistas, dado que estos están restringidos a las propiedades con-

la Puntilla, pero se comprometió a generar un acceso peatonal a la ribera y mantener la calidad de la playa aledaña al Proyecto. Además, señaló que el Proyecto no inhibe el desarrollo de las acciones consideradas en el Plan de Acción de la ZOIT. También señaló que la dársena deportiva se construirá en 6 meses, con un aumento no significativo, por duración y magnitud, de la cantidad de sólidos en el agua, además, se realizarán monitoreos para verificar la calidad de las aguas afectadas y se aplicará un plan de contingencia en caso de alteración por sobre niveles normados. Se concluye, por tanto, que el Proyecto no requiere presentar un EIA, dado que sus actividades no obstruyen ni modifican los objetos de protección que se pretenden resguardar en las áreas protegidas y/o colocadas bajo protección oficial.

- b) Se descartó la hipótesis del art. 11 letra e) de la Ley N° 19.300, en relación con el valor paisajístico y turístico.

Respecto del valor paisajístico, el art. 9 del RSEIA establece que con el objeto de evaluar si el proyecto, en cualquiera de sus fases, genera o presenta alteración significativa de éste, se considerará la duración o la magnitud en que se obstruye la visibilidad o se alteren atributos de una zona con valor paisajístico. La DIA señaló que el área de influencia está dada por todo el territorio desde donde podría visualizarse el Proyecto, denominado cuenca visual, por lo cual usó un rango de 3500 m en torno al área del Proyecto y sus obras, considerando lugares desde donde un observador podría distinguir la presencia de las obras y actividades de éste, esto es principalmente desde la Ruta CH-199. Añadió que la cuenca visual tiene una calidad media y que la intervención modificará los atributos biofísicos y estéticos de las unidades de paisaje, por lo que el impacto es



desaparición total de los atributos biofísicos del área del paisaje y de sus unidades, pues estos están representados extensivamente en la cuenca visual. El ICSARA solicitó complementar el análisis de valor paisajístico con la metodología de la Guía Actualizada para la Evaluación de Impacto Ambiental del Valor Paisajístico en el SEIA, y establecer medidas para disminuir el efecto sobre el paisaje desde los distintos puntos de observación, adjuntando imágenes de fotomontaje para la situación "sin proyecto" y "con proyecto", desde cada punto de observación definido. El Titular respondió en el Anexo 4-2 de la Adenda, con el desarrollo de línea de base de paisaje y simulaciones fotográficas, ambos basados en la citada guía. En la Adenda Complementaria, el Titular se comprometió a generar o mantener cortinas verdes durante la fase de construcción del proyecto, para mantener la calidad visual del paisaje desde el lago Villarrica.

Respecto del valor turístico, el art. 9 del RSEIA establece que con el objeto de evaluar si el proyecto, en cualquiera de sus fases, genera o presenta alteración significativa del valor turístico de una zona, se considerará la duración o magnitud en que se obstruya el acceso o se alteren zonas con valor turístico. La DIA señaló que para la delimitación del área de influencia se ha considerado el predio y su entorno, incluyendo además la vía de acceso terrestre, que es la Ruta 199-CH, la ZOIT Araucanía Lacustre y los atractivos turísticos de la zona. Se reconoce que la comuna de Villarrica tiene un valor turístico alto, dado sus atributos, pero en el área del proyecto no se registra presencia ni cercanía inmediata a atributos y/o atractivos turísticos que puedan verse afectados, por lo que no los afectará de forma directa o indirecta, ni generará obstrucción

estos flujos. El ICSARA solicitó complementar la información para descartar impactos significativos sobre los objetos de protección de la ZOIT y hacerse cargo del aumento de turistas generado por el Proyecto, y al respecto, en la Adenda señaló que no altera de forma significativa al lago Villarrica, y que los visitantes no colapsarán la capacidad de carga de la ciudad. Lo anterior fue declarado conforme por SERNATUR. Se concluye, por tanto, que el Proyecto no requiere presentar un EIA dado que sus actividades no generan una alteración significativa del valor paisajístico y turístico.

- c) Se descartó la hipótesis del art. 11 letra c) de la Ley N° 19.300, en relación con los sistemas de vida y costumbres de grupos humanos. Al respecto, el art. 7 del RSEIA establece que se considerará que existe generación de efectos adversos significativos, según la duración o magnitud de la obstrucción o restricción a la libre circulación, conectividad o el aumento significativo de los tiempos de desplazamiento. En la DIA se indicó que el Proyecto contempla, para su fase de construcción y operación, un acceso peatonal y uno vehicular, ubicados por la Ruta CH-199, que el acceso vial se autorizará sectorialmente ante la Dirección de Vialidad, que considerará las medidas necesarias para asegurar la seguridad de los usuarios de la ruta y de los accesos vecinos. La Dirección de Vialidad y la SEREMI de Vivienda y Urbanismo se pronunciaron conformes. El ICE sostiene que el Proyecto no contempla afectar las actuales calles ni vías de desplazamiento, toda vez que los accesos viales y peatonales estarán operativos previo al primer ingreso de vehículos pesados a la obra. En la etapa de construcción se disminuirá los flujos vehiculares durante el periodo estival, para que no se realicen en horario punta, por lo que no es cierto que se

En la etapa de operación, se determinó que en una condición máxima de ocupación del Proyecto, donde el 90% utilizará vehículos particulares y el resto vehículos de transporte público, se espera un aporte de un 1,8% al total del flujo censado en la Ruta CH-199, por lo que no obstruirá ni restringirá el desplazamiento de la población por dicha ruta. Se concluye, por tanto, que el Proyecto no requiere presentar un EIA dado que no obstruye o restringe la libre circulación, conectividad, ni aumenta significativamente los tiempos de desplazamiento.

3. No es efectivo que exista información errónea o incompleta, ni una inadecuada consideración de los impactos ambientales del Proyecto

a) Acerca de la evaluación de impactos viales, en lo que respecta a la alegación sobre la deficiente evaluación de los impactos viales del Proyecto, se informa que en la DIA se definieron las vías de acceso a éste, que se habilitará por la Ruta CH-199, considera un total de 244 estacionamientos, y no 249 como señalan los Reclamantes, lo que permiten definir el flujo vial que éste aportará. Las mediciones de dicho flujo se realizaron en enero, según se solicitó en el ICSARA, ya que el verano es la estación con mayor saturación vehicular en horario punta, por tanto, es su condición más desfavorable. Para determinar el flujo se usó también información de la Dirección de Vialidad, con registros de flujo vehicular en verano, invierno y primavera. Por lo anterior, la Dirección de Vialidad se pronunció conforme. Por otro lado, en el ICSARA se le solicitó acreditar al Titular el descarte del impacto significativo descrito en el art. 7 del RSEIA, en relación con un aumento significativo en los tiempos de desplazamiento, lo que fue respondido en la Adenda y Adenda Complementaria, concluyéndose en el ICF que durante la etapa de cens-

vial, como habilitar zonas de estacionamientos y áreas de carga y descarga al interior del terreno del Proyecto, la incorporación de señaléticas, barreras, mallas de protección, entre otras, y concluyendo que el Proyecto generará un aporte de un 1,8% al total del flujo censado. Por tanto, el Titular acompañó información suficiente para descartar un aumento significativo en los tiempos de desplazamiento, y para entender que se maneja adecuadamente el posible riesgo peatonal asociado con el ingreso y salida del Colegio Alemán, pues se midió el flujo peatonal en la intersección de entrada al Colegio Alemán, y se concluyó que es bajo. Por otra parte, acerca del supuesto vicio de legalidad por la inexistencia de un EISTU, se informa que de acuerdo con el art. 2.4.3. de la OGUC, éste se exige para los proyectos residenciales con 250 o más estacionamientos. No obstante, el EISTU es una normativa sectorial que no aplica en el SEIA, aunque pueda ser útil para descartar un impacto significativo del art. 7 del RSEIA, y además porque el Proyecto considera 244 estacionamientos. Por último, acerca del IVB, se informa que al igual que el EISTU, resulta ser normativa sectorial que no aplica en el SEIA. Al respecto, la DDU del MINVU, en su DDU 426, Circular Ord. N° 671 de 27 de noviembre de 2019, instruye sobre la improcedencia de exigir un IVB como requisito para el otorgamiento de permisos de edificación o recepciones definitivas, e indica que es la SEREMI de Transportes a quien le corresponde aprobar y exigir los IVB, lo que refuerza su condición de normativa sectorial.

- b) Acerca de la evaluación del impacto sobre la calidad de las aguas del lago Villarrica, se informa que la descarga de aguas tratadas al lago no generará un impacto significativo. Cumplirá con la normativa vi-

tratamiento de aguas servidas, ya que no se cuenta con factibilidad de conexión al alcantarillado público. El agua tratada será dispuesta para riego de áreas verdes del Proyecto, y cuando no sea posible regar por saturación del suelo, serán dispuestas en el lago. Las descargas serán de aguas servidas tratadas bajo estrictas condiciones, según lo establecido en el considerando 5.2. de la RCA, que indica que esta será puntual y excepcional cuando exista saturación de suelo y no sea posible regar, y dará cumplimiento a los límites indicados en el considerando 4.3.2., con un máximo de 72 horas anuales de descargas monitoreado permanentemente por caudalímetro, y considerando que previo a la descarga se deberá monitorear el cumplimiento de los citados límites, y además que, superadas las 72 horas anuales, se deberá disponer el efluente tratado en sitios autorizados. La evaluación de la Planta de Tratamiento de Aguas Servidas -en adelante "PTAS"- fue rigurosa respecto del D.S. N° 19/2013 del MMA, que establece la norma secundaria de calidad ambiental para la protección de las aguas continentales del lago Villarrica -en adelante "NSCA del lago Villarrica"- y al D.S. N° 43/2017 del MMA, que declara zona saturada por clorofila "a", transparencia y fósforo disuelto, a la cuenca del Lago Villarrica, porque el Proyecto cumple con las condiciones del considerando 4.3.3. de la RCA debiendo hacer monitoreos mensuales y trimestrales para monitoreo del efluente tratado. En cuanto al funcionamiento de la PTAS en la Adenda Complementaria se entrega el detalle del mismo, que consiste en: (1) Cámara de rejillas para desbaste, para retener sólidos de mayor tamaño, (2) Planta de tratamiento VA 50.0, tras la cámara de rejillas se disponen tres Plantas de Tratamiento de Lodos Activados, cada una con configuración sucesiva de Decantador I -sá-

para digestión de nutrientes disueltos por microorganismos aeróbicos, generando los lodos activados, manteniendo el nivel de oxígeno requerido con 4 eyectores sumergibles-, Decantador II -cámara para decantar lodos activados y flóculos biológicos del reactor aeróbico y devolverlos a éste, manteniendo el nivel de oxígeno requerido con 2 eyectores sumergibles-, Desinfección -unidad que añade cloro líquido mediante bomba dosificadora, reposando un mínimo de 30 minutos-, y Decloración -sistema de contacto para neutralización de cloro, mediante uso de tabletas de metabisulfito de sodio-, (3) Dosificación de Floculante y Decantación, al efluente se le añade el floculante Sulfato de Aluminio diluido, mediante bomba dosificadora, para decantar eventuales sólidos en suspensión, (4) Precipitación, el efluente con floculante reposa por un mínimo de 60 minutos, en una cámara de 30 m<sup>3</sup> para precipitar eventuales sólidos en suspensión, mejorando la remoción de nitrógeno y fósforo, (5) Acumulación final para riego, en estanque de 40 m<sup>3</sup> que, para no superar un tiempo de residencia de 24 horas, será vaciado al acumular 15 m<sup>3</sup>, al cual se le incorporan dos sistemas adicionales que forman las etapas 6 y 7, (6) Filtración final, con sistema de filtración con FILTROCEL, que permite la reducción de nitrógeno y fósforo, haciendo recircular el efluente, que se succiona desde el estanque de acumulación final para riego, pasa por los filtros y retorna a éste, (7) Recirculación y aireación de estanque de acumulación final, con sistema de recirculación interna de agua y aireación compuesto por un eyector sumergible. Por lo anterior, el diseño cumple con los límites del Proyecto y la normativa vigente. Además, en el Anexo 1 de la Adenda Complementaria se informa que la PTAS estará operativa en la fase de construcción con todas sus etapas gen-

químicos serán manejadas por una empresa autorizada que los dispondrá en un lugar autorizado, por lo que no habrá descargas mientras no esté operativa la PTAS.

Respecto de la consideración del escenario más desfavorable, se informa que el diseño consideró 224,5 m<sup>3</sup>/día, que es el caudal de aguas servidas generadas a plena ocupación (respuesta 3.1.2. de Adenda), y una dotación de 335 l/hab/día (respuesta 3.2.4.1. de Adenda), por lo que el coeficiente de recuperación es de 100%, aunque la capacidad de tratamiento del sistema es de 240 m<sup>3</sup>/día de aguas servidas. En concordancia, el tiempo de saturación del suelo está determinado bajo el máximo caudal generado, como se presenta en el análisis realizado en respuesta 3.2.7.4. de Adenda, donde se establece que las condiciones climáticas bajo las cuales no se utilizará el sistema de riego, será cuando se supere una lluvia de 56,3 mm de lluvia/día por un período superior a 13,8 días.

Respecto al nivel freático de la napa, se informa que en el Considerando 4.3.1. de la RCA se establece que se detectaron niveles superficiales de aguas subterráneas (entre 0,5 y 3,4 m) en algunos sectores del predio, condición que no es determinante en la capacidad de absorción del terreno ya que para ello se realizó la prueba de infiltración, como consta en el Anexo 8 de la Adenda, en la zona donde efectivamente se realizaría el riego, obteniendo los resultados indicados en la respuesta 3.2.7.4. de la Adenda, por lo que una eventual descarga solo se producirá ocasionalmente. Por todo lo anterior, la descarga de aguas tratadas al lago no aumenta su contaminación.

Respecto del agotamiento de napa en la etapa de construcción y su descarga al lago Villarrica, se informa

filtración previo, la cual será monitoreada permanentemente. En la Adenda se entrega el detalle del sistema de filtrado de sólidos suspendidos, que estima un caudal máximo de agotamiento de napa de 28 l/s, incluyendo factor de seguridad de 4, y posterior al filtro, el caudal pasará por un canal o piscina de decantación impermeabilizada con el fin de asegurar una descarga que cumpla los parámetros del D.S. 90/2000 del MINSEGPRES, definiendo los parámetros a monitorear (tabla 5) y los puntos de muestreo (tabla 6), y en la Adenda Complementaria se ha ratificado el cumplimiento de dicha norma, estableciendo una concentración máxima en la descarga, caudal máximo y un periodo de tiempo (3 días), es decir, se estableció la carga máxima. En el Anexo 4 de la Adenda se explica que el agua bombeada a través de las punteras es dirigida al sistema de tratamiento mediante tuberías cerradas y herméticas de PVC, por tanto, sin aporte de sólidos por arrastre. Por otra parte, se informa que los pronunciamientos de los OAECA fueron debidamente considerados durante la evaluación, ya que los cuestionamientos de la SEREMI de Medio Ambiente fueron desechados por las razones explicadas antes acerca del diseño, los de la Gobernación Marítima fueron desechados por referirse equivocadamente a residuos industriales líquidos, y los de la Municipalidad de Villarrica, por no ser de su competencia. Además, el SEA, como administrador del SEIA, es quien considera y evalúa los pronunciamientos de los órganos sectoriales, que no son vinculantes según dispone el art. 24 del RSEIA y el art. 38 de la Ley N° 19.880.

- c) Sobre la supuesta información inexacta, contradictoria e incongruente sobre el Proyecto, en lo que respecta a la altura de los edificios, se reitera que estos cuentan con 5 pisos en superficie, y los demás



se pronunció conforme con la DIA. En lo que respecta a la flora y fauna, se informa que el Anexo 2-7 de la DIA contiene el documento "Caracterización Ambiental de los Ecosistemas Acuáticos del Lago Villarica", específicamente de los componentes abióticos agua y sedimentos, y los componentes bióticos fitoplancton, vegetación acuática, zooplancton, zoobentos y fauna íctica. En relación con el componente fauna, del total de 34 especies registradas, 6 se encuentran en alguna categoría de conservación, correspondientes a 2 anfibios (Pleurodema thaul -sapito de cuatro ojos- y Batrachyla taeniata -ranita de antifaz-) catalogadas como Casi Amenazadas (NT), 2 reptiles (Liolaemus tenuis -lagartija esbelta- y Liolaemus chiliensis -lagarto chileno-) catalogados como Preocupación Menor (LC) y 2 aves (Theristicus melanopis -bandurria- y Patagioenas araucana -torcaza-) catalogadas como Preocupación Menor (LC). Dada la presencia de especies de baja movilidad en el área del Proyecto, se presentan en el Anexo 3-4 de la DIA, los antecedentes técnicos y administrativos para obtener el PAS 146. Por tanto, el Proyecto no producirá efectos adversos significativos sobre la cantidad y calidad de la flora y fauna silvestre presente en el área del Proyecto.

### **c) Argumentos del tercero independiente**

**TERCERO.** Que, el tercero independiente solicitó al Tribunal rechazar la reclamación, con costas, por las siguientes razones:

1. Los reclamantes carecen de la legitimación activa a fin de solicitar la invalidación de la RCA y haber presentado la reclamación de autos. A su juicio, en la solicitud de invalidación hecha en sede administrativa no se acredita un interés jurídicamente tutelado, ya que al respecto se

2. En esta sede, los reclamantes introducen nuevas alegaciones que no fueron tratadas en la solicitud de invalidación administrativa, lo que vulnera el principio de congruencia, en consecuencia, dichas alegaciones han de ser rechazadas. Estas serían:
  - a) que se omitió alegar, en sede administrativa, que el Proyecto no habría considerado los impactos producidos de forma previa a su ingreso al SEIA, respecto del componente Paisaje.
  - b) que se omitió alegar, en sede administrativa, que no se acompañó, debiendo hacerlo, un EISTU o un IVB.
  - c) que se omitió alegar, en sede administrativa, que no participó en la evaluación la SEREMI de Transportes.
  - d) que se omitió alegar, en sede administrativa, que el número de estacionamientos incumple con las normas urbanísticas.
  - e) que se omitió alegar, en sede administrativa, que no se habrían evaluados impactos a la flora y fauna.
  - f) que se alegó sin desarrollar, en sede administrativa, que la altura de los edificios incumple con el plan regulador intercomunal Villarrica-Pucón;
3. La alegación relacionada con este último aspecto, además no tiene el carácter de ambiental y, en consecuencia, no puede ser conocida por este tribunal.
4. La alegación sobre la relación del proyecto con la Estrategia de Desarrollo Regional no tiene el carácter de esencial para efectos de la invalidación.
5. El impacto que los efluentes producen en el lago no tiene el carácter de significativo, toda vez que se acompañaron todos los antecedentes necesarios a fin de justificar la debida evaluación.
6. Los impactos fueron debidamente considerados en cuanto a la evaluación del componente paisaje y turismo.
7. Los impactos viales del proyecto fueron debidamente evaluados, no siendo éstos de significancia y habiendo éste propuesto medidas de control y abatimiento adecuadas.

## II. CONTROVERSIAS

**CUARTO.** Que, tras la exposición anterior, el Tribunal identifica las siguientes controversias:

1. Si los Reclamantes tienen legitimación activa.
2. Si existe la incongruencia y desviación procesal alegados por la Reclamada y el tercero independiente.
3. Si el Proyecto debió ingresar por EIA, al configurarse las hipótesis:
  - a) Del art. 11 letra c) de la Ley N° 19.300, por afectar significativamente la calidad de vida de los grupos humanos en el área de influencia del Proyecto.
  - b) Del art. 11 letra d) de la Ley N° 19.300, por afectar significativamente la ZOIT Araucanía Lacustre.
  - c) Del art. 11 letra e) de la Ley N° 19.300, por afectar significativamente el valor paisajístico y turístico de la zona.
4. Si el Proyecto descartó adecuadamente los efectos del art. 11 letra c), en relación con el impacto vial del Proyecto, respecto de:
  - a) Si se consideró la condición más desfavorable de tránsito
  - b) Si se debió acompañar un EISTU
  - c) Si se debió acompañar un IVB
5. Si el Proyecto descartó adecuadamente los efectos del art. 11 letra b), en relación con:
  - a) Las descargas al lago Villarrica, respecto de si el diseño de la PTAS permite cumplir los límites de descarga, si se consideró la condición más desfavorable, si la descarga del agotamiento de las napas impacta significativamente el cuerpo receptor, y si fue correcto desestimar los pronunciamientos de los CAECA respecto del diseño de la

### III. RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS DE FORMA

#### 1. Alegaciones del tercero vinculadas a la falta de legitimación activa de los Reclamantes.

**QUINTO.** Que, a fs. 5284, el tercero independiente alega que los invalidantes carecen de un interés jurídicamente tutelado. Agregan que no se esgrime la titularidad de derecho subjetivo alguno y, por otro, resulta evidente la falta de interés -tanto colectivo como individual- de los recurrentes para fundar su legitimidad para iniciar el procedimiento de invalidación en cuestión. A fs. 5286, indica que no se relata, acredita ni mucho menos indica a modo genérico las actividades que realizarían ni el lugar de la región en donde habitarían. De igual forma, expresa que ninguno de los reclamantes ha señalado en sede administrativa y en el reclamo de autos, ni aún a modo genérico, su lugar de residencia o ubicación. Aún más, no indican la distancia en relación con el lugar de emplazamiento o área de influencia del Proyecto, circunstancia suficiente para que, de acuerdo a la jurisprudencia de este Ilustre Tribunal, el reclamo de autos sea íntegramente desestimado.

**SEXTO.** Que, la Resolución Reclamada a fs. 4083, indica que la DIA señala que el Proyecto se llevará a cabo en la comuna de Villarrica, específicamente, en el Lote urbano N° 7, del Sector denominado Los Guindos, ubicado en el kilómetro 3,6 de la Ruta CH-199. En la Figura 2-12 de la DIA se define el área de influencia sobre el componente medio humano. Además, en la sección 2.8.3 se reconoce la presencia de grupos humanos en la unidad vecinal denominada Los Guindos. Agrega que de la revisión de la solicitud de invalidación singularizada en los Visitos N° 2 de la Resolución Reclamada, se observa que los solicitantes fundamentan su legitimación en lo dispuesto en el art. 21 de la Ley N° 19.880, especialmente, que la RCA N° 34/2019 los afecta directamente, pues sus domicilios se encuentran dentro del área de influencia del Proyecto (sector Los Guin-

Proyecto se desarrollará próximo a sus domicilios, encontrándose dentro del área de influencia; y, en definitiva, serán considerados como interesados en el procedimiento administrativo, en los términos que establece el citado artículo 21 de la Ley N° 19.880".

**SÉPTIMO.** Que, como se puede apreciar, la autoridad administrativa le confiere la calidad de legitimados a los Reclamantes por tener su domicilio dentro del área de influencia del Proyecto. A continuación, se muestra una figura de confección del Tribunal que grafica el domicilio de los Reclamantes con las diferentes áreas de influencia del Proyecto:

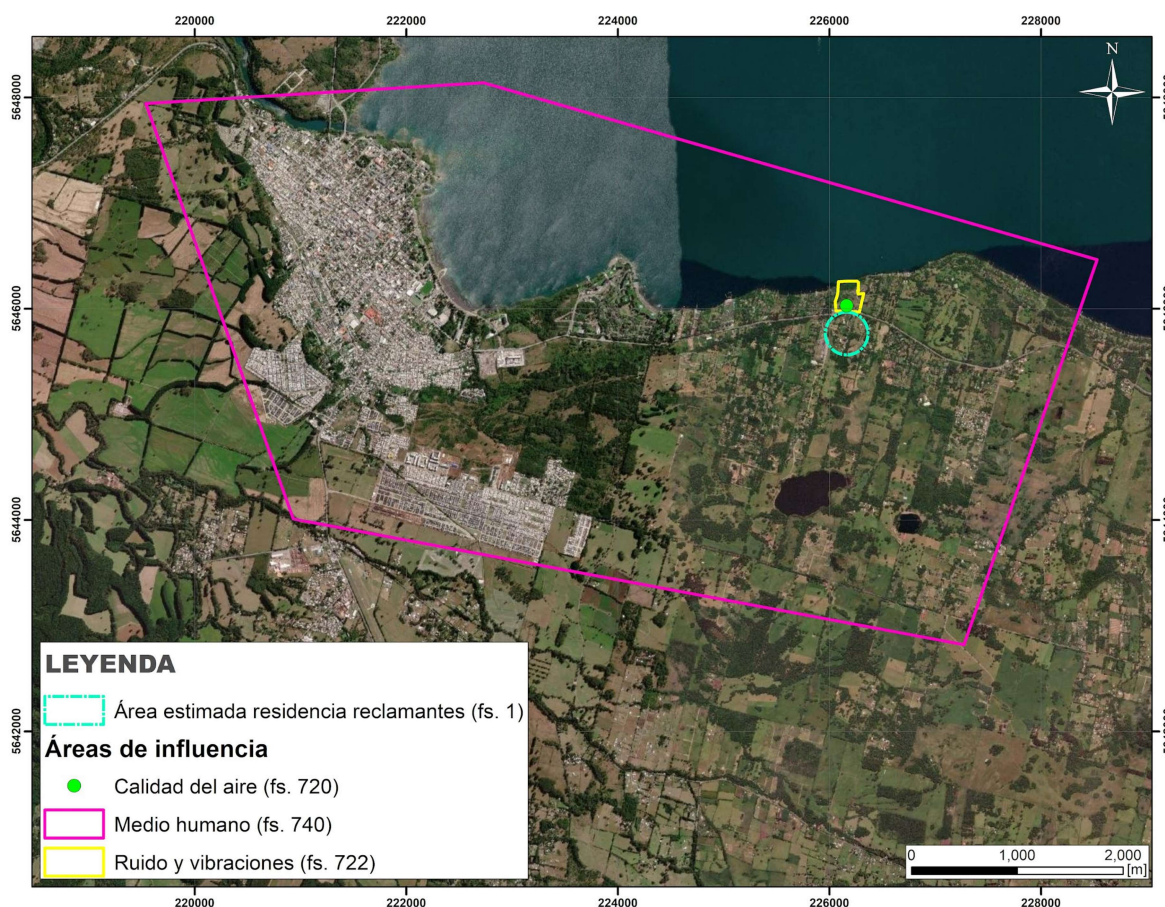


Figura N°1: Área de influencia del medio humano, ruido y vibraciones y calidad de aire determinada en la evaluación ambiental y zona de residencia de reclamantes estimada. Fuente: Elaboración propia a partir de DIA (fs. 720; 722; 740) y reclamación (fs. 1)

**OCTAVO.** Que, el criterio utilizado por la autoridad ha sido compartida ampliamente por la jurisprudencia (Segundo Tribunal Ambiental, sentencia de 25 de junio de 2020, Rol R-182-2018,

de 19 de noviembre de 2021, R-252-2020, "Condominio Mirador Santa Anita con Servicio de Evaluación Ambiental"; Segundo Tribunal Ambiental, sentencia de 25 de marzo de 2021, R-217-2019, "Junta de Vecinos La Portada de Ñuñoa con Servicio de Evaluación Ambiental; Segundo Tribunal Ambiental, sentencia de 14 de junio de 2019, R-169-2017, "Arce, Juan Carlos y otros con Servicio de Evaluación Ambiental"). Este criterio se basa en la relación que existe entre el impacto ambiental y el espacio geográfico en el que viven o habitan los Reclamantes. Esto es, es presumible que el acto materia de la impugnación cause agravio a los solicitantes de la invalidación si va a producir efectos ambientales en el lugar en que estos habitan o residen. En otras palabras, es razonable entender que existirá un agravio en los Reclamantes si los componentes ambientales del espacio geográfico en el que habitan, realizan actividades o residen se alterará directa o indirectamente por alguna parte, obra o acción del Proyecto. De esta forma, es el titular del Proyecto el que debe demostrar que dicha situación no se produce, cuestión que en la especie no sucedió. Por tal razón la alegación será rechazada.

## **2. Alegaciones vinculadas a la desviación procesal**

**NOVENO.** Que, a fs. 568 y ss., la Reclamada alega desviación procesal. Señala que cuando el actor decide recurrir ante este Ilustre Tribunal, debe condicionar y sustentar su pretensión en base a los mismos argumentos que fueron esgrimidos en sede administrativa. Cita doctrina y jurisprudencia al efecto. La Reclamada postula que la acción impugnatoria de autos sustenta su petición en nuevas alegaciones, las que no fueron esgrimidas en sede de reclamación administrativa. A fs. 72, entiende que los nuevos argumentos serían los siguientes: a) El número de estacionamientos que contempla el Proyecto, que no cumplirían con las normas urbanísticas, debiendo existir más de los propuestos por el titular; b) que el Proyecto no se adecúa al plan de desarrollo regional y en particular con el objetivo de

**DÉCIMO.** Que, a fs. 5290, el Tercero Independiente plantea alegaciones vinculadas a la desviación procesal. Al respecto indica que en la reclamación judicial se incorporan las siguientes alegaciones que no habrían sido planteadas en la instancia administrativa: a) Que el Proyecto no habría considerado los impactos producidos de forma previa a su ingreso al SEIA, respecto del componente Paisaje (fs. 17 y ss.); b) De la "*Inexistencia de Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano (EISTU)*" (fs. 27 y 28); c) Sobre la "*Inexistencia de Informe Vial Básico*" (fs. 28 y 29); d) De la "*Omisión de evaluación por parte de la SEREMITT*" (fs. 29-32); e) Que la "*La altura de los edificios incumple con el plan regulador*" (fs. 42 y ss.); f) Que "*El número de estacionamientos incumple con las normas urbanísticas*" (fs. 46 y ss.) Por último, en cuanto a que "*Se omiten los impactos a la flora y fauna*" (fs. 48 y ss.).

**UNDÉCIMO.** Que, previo a resolver estas alegaciones, se debe indicar que la desviación procesal es una institución de origen jurisprudencial cuyo objetivo es materializar los fines del agotamiento obligatorio de la vía administrativa. Para ello, el impugnante debe individualizar los vicios de ilegalidad de que adolece el acto reclamado, con el propósito que la autoridad administrativa pueda examinarlos y eventualmente subsanarlos, evitando, de esa forma, la vía judicial, robusteciendo la justificación de la decisión impugnada. Este objetivo no se cumpliría si es que el impugnante pudiera reservarse la alegación de vicios del acto para solo invocarlos en sede judicial. Si esto se permitiese, el agotamiento obligatorio de la vía administrativa carecería de sentido y racionalidad y, sobre todo, no cumpliría sus finalidades, por lo que se trataría de una traba injustificada de acceso a la jurisdicción.

**DUODÉCIMO.** Que, aclarado lo anterior, a juicio del Tribunal la interpretación que debe darse a la desviación procesal tiene que ser necesariamente restrictiva pues, como señala la doctrina, "no es ajeno al quebranto que ocasiona a la tutela judicial efectiva una concepción excesivamente rígida y forma-

*mito a la realidad*. Madrid: Iustel p. 184). De ello se deriva que no todas las diferencias entre lo alegado en sede administrativa y judicial constituyen desviación procesal. Lo serán solo aquellas en que no exista vínculo o relación alguna entre las alegaciones.

**DECIMOTERCERO.** Que, en este sentido, y como consecuencia de lo reflexionado, no hay desviación procesal cuando la reclamación judicial se estructura sobre la respuesta que otorga la autoridad ambiental al recurso administrativo previo. Tampoco lo hay cuando en sede judicial se agregan referencias o argumentos adicionales que guardan conexión con las respuestas que la autoridad administrativa brinda a las alegaciones del recurso administrativo. La razón de esto es doble: por un lado, el agotamiento obligatorio de la vía administrativa es la oportunidad para que la autoridad subsane vicios, pudiendo, en tal sentido, justificar el acto reclamado en base a las diferentes piezas de la evaluación ambiental; por otro lado, no se está promoviendo una controversia nueva, desligada de la que se esgrimió en sede administrativa, sino una continuación de la misma pero centrada en aspectos más específicos. En estricto rigor, el impugnante discute la respuesta otorgada por la Administración en relación con los vicios de ilegalidad que han sido esgrimidos en el recurso administrativo. Lo contrario implicaría dejar fuera de control judicial a algunos aspectos de la respuesta que la autoridad formula al recurso administrativo cuestión que resultaría contraria al ejercicio de la tutela judicial efectiva. Señalado lo anterior, corresponde decidir acerca de cada una de las alegaciones de desviación procesal.

**DECIMOCUARTO.** Que, a continuación, revisaremos los casos de desviación procesal que han sido alegados por la Reclamada y el tercero.

- a) **Alegaciones de desviación procesal vinculada a los impactos producidos de forma previa a su ingreso al SEIA respecto del componente Paisaje**



que la evaluación no habría considerado los impactos ocasionados al paisaje por el titular del Proyecto con anterioridad al ingreso al SEIA.

**DECIMOSEXTO.** Que, analizada la solicitud de invalidación de fs. 3940 y ss., efectivamente se puede constatar que no existen alegaciones ni referencias a los efectos del paisaje producto de la intervención previa realizada por el titular del Proyecto. Por ende, se trata de una alegación nueva, no propuesta en sede administrativa, por lo que se configura la desviación procesal alegada.

**b) Alegación de desviación procesal vinculada al número de estacionamientos que contempla el Proyecto.**

**DECIMOSÉPTIMO.** Que, la alegación cuya desviación procesal se solicita, se refiere a que en sede judicial se habría incorporado como motivo de ilegalidad que el número de estacionamientos que contempla el Proyecto no cumplirían con las normas urbanísticas. A fs. 46 se indica que el Proyecto declara que tendrá 249 estacionamientos, un número curiosamente cercano al mínimo de 250 que se exige para generar un EISTU. Es del caso que existe una exigencia normativa respecto del número de estacionamientos mínimos que debe tener un proyecto inmobiliario. Añaden que, encontrándose el Proyecto fuera de las zonas definidas en un comienzo, debiera tener un estacionamiento por 70 m<sup>2</sup> o fracción de cada vivienda. Adicionalmente, 1 por cada 50 m<sup>2</sup> de equipamiento. Así entonces, agregan a fs. 48, que el mínimo de estacionamientos permitidos, solamente teniendo en cuenta las viviendas y su metraje, es de 252, número mayor al que se declara serán los estacionamientos del proyecto. Este número además aumenta en la medida que se toma en cuenta los metros construidos de equipamiento, donde solo en los dos "Club House" que se construirán para el Proyecto, existen 183,22 m<sup>2</sup>, lo que corresponde a tres estacionamientos adicionales.

**DECIMOCTAVO.** Que, examinada la solicitud de invalidación a fs. 3944, los Reclamantes, cuando realizan la descripción del

se realice alguna referencia al número de estacionamientos. Por ende, esta alegación de desviación procesal será acogida por no existir ninguna referencia o argumentación en sede administrativa respecto del vicio incorporado en sede judicial.

**c) Alegación de desviación procesal vinculada a que el Proyecto no se adecúa al plan de desarrollo regional**

**DECIMONOVENO.** Que, se alega en sede judicial por los Reclamantes que el Proyecto no se adecúa al Plan de Desarrollo Regional, y en particular con el objetivo de cohesión social, cuestiones que no habrían sido promovidas en sede administrativa.

**VIGÉSIMO.** Que, examinada la solicitud de invalidación a fs. 3960, cuando se indican los organismos que mostraron su disconformidad al Proyecto, los Reclamantes citan la oposición del GORE en los siguientes términos: "El Gobierno Regional también se opuso ya que los lineamientos desarrollados por Paihuen, no se condicen con el objetivo general y líneas de acción descritos para el Territorio de la Araucanía lacustre, toda vez que no es un beneficio para la Comuna sino que a la vez solo se plantea como segundas viviendas que descargarán sus residuos al Lago Villarrica, lo extraño es que no existe seguridad en la aseveración del titular, que dichas viviendas sean efectivamente segundas viviendas". Como se puede apreciar, no hay alegaciones específicas vinculadas a esta materia, dado que los Reclamantes solo se limitan a reproducir lo que indicó el GORE en la evaluación ambiental respecto de su disconformidad con el Proyecto, sin plantear dicha cuestión como un vicio de legalidad, ni agregando argumentos. Por ende, esta alegación de desviación procesal será acogida por haberse planteado este vicio recién en sede judicial.

**d) Alegación de desviación procesal vinculada a la inexistencia de Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano (EISTU)**

el art. 2.4.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones contempla que "Los proyectos residenciales y los proyectos no residenciales que consulten en un mismo predio 250 o más y 150 o más estacionamientos, respectivamente, requerirán de un Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano". Añaden que, en el caso del Proyecto no existe el referido estudio, merced del hecho de que se contempló la construcción de 249 estacionamientos, un estacionamiento menos a aquellos que la ley exige para la confección de un EISTU. Por lo tanto, es evidente que el titular debe hacer una justificación adecuada de cómo su Proyecto no afectará efectivamente el tránsito y los tiempos de desplazamiento en el lugar, cuestión que en la evaluación no se realizó, más allá de un descarte de impactos sin datos ni metodologías suficientes.

**VIGÉSIMO SEGUNDO.** Que, analizada la solicitud de invalidación de fs. 3940 y ss., efectivamente se puede constatar que no existen alegaciones ni referencias a la omisión del EISTU en la evaluación ambiental. En otros términos, los invalidantes no introducen en sede administrativa como vicio de legalidad de la RCA, el incumplimiento del art. 2.4.3. de la OGUC, vigente al momento de la evaluación. De igual forma, en la Resolución Reclamada de fs. 4095 a 4097, tampoco hay referencia al EISTU. Por ende, se trata de una alegación completamente nueva sobre la que la autoridad administrativa no ha podido hacerse cargo. Por esa razón esta alegación de desviación procesal será acogida.

**e) Alegación de desviación procesal vinculada a la inexistencia de Informe Vial Básico.**

**VIGÉSIMO TERCERO.** Que, a fs. 28 alegan los Reclamantes que era procedente un Informe Vial Básico, cuestión que habría sido omitida tanto por el titular como por las autoridades al momento de evaluar ambientalmente el mismo. Agregan que el Proyecto cumple con los requisitos para hacer exigible un informe vial básico por cuanto su entrada/salida se ubican frente a la

la comuna de Villarrica. Además, el Proyecto supera la exigencia de los 50 estacionamientos o 50 viviendas, por lo que debió contar al menos con este informe y su aprobación, cuestión que en la especie no sucedió. Agrega que, esta omisión, por sí sola constituye un vicio esencial del procedimiento, que debiera ser declarado, anulando el acto en cuestión.

**VIGÉSIMO CUARTO.** Que, analizada la solicitud de invalidación de fs. 3940 y siguientes, efectivamente se puede constatar que no existen alegaciones ni referencias a la omisión del Estudio Vial Básico. En otros términos, los invalidantes no introducen en sede administrativa como vicio de legalidad de la RCA el incumplimiento del art. 3 inciso 2° del Decreto 83, de 27 de junio de 1985, del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones. De igual forma, en la Resolución Reclamada de fs. 4095 a 4097, tampoco hay referencia al Informe Vial Básico. Por ende, se trata de una alegación completamente nueva sobre la que la autoridad administrativa no ha podido hacerse cargo. Por esa razón esta alegación de desviación procesal será acogida.

**f) Alegación de desviación procesal vinculada a la omisión de evaluación por parte de la SEREMITT.**

**VIGÉSIMO QUINTO.** Que, a fs. 29 se alega que se omitieron los pronunciamientos de la SEREMI de Transportes (en adelante SEREMITT), respecto de la cual no consta que haya participado en ninguna de las fases de evaluación del Proyecto, a pesar de que las competencias de los órganos sectoriales en materias de evaluación ambiental son importantes por la especificidad técnica de cada uno de dichos organismos. En el caso del SEREMI de Transportes, su experticia técnica está relacionada precisamente con el impacto vial de un Proyecto como el caso de autos. La ausencia de pronunciamiento del SEREMI además de dar cuenta de una inadecuada evaluación de los impactos del Proyecto en esta área, constituye también un vicio esencial del procedimiento, motivo suficiente para que se deba anular la

precisamente el SEREMITT el encargado de velar por la existencia de un Informe Vial Básico o la pertinencia de un EISTU, cuestión que fue totalmente obviada durante la evaluación, en la RCA y en la resolución que rechaza la invalidación. La ausencia de Informe Vial Básico y la ausencia de evaluación del mismo constituye un vicio en tanto no se ha dado cumplimiento a los principios preventivo y precautorio, ni tampoco a la obligación establecida en el art. 8 inciso 2° de la Ley N° 19.300.

**VIGÉSIMO SEXTO.** Que, analizada la solicitud de invalidación de fs. 3940 y ss., efectivamente se puede constatar que no existen alegaciones ni referencias a la omisión del pronunciamiento de la SEREMITT. En otros términos, los invalidantes no introducen en sede administrativa como vicio de legalidad de la RCA la omisión de la participación de este órgano sectorial al momento de la evaluación. De igual forma, en la Resolución Reclamada de fs. 4095 a 4097, tampoco hay referencia a esta materia. Por ende, se trata de una alegación completamente nueva sobre la que la autoridad administrativa no ha podido hacerse cargo. Por esa razón esta alegación de desviación procesal será acogida.

**g) Alegación de desviación procesal vinculada a la altura de los edificios incumple con el plan regulador.**

**VIGÉSIMO SÉPTIMO.** Que, a fs. 42 y ss., se alega que el Proyecto incumple el PRC. Al respecto indica que el Permiso de Edificación otorgado por la DOM señala que los edificios tienen 5 pisos, pero los planos muestran que son de 8 y 6, ya que los pisos soterrados tienen departamentos. El PRIC Villarrica-Pucón establece una altura máxima de 5 pisos. Agrega que el concepto de "pisos soterrados" no existe en la LGUC ni en la OGUC, pero si hay conceptos relacionados en la OGUC, en el art. 1.1.2, como "piso subterráneo" y "primer piso"; y siendo claro que los "pisos soterrados" no cumplen la definición de "piso subterráneo" debe entenderse que son pisos y por tanto se

*edificios de 5 pisos cada uno con 244 estacionamientos, 21 atracaderos, mas 4 piscinas de agrado, donde las aguas servidas de dicho Proyecto Descargaran al Lago Villarrica así sin más, donde existirá una población de 664 habitantes conforme propias declaraciones del titular del Proyecto, dicho proyecto es una falacia con publicidad engañosa toda vez que establecen disponer que existirán tres pisos soterrados, es decir, bajo tierra, lo cual es imposible conforme la calidad del terreno, y que además contravienen las normas del plan regulador intercomunal Villarrica Pucón, en cuanto la altura máxima de pisos permitidos (Ver informe Ord. 62 de fecha 15 de junio de 2017 presentado por parte del Director de Obras de Villarrica a la Seremía (sic) de Vivienda y Urbanismo de Región Araucanía)".*

**VIGÉSIMO NOVENO.** Que, a juicio del Tribunal, la referencia contenida en la invalidación es suficiente para entender que se ha promovido una controversia acerca del cumplimiento por parte del Proyecto de la normativa urbanística en relación a la cantidad de pisos permitidos por edificio en el PRIC de Villarrica-Pucón. Es decir, la reclamación judicial no contiene una alegación o vicio nuevo, puesto que solamente ahonda en las razones de porqué se supera la altura máxima de pisos permitidos. Por ende, esta alegación de desviación procesal será rechazada.

**h) Alegación de desviación procesal vinculada a la omisión de los impactos a la flora y fauna.**

**TRIGÉSIMO.** Que, a fs. 48 Los Reclamantes alegan que el Proyecto comenzó mediante la tala de las formaciones vegetacionales del terreno en el que pretende emplazarse y la creación de caminos en su interior y, con ello, presumiblemente, la pérdida de hábitat para cualquier especie de fauna que haya habitado en el lugar. Dichos impactos, sin embargo, no son consignados en la DIA, ya que el levantamiento de flora que sirvió de base para descartar los impactos se realizó en febrero del 2019, luego de la destrucción de un gran volumen de

Ecosistemas Terrestres-Flora y Vegetación", dicho levantamiento ignora la cobertura vegetal anterior e incluso considera los caminos como espacio inerte sin vegetación. Añaden además que el Proyecto considera la construcción de una dársena deportiva que afectará el fondo del lago, cuestión que indudablemente dañará la flora acuática, al menos, en el sector inmediatamente bajo la dársena, sin considerar que la falta de luz y la contaminación por aceites y petróleo de los motores afectará la vida de estas especies.

**TRIGÉSIMO PRIMERO.** Que, analizada la invalidación de fs. 3940 y ss., se puede apreciar que efectivamente los Reclamantes no incorporan ninguna alegación vinculada al descarte de impactos del Proyecto en la flora y fauna. De igual forma, en la Resolución Reclamada tampoco hay referencia a estos. En consecuencia, la alegación reseñada en el considerando anterior es necesariamente nueva y se configura respecto de ella la desviación procesal, por lo que será acogida.

**i) Desviación procesal en relación a la adopción de medidas de mitigación.**

**TRIGÉSIMO SEGUNDO.** Que, adicional a las alegaciones de la Reclamada y del tercero en relación a la desviación procesal, el Tribunal puede constatar que en la reclamación judicial se introduce otra alegación que no se encuentra presente en sede administrativa. Al efecto, a fs. 11 y ss., los Reclamantes indican que la existencia de medidas de mitigación en la RCA es un reconocimiento de que el Proyecto debió evaluarse por medio de un EIA. Así, por ejemplo, en el Considerando 5.5 de la RCA, a pesar de reconocer que no habría impacto sobre el paisaje, el titular se obliga a "*generar y mantener cortinas verdes en la estética del paisaje a fin de mantener la calidad visual del paisaje desde el lago Villarrica*". Lo mismo en el Considerando 5.3, de la RCA luego de descartar los impactos sobre el medio humano, el titular se obliga a "*de descartar un impacto, comprometo medidas como pistas de viraje, de acceso y*

*obligatorias, se comprometen como medidas voluntarias, se produce por una parte una inadecuada previsión de los impactos efectivos del proyecto, y por la otra la creación de medidas que no serán efectivas ni eficientes para hacer frente a los impactos reales”.*

**TRIGÉSIMO TERCERO.** Que, analizada la solicitud de invalidación de fs. 3940 y ss., es posible constatar que no existe ninguna referencia a las medidas adoptadas en la RCA y menos aún se cuestionan las mismas. Por tal razón el Tribunal no analizará el fondo de esta alegación por haber incurrido en desviación procesal.

#### **IV. RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS DE FONDO**

**TRIGÉSIMO CUARTO.** Que, los Reclamantes plantean sus controversias de fondo desde fs. 11 a 52, las que se separan en dos acápites: a) en el primero entienden que el Proyecto genera impactos significativos del art. 11 de la Ley N° 19.300, especialmente por comprometer medidas ambientales, generar efectos adversos sobre áreas protegidas, afectar el valor ambiental del territorio, producir afectación en el turismo y paisaje, y provocar un aumento en los tiempos de desplazamiento y alteración del acceso a equipamiento e infraestructura básica (fs. 11 a 25); b) en el segundo acápite, por el contrario, se plantean alegaciones respecto de la inadecuada evaluación de los impactos del Proyecto, especialmente a los efectos viales adversos, protección de las aguas del Lago Villarrica, y al valor turístico y paisajístico de la zona. Se agrega, además, la existencia de información inexacta, contradictoria o incongruente sobre cumplimiento del PRC, flora y fauna, y adecuación del Proyecto a la EDR.

**TRIGÉSIMO QUINTO.** Que, para una mayor claridad y coherencia temática, el Tribunal realizará un análisis de las controversias según cada una de las letras del art. 11 de la Ley N° 19.300 que fueron alegadas, pero en relación a los antecedentes e invenciones alegadas por los Reclamantes. De igual forma se



1. Controversias vinculadas a los impactos del art. 11 letra b) de la Ley N° 19.300.
2. Controversias vinculadas a los impactos del art. 11 letra d) de la Ley N° 19.300.
3. Controversias vinculadas a los impactos del art. 11 letra e) de la Ley N° 19.300.
4. Controversias vinculadas a los impactos del art. 11 letra c) de la Ley N° 19.300.
5. Controversias vinculadas a la información inexacta, contradictoria o incongruente sobre el Proyecto.

**1. Controversias vinculadas a los impactos del art. 11 letra b) de la Ley N° 19.300.**

**TRIGÉSIMO SEXTO.** Que a fs. 33, los Reclamantes alegan que el Proyecto no ha considerado suficientemente el impacto de su diseño en relación a los residuos líquidos domiciliarios que generará. De acuerdo a la DIA, los residuos líquidos domiciliarios provenientes de los habitantes de las 10 torres del complejo habitacional serán tratadas, usadas para el riego de jardines y, en caso de superar la capacidad de absorción de riego, serán vertidas al lago. Según los Reclamantes la aprobación de este diseño, resulta inconcebible por múltiples razones, entre las que se encuentran: (1) No se evaluaron los efectos de esta actividad en el peor escenario posible; (2) Los organismos sectoriales competentes manifestaron su desaprobación; (3) Persistían deficiencias en la información aportada sobre el nivel freático y la capacidad de absorción, por lo que es posible presumir que el vertimiento será la regla general; (4) No se aportó suficiente información sobre la calidad de las aguas que serán vertidas; (5) El proyecto se emplaza en una ZOIT cuyo objeto de protección es el lago Villarrica y las aguas vertidas causarán un daño ambiental irreparable.

**TRIGÉSIMO SÉPTIMO.** Que, a fs. 34 los Reclamantes señalan que el titular estimó el caudal de descarga de aguas servidas

l/día y de 56.125 l/día, respectivamente. Sin embargo, el impacto esperable del Proyecto debe considerar únicamente la primera de esas proyecciones, ya que se condice con el abastecimiento proyectado de agua potable, que será de 224,5 m<sup>3</sup>/día, y no con el caudal de baja afluencia pues eso importa desconocer la potencial capacidad contaminante del Proyecto. Seguidamente, estimó que se regará una superficie de 1,43 ha con las aguas servidas tratadas. Para calcular cuánta agua va a poder ser dispuesta de esa forma, sostuvo que el "peor escenario posible" era la época de verano, tiempo en el que cada metro cuadrado de área verde requiere 10 litros de agua para ser regado, la que sería capaz de hacer frente a la necesidad de periodicidad de la descarga del sistema de tratamiento de aguas, evitando tiempos de retención mayores a 24 horas de las aguas tratadas. Sin embargo, la necesidad de riego durante la época de verano no es la más desfavorable para la evaluación de impactos, sino que, por el contrario, es la más beneficiosa pues reduce la necesidad de acudir a los sistemas de disposición de emergencia y hace aparentar que el sistema es sostenible. Lo cierto es que en la zona el verano es la estación más corta, predominando la estación fría y lluviosa, por lo que resulta un cálculo del todo desacertado que subestima los potenciales impactos del Proyecto. A ello hay que agregarle que, según también reconoce el propio titular, el nivel freático de la napa en algunos sectores está a menos de un metro de profundidad, por lo que el riesgo de saturación será la regla general y el vertimiento de aguas servidas al lago será necesario varias veces al mes. La forma correcta de estimar el potencial impacto ambiental del Proyecto es considerar la ocupación en toda su capacidad de modo uniforme por todo el año y generando un caudal de aguas servidas, al menos, idéntico al del agua que es aportada al proyecto. Además, debe modelarse la absorción en la verdadera peor condición posible, es decir, en épocas en que la saturación del suelo es permanente. Este escenario es una situación posible, y de ocurrir, requiere que sus impactos sean evaluados previamente.

Proyecto en las condiciones planteadas. Sin embargo, el ICE sugirió aprobar el Proyecto, sometiéndolo a compromisos de monitoreo que buscan sortear el pronunciamiento desfavorable de los órganos técnicos, pero que no alcanzan a ser evaluados por el sistema, pues se plantean cuando ya no existe mayor posibilidad de análisis o pronunciamiento. Agregan a fs. 36, que la COEVA señaló que el Proyecto contará con medidas de mitigación y condiciones que permitirían superar las aprensiones planteadas por estos dos servicios: el tiempo de descarga máximo al año será de 72 horas y debe cumplirse un plan de monitoreo de la calidad de las aguas una vez que se descarguen al lago. Estas medidas, sin embargo, no logran desvirtuar los riesgos que se señalan por parte de las Seremis. Por un lado, no permiten explicar que el sistema de tratamiento cumpla con sus finalidades, y, por el otro, aunque se monitoree que la calidad del efluente se mantenga según lo comprometido, de todas formas, la descarga de residuos líquidos domiciliarios al lago ya saturado, en mayor o menor medida profundizará la eutrofización, lo que tiene severas consecuencias para el medio ambiente y la salud de las personas.

**TRIGÉSIMO NOVENO.** Que, a fs. 37 agregan que debe tenerse en cuenta la descarga indirecta al lago, que tendrá lugar con el escurrimiento de aguas de riego cuando el terreno esté saturado. El Proyecto no cuenta con suficientes estanques de almacenamiento para evitar la descarga de riles al lago cuando haya superado su límite de 72 horas por año, por lo que en ese escenario solo podrá disponer de las mismas a través de la saturación de los suelos.

**CUADRAGÉSIMO.** Que, a fs. 38 alegan que la ZOIT Araucanía Lacustre, como ya se ha referido, tiene dentro de su objeto de protección los volcanes, ríos, lagos y playas que permiten a los y las visitantes disfrutar de paisajes naturales y de la observación de la biodiversidad. Esta protección es incompatible con la autorización de actividades que, dentro de sus procesos, consideren la contaminación del lago. El Plan de Acción de esta ZOIT señala que, de las condiciones especiales

mantener sus atributos: las construcciones ribereñas y el nivel de eutrofización. Precisamente estas dos condiciones resultan críticas para el Proyecto, pues precisamente es de aquellos que, si no son cuidadosamente estudiados y evaluados, terminan por perjudicar el valor del atractivo, en lugar de reforzarlo, cuestión que no puede permitir un área protegida como esta. El Lago Villarrica fue declarado como zona saturada para Clorofila "a", Transparencia y fósforo Disuelto mediante el DS N°43 de 19 de octubre de 2017 del MMA, contaminantes que se encuentran en una concentración tal que significa un riesgo para la protección o conservación del medio ambiente. En este escenario, un nuevo aporte de fósforo y otros nutrientes que produzcan el aumento de concentración de clorofila no es tolerable sin que se estudien los mecanismos para mitigar, compensar o reparar tal impacto. Esto puede afectar no solo la calidad de belleza escénica del lago, sino también otras actividades turísticas, como la pesca y otros deportes acuáticos. Además, puede ocasionar la afectación y disminución de especies de aves o mamíferos que habitan en el lago y son parte de su paisaje.

**CUADRAGÉSIMO PRIMERO.** Que, la Reclamada a fs. 556 solicita el rechazo de esta alegación. Argumenta que es efectivo que dentro de las obras y partes del Proyecto se contempla la construcción y operación de una red de alcantarillado y tratamiento de aguas servidas que permitirá recolectar las aguas servidas generadas en cada departamento. El agua tratada por este sistema será dispuesta para riego de áreas verdes del Proyecto, y, en caso de emergencia, cuando no sea posible regar por saturación del suelo, serán dispuestas en el lago Villarrica. En tal sentido, se hace necesario clarificar que las descargas que se realizarán son de aguas servidas tratadas y bajo estrictas condiciones, que constan en el considerando 5.2. de la RCA N° 34/2019. La descarga dará cumplimiento a los límites comprometidos por el Titular e indicados en Considerando 4.3.2., de la RCA. Al respecto, la Comisión de Evaluación en Sesión N° 15/2019, de 19 de noviembre de 2019, establece que se permite un máximo de tres días al año (72 horas al año)

declarado saturado por fósforo disuelto, clorofila "a" y transparencia, lo cual será monitoreado permanentemente a través de un caudalímetro que se mantendrá siempre operativo ubicado previo a la descarga en el lago Villarrica, donde además el titular deberá monitorear para verificar cumplimiento de los estándares ambientales comprometidos. En caso de que antes del término del año se cumpla con las 72 horas de descarga, el titular deberá disponer el efluente tratado en sitios autorizados.

**CUADRAGÉSIMO SEGUNDO.** Que, a fs. 557 indica que el Proyecto cumple con las condiciones expresadas en el considerando 4.3.3. de la RCA N° 34/2019 que establece que *"para efectos de los contaminantes fósforo y nitrógeno, el Titular se compromete a cumplir con un valor de efluente más restrictivo que el indicado en la Tabla 3 del DS N°90/2000 del MINSEGPRES, correspondiente a 0,3 mg/L para fósforo y 2 mg/L para nitrato, ambas concentraciones medidas a la salida del estanque de acumulación de agua de riego"*; y se contemplan monitoreos mensuales y trimestrales de los parámetros del efluente descargado. Afirma también que la declaratoria de zona saturada no impide la descarga de parámetros en una cuenca, sino que, su efecto es permitir la creación de un plan de prevención/descontaminación, el cual, una vez vigente, tendrá por objeto generar mecanismos -por ejemplo, compensaciones- para que dichos parámetros, en caso de ser emitidos a la cuenca, tengan una regulación más estricta que desincentive la emisión de los mismos. De este modo, prosigue el SEA, las normas de calidad, las declaratorias de zona latente o saturada y los planes de prevención/descontaminación, tienen por objeto regular la emisión de parámetros en un ecosistema, más no, impedir su utilización: son normas reguladoras de parámetros ambientales, no prohibitivas de los mismos. Al mismo tiempo, a fs. 558 y 562 se explica que, con el objeto de verificar el cumplimiento de los límites en el efluente comprometido, el Titular se obligó a implementar un monitoreo previo a su disposición y durante toda la vida útil del Proyecto, de forma permanente, dando cumplimiento a los

se ha incorporado a la PTAS, la Etapa 3, de dosificación de Floculante y Decantación; la Etapa 4 de Precipitación; la Etapa 5 de acumulación final para riego, donde recibirá dos tratamientos adicionales; la Etapa 6 de Filtración final y la Etapa 7 de Recirculación y aireación de estanque de acumulación final.

**CUADRAGÉSIMO TERCERO.** Que, a fs. 562 y ss., señala que, durante la evaluación ambiental, el sistema de tratamiento de aguas servidas para la fase de operación ha sido diseñado considerando la totalidad del caudal de aguas servidas, es decir, 224,5 m<sup>3</sup>/día, generadas por el máximo de personas servidas, que bajo la situación de máxima ocupación que corresponde a 664 personas más 6 trabajadores (respuesta 3.1.2., página 108 Adenda), y adoptando una dotación de 335 l/hab/día (respuesta 3.2.4.1. página 110 de Adenda); lo anterior implica que el coeficiente de recuperación es de 100%, es decir, que toda el agua que ingresa es posible que sea tratada en el sistema indicado, haciendo presente que la capacidad de tratamiento del sistema sea mayor, llegando a un caudal de 240 m<sup>3</sup>/día de aguas servidas. De lo anterior se desprende que la evaluación ambiental se realizó considerando la peor condición en términos de carga ocupacional, esto es, una cantidad máxima de 664 habitantes y seis trabajadores, independiente que esta ocupación máxima sea durante la temporada de verano entre los meses de diciembre y febrero, además de fines de semana largos del año. En concordancia con lo anterior, la determinación del tiempo de saturación del suelo está determinado bajo el máximo caudal generado, esto es, 224,5 m<sup>3</sup>/día (coeficiente de recuperación de 100%), tal como se presenta en el análisis realizado en respuesta 3.2.7.4. de la Adenda, donde se establece que las condiciones climáticas bajo las cuales no se utilizará el sistema de riego, será cuando se supere una lluvia de 56,3 mm de lluvia/día por un período superior a 13,8 días. Agrega que se detectaron niveles superficiales de aguas subterráneas (entre 0,5 y 3,4 m) en algunos sectores del predio, condición que no es determinante en la capacidad de absorción del terreno ya

y metodología utilizada, se presentan en Anexo 8, "Prueba de infiltración de la Adenda", dando cuenta que la prueba se hizo en la zona donde efectivamente se realizaría el riego (en la parte alta del terreno) y bajo lo cual, en definitiva, se obtuvieron los resultados indicados en respuesta 3.2.7.4., de la Adenda.

**CUADRAGÉSIMO CUARTO.** Que, a fs. 564 indicó que, en la actividad de agotamiento de napa y su descarga al Lago Villarrica en la etapa de construcción del Proyecto, no existirá alteración en la calidad del cuerpo de agua lacustre, dado que la descarga se realizará manteniendo la calidad de agua subterránea ya que se someterá a un sistema de filtración previo, monitoreada permanentemente. En cuanto a que no se ha establecido una carga diaria o un valor máximo de contaminantes a verter al lago, cabe señalar que en la Adenda, pág. 11, letra b) se entrega el detalle del sistema de filtrado de sólidos suspendidos, en el cual se ha estimado un caudal máximo de agotamiento de napa de 28 l/s (incluyendo factor de seguridad de 4) y tal como se señala ahí, posterior al filtro, el caudal pasará por un canal o piscina de decantación impermeabilizada con el fin de asegurar una descarga segura en cumplimiento a los parámetros del DS N° 90/2000. Además, se han definido los parámetros a monitorear (página 12, tabla 5) y los puntos de muestreo (tabla 6, pág. 14). Adicionalmente, señala que en la Adenda Complementaria pregunta 1.4.2 el titular ha ratificado el cumplimiento del DS N° 90/2000, por lo que en el marco del proceso de evaluación ambiental se ha establecido una concentración máxima en la descarga, caudal máximo y un periodo de tiempo de tres días. Agregó a fs. 565 que los pronunciamientos sectoriales no se ajustan a las competencias de los órganos o son errados, y que como administrador del SEIA es el encargado de considerar y evaluar en su justo mérito los pronunciamientos de los órganos sectoriales, los cuales no son vinculantes en conformidad a lo dispuesto en el artículo 24 del RSEIA.

**CUADRAGÉSIMO QUINTO.** Que, las alegaciones desarrolladas por los Reclamantes y la Reclamada se vinculan a los impactos

- a) En la etapa de construcción, el Proyecto considera el agotamiento de las napas subterráneas mediante el empleo de un sistema de bombas sumergibles desde pozos perforados. Se estima que el caudal máximo a agotar corresponde a 28 l/s (1.680 l/min) derivado de la construcción de los edificios (fs. 3850). Estas aguas, previo paso por un sistema de filtración, serán descargadas al Lago Villarrica (fs. 3850 y 3851);
- b) Las aguas servidas generadas en la etapa de operación, posterior al tratamiento, serán dispuestas para riego de áreas verdes del Proyecto, y, en caso de emergencia, cuando no sea posible regar por saturación del suelo, serán descargadas en el Lago Villarrica (fs. 3863). Según consta a fs. 3896 y 3918, la autoridad impuso al titular una condición vinculada a las descargas de las aguas tratadas al Lago Villarrica: una vez que se presente la situación de saturación del suelo, se permite un máximo de tres días al año (72 horas al año) de descarga de aguas tratadas al lago Villarrica.
- c) Mediante DS N° 43, de 19 de octubre de 2017, del Ministerio del Medio Ambiente, se declara zona saturada por clorofila "a", transparencia y fósforo disuelto a la cuenca del Lago Villarrica. Esto significa que los valores de las concentraciones y períodos de los contaminantes indicados, constituyen un riesgo para la protección, conservación o la preservación del ecosistema Lago Villarrica.

***Respecto del agotamiento de la napa subterránea y su descarga al Lago Villarrica.***

**CUADRAGÉSIMO SEXTO.** Que, la RCA del Proyecto plantea que de acuerdo a las calicatas se detectaron niveles más superficiales de aguas subterráneas (entre 0,5 y 3,4 m) en algunos sectores del predio, para lo cual se considera el agotamiento mediante el empleo de un sistema de bombas sumergibles desde pozos



un caudal máximo de 28 l/s, caudal compuesto de los 7 l/s y un factor de seguridad  $f=4$  (fs. 3850). Este consta de un sistema de filtración de **sólidos suspendidos** y posterior decantación, y tiene los siguientes componentes: Filtración, Decantación y Cámara de muestreo (fs. 3851). Cabe señalar que posterior al filtro, el caudal pasará por un canal o piscina de decantación impermeabilizada con el fin de asegurar una descarga segura en cumplimiento a los parámetros del DS N°90/2000 (fs. 4256). Como se puede apreciar, el titular considera que las descargas de las napas subterráneas al Lago Villarrica es un posible impacto del Proyecto, y ello porque el proceso de agotamiento supone remoción de tierra la que se mezcla con el agua de las napas, generando turbidez. Por ello, el titular incorpora un sistema de remoción de sólidos con el propósito de garantizar que las aguas generadas se descarguen sin alterar la condición natural del cuerpo receptor. No obstante, para definir si el sistema indicado cumple la finalidad es necesario analizar su eficiencia en la remoción de los sólidos suspendidos.

**CUADRAGÉSIMO SÉPTIMO.** Que, según la RCA a fs. 3851, la eficiencia de la remoción comprende dos etapas:

- a) Etapa de filtración. La eficiencia de remoción de esta etapa estará determinada por la utilización de dos filtros de arena sílica de distinta granulometría, la cual podrá filtrar las partículas de 2 a 100 micrones de tamaño, a una capacidad de flujo de 120 m<sup>3</sup>/h, dado que se determinó que el porcentaje de partículas mayor a 2 micrones (0,002 mm) que podrá contener el agua es **de 62%**.
- b) Etapa de decantación. La eficiencia de remoción ha sido estimada considerando los siguientes parámetros: caudal máximo de napa: 28 l/s, caudal de bombas de impulsión: 30 l/s= 1.800 l/min, tiempo de retención: 30 minutos, volumen requerido para Tiempo de Residencia Hidráulico (TRH) 30 minutos, volumen total del decantador 54.000 L. A partir de lo anterior, se determinó que el tiempo hidráulico de retención será de 30 minutos, determinándose un volumen de 55 m<sup>3</sup>. Esta piscina de decantación contará con dos

En esta unidad, el rendimiento de abatimiento o retención de material en suspensión será de 80%, **lo que equivale al 30% del material**. De esta manera, entre las etapas de filtrado y decantación, se espera un rendimiento de abatimiento mínimo de **90% del material en suspensión**.

**CUADRAGÉSIMO OCTAVO.** Que, en este sentido, y considerando el sistema de remoción y su eficiencia, se concluye a fs. 3887: *"Respecto a la actividad de agotamiento de napa y su descarga al lago Villarrica en la etapa de construcción del proyecto, no existirá alteración en la calidad de cuerpo de agua lacustre dado que el agua descargada se realizará manteniendo la calidad de agua subterránea que se dispondrá en el lago Villarrica ya que se someterá a un sistema de filtración previo, lo cual será monitoreada permanentemente"*.

**CUADRAGÉSIMO NOVENO.** Que, sobre el particular se debe señalar, por un lado, que los datos de eficiencia señalados por el titular y la autoridad administrativa no encuentran respaldo en el expediente de evaluación. Sobre el particular, se hace referencia a la observación 1.4.2 de la Adenda Complementaria, que desarrolla una escueta descripción de la eficiencia del sistema, sin una justificación que garantice sus resultados. En efecto, a fs. 4174 se plantea lo siguiente: "Lo anterior, está basado en las condiciones granulométricas de los suelos del área del proyecto y en la profundidad máxima de las faenas, 12 m, donde a partir de esto se determinó que el porcentaje de partículas mayor a 2 micrones (0,002 mm) es de 62%. En base a esto, se considera que esta etapa podrá remover todas las partículas mayores a 2 micrones". No hay justificación técnica, o al menos teórica, de las características de la granulometría del suelo (fs. 4174), como tampoco existe justificación que permita verificar que efectivamente el sistema de remoción de sólidos suspendidos tiene ese grado de eficiencia. Por otro lado, respecto de la segunda etapa, la eficiencia en la remoción de un decantador no se calcula solamente con el tiempo de residencia hidráulico. Es necesario también saber el tiempo de sedimentación de la partícula, la distribución de su tamaño y

**QUINCUAGÉSIMO.** Que, el titular a fs. 4936 y ss., acompaña a sede judicial un "Estudio de Validación de sistema y Caracterización de Calidad de Agua, post tratamiento para eliminar material particulado e ingresar como afluente sin incorporar sedimento a lago Villarrica", elaborado por Carlos Pessot, de marzo de 2021. Dicho informe tiene por objetivo validar un sistema de tratamiento de agua concebido para eliminar material en suspensión generado por la afluencia de agua de una napa durante el movimiento de material en el marco de un proyecto de construcción (fs. 4937). Para ese objeto se realizan ensayos a escala en los que se utiliza material del sector (obtenidos de calicatas), y las especificaciones técnicas del sistema a implementar. Las pruebas realizadas se enfocaron principalmente en variables relacionadas con velocidad de decantación, tamaño de partícula, teniendo en cuenta que el sistema propuesto se basa en ambos principios aplicando un sistema de retención y un filtro de tamaño de poro específico (fs. 4937).

**QUINCUAGÉSIMO PRIMERO.** Que, en el informe señalado, se concluye lo siguiente:

- a) El mayor porcentaje de aporte (>80%) al material suspendido está dado en todos los casos por partículas de mayor tamaño, en el rango de 999 a 250  $\mu\text{m}$ . Este material quedará retenido en el filtro y no pasará a la decantación (fs. 4942).
- b) El sistema de filtración propuesto está diseñado para tener un corte en los 80  $\mu\text{m}$ , reteniendo todo el particulado de más de 80  $\mu\text{m}$ . Conforme a ello, aproximadamente el 5% del material en términos de volumen será traspasado al sistema de decantación (fs. 4943).
- c) La muestra M1-1 es la que mostró un menor nivel de transparencia luego de 30 minutos, llegando a un nivel de turbidez del orden de 55 NTU. Esto se puede considerar un nivel de turbidez (transparencia) aceptable. En la medida que el material sometido al proceso de decantación corresponda a una mezcla de los distintos tipos de material,

que este informe no ha sido objeto de evaluación por el SEA y los órganos sectoriales correspondientes. Lo anterior tiene relevancia desde que: a) Se modifica la caracterización del tamaño de las partículas, pues en la evaluación se estimó un tamaño de 2 a 100 micrones, mientras que en este informe se estima que el mayor aporte al material suspendido tiene un tamaño en el rango de 999 a 250  $\mu\text{m}$ ; b) Se modifica la eficiencia del sistema de filtración, dado que en la evaluación se asegura que podrá filtrar las partículas de 2 a 100 micrones de tamaño, pero en este informe se estima que solo retiene todo el particulado de más de 80  $\mu\text{m}$ . En este sentido, se indica en el informe que el 5% del material en términos de volumen será traspasado al sistema de decantación, frente al 38% que se indica en la evaluación ambiental. Los cambios en estos valores resultan fundamentales en el resultado considerando que, tal como se indicó anteriormente, el tamaño de la partícula es un factor clave para determinar la remoción de los sólidos suspendidos. Nada de esto fue evaluado por la autoridad administrativa.

**QUINCUAGÉSIMO TERCERO.** Que, adicionalmente el titular, en el referido informe, estima que el nivel de turbidez más alto de los ensayos es de 55 NTU y el promedio es de 20 NTU. Para el titular estos niveles son buenos. Sin embargo, considerando las argumentaciones del titular en su escrito de fs. 4145 y ss., y la condición de saturación del Lago Villarrica, dicha afirmación no es correcta. En efecto, el titular intenta plantear una relación entre transparencia y turbiedad. Al respecto, señala a fs. 4145: "*Sólo a modo de referencia, una transparencia de 25 a 35 cm equivalen a 25 UNT, una transparencia mayor a 60 cm equivale a una turbiedad menor a 10 UNT*". Si llevamos este análisis a los resultados de las muestras, y considerando que el promedio de transparencia sería de 20 UNT, se esperaría una transparencia menor a 60 cm en el efluente a descargar luego de ser tratado. Este resultado está muy por debajo del mínimo de 4 metros de transparencia que exige el art. 5 en la Tabla 2 de la Norma de Calidad para la Protección de las aguas

lo que concluyen la autoridad administrativa y el titular, el Proyecto al descargar las aguas provenientes de la actividad de agotamiento de napas aportará aguas con una turbiedad mayor a la que tiene actualmente el cuerpo receptor, el que adicionalmente se encuentra saturado para transparencia. Por ende, al omitirse un análisis de dilución de la descarga que aporta turbiedad al cuerpo receptor, en particular respecto a la afectación del parámetro transparencia, no se comprende como el Proyecto pudo descartar los impactos significativos adversos, y esta alegación será acogida.

***Aguas servidas generadas en la etapa de operación***

**QUINCUAGÉSIMO CUARTO.** Que, en relación a este asunto, en la RCA constan los siguientes antecedentes:

- a) A fs. 3854 se indica que las aguas servidas de la etapa de operación del Proyecto serán dispuestas en la Planta de Tratamiento una vez que ésta entre en funcionamiento. Agrega que el destino final del efluente tratado será utilizado en el riego subsuperficial de las áreas verdes del Proyecto ubicadas en la parte superior del terreno, y que abarca una superficie de 3.200 m<sup>2</sup>.
- b) A fs. 1855 se señala que "en cuanto a la calidad del efluente tratado y considerando la situación de saturación por clorofila "a", transparencia y fósforo disuelto del lago Villarrica, el Titular cumplirá cabalmente con límites más restrictivos que los indicados en la normativa vigente, los que se especifican en Considerando 4.3.2. FASE DE OPERACIÓN, Sistema de alcantarillado y tratamiento de aguas servidas letra h), de la presente Resolución", esto es, la Tabla 3 del DS N°90/2000 del MINSEGPRES, correspondiente a 0,3 mg/L para fósforo y 2 mg/L para nitrato, ambas concentraciones medidas a la salida del estanque de acumulación de agua de riego.
- c) A fs. 3863, se complementa lo anterior, indicando: "El agua tratada por este sistema será dispuesta para riego

- d) Fs. 1864: "De acuerdo a lo condicionado por la Comisión de Evaluación en su Sesión N° 15/2019 de fecha 19 de noviembre de 2019, el efluente tratado que eventualmente se descargue al lago será monitoreado previo a su disposición para verificar el cumplimiento de los límites comprometidos por el Titular, en especial de la concentración de 0,3 mg/L para fósforo y 2 mg/L de nitrógeno".
- e) A fs. 3868, se indica: "Desde el estanque de acumulación, el efluente tratado será impulsado por una bomba hacia el sistema automático de aspersores ubicados en sectores definidos para riego de áreas verdes de la parte alta del proyecto inmobiliario (próximos a la Ruta CH-199, camino Villarrica-Pucón), estimándose una superficie de 1,43 ha para riego, la cual permitirá evitar tiempos de retención mayores a 24 horas del efluente tratado en el estanque de acumulación. **Bajo esta situación, el Titular ha determinado que no se generarán apozamientos ni escurrimientos al lago producto del riego de las áreas verdes,** estableciendo que las condiciones climáticas bajo las cuales no se utilizará el sistema de riego, será cuando se supere una lluvia diaria de 56,3 mm y un caudal máximo de riego de 224,5 m<sup>3</sup>/s, y de 68 mm de lluvia/día con un caudal mínimo de riego de 57 m<sup>3</sup>/s; estimando que bajo las condiciones anteriores, el suelo soportará un máximo de 14 días, donde el día 15 ya se presentará una condición de saturación de éste y por lo tanto se deberá descargar la totalidad del efluente tratado en el lago Villarrica, con un máximo de 224,5 m<sup>3</sup>/s".
- f) A fs. 3896, se agrega: "La Comisión de Evaluación, en su Sesión N° 15/2019 de fecha 19 de noviembre de 2019, establece que, una vez que se presente la situación de saturación del suelo, se permite un máximo de 3 días al año (72 horas al año) de descarga de aguas tratadas al lago Villarrica, considerando, además, que este cuerpo de agua lacustre se encuentra declarado saturado por fósforo disuelto, clorofila "a" y transparencia"

Esta afirmación, sin embargo, no es correcta. La época de verano no puede considerarse el peor escenario para efectos del requerimiento de agua para riego sino es el más favorable. El verano es la estación en que más agua requieren los cultivos pues las lluvias son limitadas. Por lo tanto, existe una sobrestimación del agua requerida para el resto del año. En otros términos, durante las otras épocas del año en que hay más lluvia, es altamente probable que se requiera una menor cantidad de agua para riego; por ende, no puede utilizarse el valor de requerimiento de agua del cultivo de 10 l/m<sup>2</sup> del periodo con menos lluvia para calcular el escenario más desfavorable de requerimiento de agua para riego. Además, los valores indicados por el titular no se encuentran técnicamente justificados con bibliografía pertinente o estudios de campo que acrediten los requerimientos hídricos del cultivo.

**QUINCUGÉSIMO SEXTO.** Que, en segundo lugar, el Proyecto no considera limitaciones para riego en aquellos días que esté lloviendo, es decir, la RCA no prohíbe dicha actividad cuando hay precipitaciones. Esto significa que el titular podría, eventualmente, aplicar riego por sobre los requerimientos exigidos para un cultivo o especie a regar. Si esto llegase a producirse, es decir, un escenario de riego y lluvia paralelos, es posible que se produzca una infiltración que termine generando una recarga del acuífero producto de la saturación del suelo y, por tanto, tendría que haberse dado cumplimiento al DS N° 46/2003 del MINSEGPRES. Esta situación fue advertida por la DGA a fs. 2325, e incorporado en el ICSARA 1, a fs. 2369 por la autoridad administrativa. Ante ello, el titular responde a fs. 2506, en la Adenda 1, donde aseguró que se decidió no ejecutar el sistema de drenaje de aguas servidas, por lo cual el Proyecto no considera obras o actividades asociadas a la infiltración de efluentes tratados. Por ello estimó innecesario dar cumplimiento del DS N° 46/2003. Como se puede apreciar, el titular solo se coloca en una hipótesis en la que se puede generar la recarga del acuífero como es la infiltración del agua tratada, pero no se hace cargo de otra hipótesis, también

Tal situación no fue prevista en la evaluación, por lo que se ignoran los efectos ambientales de una eventual infiltración de las aguas tratadas en las napas subterráneas.

**QUINCUAGÉSIMO SÉPTIMO.** Que, en tercer lugar, en el ICE del Proyecto a fs. 3786, se indica lo siguiente: "Considerando que no existe una magnitud específica de días al año bajo situación de emergencia que genere la descarga del efluente tratado al lago Villarrica, y teniendo en consideración el análisis hidrológico realizado, el presente proyecto se condiciona a que, una vez que se presente la situación de saturación del suelo, es decir cuando se supere una lluvia diaria de 56,3 mm y un caudal máximo de riego de 224,5 m<sup>3</sup>/s, y de 68 mm de lluvia/día con un caudal mínimo de riego de 57 m<sup>3</sup>/s, estimándose que bajo las condiciones anteriores el suelo soportará un máximo de 14 días donde el día 15 se presentará una condición de saturación de éste y por lo tanto se deberá descargar el efluente tratado en el lago Villarrica, se autorice un máximo de 3 días al año (72 horas al año) de descarga de aguas tratadas al lago Villarrica, considerando, además, que este cuerpo de agua lacustre se encuentra declarado saturado por fósforo disuelto, clorofila "a" y transparencia. Lo anterior deberá ser monitoreado a través de un caudalímetro ubicado previo a la descarga en el lago Villarrica". Esta condición fue acogida por la Comisión de Evaluación, en su Sesión N° 15/2019 de 19 de noviembre de 2019, según consta a fs. 3896, 3818 y 3927 de la RCA.

**QUINCUAGÉSIMO OCTAVO.** Que, la condición establecida por la COEVA según consta a fs. 3828, encuentra su fundamento en las observaciones promovidas por la SEREMI de Medio Ambiente, en Ord. N° 190334, de 21 de octubre de 2019 (fs. 3644). En este ordinario, se indicó lo siguiente: "La respuesta presentada por el titular en la Adenda complementaria, referida al sistema de tratamiento de aguas servidas propuesto no es satisfactoria, ya que ratifica con su descripción, que el proceso presentado es un sistema de lodos activados tradicional sin considerar remoción de parámetros críticos asociados a la protección del lago Villarrica (fósforo y nitrógeno), lo anterior se funda-



**QUINCUAGÉSIMO NOVENO.** Que, como se puede constatar la observación de la SEREMI de Medio Ambiente consistió en señalar que el sistema de tratamiento propuesto para las aguas servidas, no tenía la idoneidad para remover los parámetros de fósforo y nitrógeno, contaminantes considerados críticos para la saturación del Lago Villarrica. La autoridad administrativa, por su parte, en vez de justificar -en base a la información disponible- la eficiencia del sistema en la remoción de esos contaminantes decide establecer como condición de que la descarga no exceda las 72 horas al año. Tal condición, sin embargo, carece de toda justificación. Por un lado, los órganos sectoriales que participaron en la evaluación, especialmente la SEREMI de Medio Ambiente, no indicaron dicha condición. Por otro lado, como señala el art. 25 inciso 2° de la Ley N° 19.300, las condiciones o exigencias ambientales deben obedecer a criterios de carácter técnico. Esto quiere decir que las condiciones conforme a las cuales debe ejecutarse un proyecto o actividad deben justificarse técnica o científicamente, de manera de cumplir de forma adecuada su función preventiva. En la especie, no hay información en el expediente de evaluación que permita justificar las 72 horas autorizadas para descargar al Lago Villarrica.

**SEXAGÉSIMO.** Que, a consecuencia de lo anterior, el Tribunal acogerá esta alegación, teniendo presente, además, que uno de los objetos de protección de la ZOIT Araucanía Lacustre es el Lago Villarrica, cuya condición basal de la calidad de aguas se encuentra saturada para los contaminantes clorofila "a", transparencia y nitrógeno, sin que pueda descartarse que el Proyecto no contribuya a agravar dicha calidad.

**2. Controversias vinculadas a los impactos del art. 11 letra c) de la Ley N° 19.300.**

**SEXAGÉSIMO PRIMERO.** Que, a fs. 24, se indica que los Reclamantes son un grupo humano que habita en el lugar, teniendo sus viviendas a escasos metros del emplazamiento del Proyecto

por los atributos naturales. Agregan, que el art. 7 del RSEIA establece como causales que generan efectos adversos significativos sobre la calidad de vida, entre otros, la obstrucción o restricción a la libre circulación, conectividad o el aumento significativo de los tiempos de desplazamiento y la alteración al acceso o a la calidad de bienes, equipamientos, servicios o infraestructura básica. Estos efectos se producirán con el Proyecto en cuestión, por el impacto vial que restringirá la libre circulación y los tiempos de desplazamiento (cuestión inadecuadamente evaluada), así como la alteración del acceso a equipamiento (Colegio Alemán), e infraestructura básica (la ruta Villarrica-Pucón).

**SEXAGÉSIMO SEGUNDO.** Que, a fs. 32, señalan los Reclamantes que uno de los mayores riesgos que supone este proyecto es el aumento del tráfico de vehículos, cuestión que tiene un impacto sobre los tiempos de desplazamiento, pero también implica un aumento del riesgo para las personas que transitan por la zona y especialmente para estudiantes, profesores, funcionarios y apoderados del Colegio Alemán, cuya entrada está a no más de 200 metros del proyecto. Es además un hecho que precisamente al oriente de la entrada al Colegio Alemán y la entrada del proyecto Paihuén, existe una curva que no tiene buena visibilidad en condiciones regulares, cuestión que empeora considerablemente en condiciones nocturnas o de neblina, de común ocurrencia en la zona.

**SEXAGÉSIMO TERCERO.** Que, a fs. 27 los Reclamantes señalan que existen omisiones graves en la forma en que se intenta presentar la información y descartar el impacto. En primer lugar, se hace una medición de tránsito solo para el mes de enero, el que, si bien es uno de los meses con mayor afluencia de turistas a la zona, no responde a la realidad cotidiana de los habitantes del sector, que tienen que enfrentar dificultades en dicho camino a diferentes horarios/días/meses, donde los flujos van variando y las horas punta también. Una de las omisiones más evidentes es la complejidad que supone los horarios de entrada y salida del Colegio Alemán, ubicado a escasos metros de la

de desplazamiento, sino que potencialmente constituyen un aumento del riesgo para los peatones (estudiantes, funcionarios, profesores y apoderados), lo que tampoco fue medido de forma alguna. Por último, se hace una presunción de ocupación de los departamentos durante el año que no tiene una justificación efectiva. La proyección debe hacerse utilizando la máxima ocupación y no suponiendo que el proyecto será principalmente de segundas viviendas que se usarán principalmente en el verano. El titular no tiene cómo controlar dicha situación, siendo perfectamente posible que la totalidad de los departamentos sean usados como primera vivienda por parte de grupos familiares y eso no está evaluado de ninguna forma, incumpliendo las lógicas preventivas del SEIA.

**SEXAGÉSIMO CUARTO.** Que, a fs. 551, la Reclamada señala que el proyecto contempla, para su fase de construcción y operación, un acceso peatonal y uno vehicular, ubicados por la Ruta CH-199, camino Villarrica-Pucón. Añade que el ICE da cuenta de que el Proyecto no contempla afectar las actuales calles ni vías de desplazamiento, toda vez que los accesos viales y peatonales estarán operativos previo al primer ingreso de vehículos pesados a la obra. Así, en la etapa de construcción *"el titular disminuirá los flujos vehiculares durante el periodo estival (diciembre a marzo), para que éstos no se realicen en horario punta"*. Asimismo, se implementarán diversas medidas de manejo vial y se contará con las medidas de seguridad necesaria. De esta manera, no es cierto que el Proyecto ponga en peligro a los alumnos del Colegio Alemán en horario punta, ni tampoco es cierto que aumente considerablemente los tiempos de desplazamiento en su fase de construcción. A fs. 552 se indica que asumiendo una condición máxima de ocupación del proyecto se espera que genere un aporte de un 1,8% al total del flujo censado respecto al camino de Villarrica-Pucón representado por vehículos livianos, y un 1,8% de los buses sea utilizado por residentes y trabajadores del proyecto. Por ello, sería posible afirmar que el flujo aportado por el proyecto no obstruirá ni restringirá el desplazamiento de la población

la Ruta CH-199, en el trayecto de Villarrica a Pucón. Por su parte, se considera un total de 244 estacionamientos, y no 249 como señalan los recurrentes, lo que permite definir el flujo vial que aportará el Proyecto. Agrega que las mediciones se realizaron en el mes de enero, en virtud de lo solicitado en el ICSARA, donde se pidió que se consideren los meses de verano, ya que estos son los meses en los que la Ruta CH-199 presentaría una mayor saturación vehicular en horario punta. Lo anterior es concordante con un escenario de ejecución del proyecto o actividad en su condición más desfavorable. Luego, a fs. 553 argumenta que la información proporcionada por el Titular en la Adenda, no utiliza como única fuente las mediciones realizadas en el mes de enero, sino que también utiliza la información disponible en la Dirección de Vialidad, en donde se registran muestras de flujo vehicular en tres épocas del año, esto es, verano, invierno y primavera. De igual forma, añade que, en el ICE, se asegura que durante la etapa de construcción el titular se compromete a disminuir los flujos vehiculares durante la época estival (diciembre a marzo), evitando además que estos se realicen en horario punta. Añade que adoptarán una serie de medidas de manejo vial así como medidas que aumentarán la seguridad vial, como la incorporación de señaléticas, barreras, mallas de protección, restricción de estacionar camiones en la vía pública, etc. Agrega que se plantearon medidas que favorecen la seguridad vial y la circulación en el área de influencia, principalmente en el sector de acceso al Proyecto; por lo que es posible afirmar que el Titular acompañó información suficiente para descartar un aumento significativo en los tiempos de desplazamiento. A fs. 554 argumenta respecto al posible riesgo asociado con el ingreso y salida del del Colegio Alemán, se realizaron mediciones continuas de flujo peatonal presente en la intersección hacia la entrada del Colegio, en el cual se concluyó que el flujo peatonal es bajo (un total de 120 peatones censados en un día).

**SEXAGÉSIMO SEXTO.** Que, sobre el particular se debe señalar que el art. 7 inciso 2º del RSEIA dispone: "El titular deberá

grupos humanos". Agrega en el inciso 6°, letra b) de la misma norma, que: "A objeto de evaluar la alteración significativa a los sistemas de vida y costumbres de los grupos humanos, se considerará la generación de efectos adversos significativos sobre la calidad de vida de éstos, en consideración a la duración o magnitud de cualquiera de las siguientes circunstancias: b) La obstrucción o restricción a la libre circulación, conectividad o el aumento significativo de los tiempos de desplazamiento; c) La alteración al acceso o a la calidad de bienes, equipamientos, servicios o infraestructura básica".

**SEXAGÉSIMO SÉPTIMO.** Que, los Reclamantes alegan que el Proyecto producirá un impacto vial, que restringirá la libre circulación, aumentará los tiempos de desplazamiento, así como también alterará el acceso tanto vehicular como peatonal al Colegio Alemán y a la infraestructura básica como es la ruta Villarrica-Pucón. Por ende, a juicio del Tribunal, corresponde examinar si los impactos derivados del flujo vehicular que generará el Proyecto fueron correctamente evaluados.

**SEXAGÉSIMO OCTAVO.** Que, el titular señaló en la **DIA** a fs. 793, que "durante la operación del proyecto el flujo vehicular se desarrollará principalmente por la Ruta CH-199 entre el trayecto de Villarrica y Pucón, sin embargo, se estima que este incremento no sea significativo en relación al flujo vehicular actual y los registrados en los meses de verano, meses en los cuales se encuentra una saturación de esta vía en horarios punta (...) En virtud de lo anterior, es posible establecer que el Proyecto no generará obstrucción o restricción a la libre circulación o conectividad de algún grupo humano, toda vez que las rutas a utilizar en sus distintas fases de ejecución, corresponden a caminos públicos enrolados, existentes en el territorio, como también por la actividad de transporte local, por lo que no obstruirá o restringirá de forma significativa la libre circulación, conectividad o el aumento significativo de los tiempos de desplazamiento, debido a que sólo será acotado a la Fase de Construcción, luego de lo cual se regularizará toda conectividad". En el ICSAPA 1 a fs. 2391 la autoridad

su duración o magnitud, obstrucción o restricción a la libre circulación, conectividad o el aumento significativo en los tiempos de desplazamiento. Para ello, es importante que el Titular justifique que el proyecto, desde la perspectiva del potencial impacto que generaría en el sistema de transporte, contará con las condiciones y medidas necesarias para mantener una libre circulación y conectividad y no genere un aumento significativo de tiempos de desplazamiento conforme a la legislación vigente, adjuntando, además del análisis, un plano que consolide todas y cada una de las medidas de manejo ambiental relacionadas con la circulación y conectividad vial y de transporte".

**SEXAGÉSIMO NOVENO.** Que, en la **Adenda 1**, el titular a fs. 2570, señala que "de acuerdo a los datos obtenidos de la Dirección de Vialidad se puede observar que en el contexto del proyecto Paihuen los resultados reportan que en verano se registra un flujo de 16.822 TMDA en relación a los Autos, los cuales representan el 71% del total de la muestra, a este modo le sigue las camionetas con un flujo de 5.648 TMDA, estas representan un 24% del total de la muestra. De acuerdo a los datos antes expuestos, obtenidos de la Dirección de Vialidad, se informa que el proceso de datos que registra la Dirección de Vialidad, corresponde a muestras de flujo vehicular en tres épocas del año, verano, invierno y primavera. El flujo registrado en primavera corresponde al 18,20% del total de la muestra, en invierno corresponde a un 21,68% y en verano alcanza el mayor aporte porcentual con un 60,12%. Dado lo anterior, es que como elección de conteos para la evaluación del proyecto Paihuen, toma la información derivada de la DV, censando el mes de enero 2019 (época de verano) a fin de garantizar que la evaluación del proyecto se realizara en el escenario más restrictivo de demanda vehicular y peatonal del sector". Posteriormente agrega: "Para obtener los flujos representativos del proyecto se realizaron mediciones continuas, el día sábado 26 de enero de 2019 y domingo 27 de enero de 2019 entre las 09:00-21:00 horas en ambos días para realizar las mediciones se fijó un

*taxi buses, buses, camiones, motos y bicicletas. En relación a los flujos vehiculares, el primer periodo punta va desde las 12:30-13:30 horas el cual posee un flujo censado de 1.476 vehículos equivalentes censados en una hora y también destaca el periodo que va desde las 18:45-19:45 horas con un flujo de 1.468 vehículos equivalentes censados en una hora (...) Finalmente, se analizaron los recorridos de transporte público que circulan cercanos al proyecto. Se observó que mayoritariamente existe presencia de vehículos particulares, taxis, locomoción colectiva menor, camiones. En relación a locomoción colectiva, se registra buses interurbanos los cuales conectan a los peatones entre las comunas de Villarrica y Pucón".*

**SEPTUAGÉSIMO.** Que, el titular concluye a fs. 2571, que "en este contexto, y considerando el aumento en 244 vehículos adicionales producto de la operación del proyecto y la tasa de flujo vehiculares registradas en la peor condición, 1.476 vehículos y 1.468 vehículos, es posible afirmar que la tasa de flujos aportados por el proyecto no obstruirá ni restringirán el desplazamiento de la población en el área de influencia ni fuera de ella, por lo que se descarta la alteración respecto a conectividad y tiempos de desplazamiento de grupos humanos presentes en el área de influencia (...)", sin perjuicio de lo anterior, el titular consideró medidas de manejo ambiental.

**SEPTUAGÉSIMO PRIMERO.** Que, a fs. 3228, en el **ICSARA Complementario**, la autoridad administrativa indica al titular que: "Si bien el titular adjunta una serie de antecedentes sobre flujo vehicular, éstos por sí solos no justifican que no se generará, en virtud de su duración o magnitud, restricción a la libre circulación, conectividad o el aumento significativo en los tiempos de desplazamiento, por lo cual, y en función de ello, se solicita analizar la información y dar respuesta a lo solicitado".

**SEPTUAGÉSIMO SEGUNDO.** Que, a fs. 3292 y ss., en la **Adenda Complementaria**, el titular realiza una explicación acerca del descarte de impactos derivados del aumento de los tiempos de desplazamiento. Expone lo siguiente:

vehiculares de los cuales cuatro son para discapacitados y 25 para visitas.

- b) A fs. 3293, explica que para determinar el flujo vial generado por el Proyecto se realizaron mediciones continuas, el sábado 26 de enero de 2019 y domingo 27 de enero de 2019 entre las 09:00-21:00 horas, en ambos días. Para realizar las mediciones se fijó un punto de control representativo del área de influencia del Proyecto. Este estuvo ubicado en Camino Villarrica-Pucón o ruta 199 con el acceso al Colegio Alemán. En las mediciones se consideraron los siguientes modos de transporte: vehículos livianos, taxis sin pasajeros, taxi buses, buses, camiones, motos y bicicletas. Para la transformación de la unidad vehículos a vehículos equivalentes (veq), se utilizaron los factores de equivalencia utilizados en el Manual de Diseño y Evaluación Social de Proyectos de Vialidad Urbana de la Comisión de Transporte Urbano (1988). El proceso de medición se realizó durante el horario de 09:00 a 21:00, realizando mediciones parciales en intervalos de 15 minutos.
- c) A fs. 3294, se indica que el primer periodo punta va desde las 12:30-13:30 horas, el cual posee un flujo de 1.476 vehículos equivalentes censados en una hora aportando un 2,61% del total (14016 veh/día), y; el periodo que va desde las 18:45-19:45 horas con un flujo de 1.468 vehículos equivalentes censados en una hora, el cual aporta un 2,60% al total del flujo censado (14016 veh/día).
- d) A fs. 3297, concluye señalando: *"Asumiendo una condición máxima de ocupación del proyecto, con los 664 habitantes más 6 trabajadores, es decir un total de 670 personas para la etapa de operación, donde el 90% utilizará vehículos particulares para su traslado, asumiendo que son viviendas con un fin de 'segunda vivienda' y por lo cual son utilizadas por personas que vienen desde fuera de la comuna de Villarrica, se tiene que 598 personas residentes del proyecto utilizarán vehículos particulares para transpor-*



*medio de vehículos de transporte público (6 trabajadores más 66 residentes (10%)). Lo anterior, significa que se espera que el proyecto genera un aporte de un 1,8% al total del flujo censado respecto al camino de Villarrica-Pucón representado por vehículos livianos, y un 1,8 % de los buses sea utilizado por residentes y trabajadores del proyecto. Lo anterior, da cuenta que los futuros residentes del Proyecto no generarán restricciones o obstaculizarán (sic) la libre circulación de los medios de transporte actuales existentes en el área de influencia del proyecto. Del mismo modo, tampoco generarán aumento significativo de los tiempos de desplazamiento, toda vez que el proyecto contempla desarrollar medidas de diseño que mejorarán las condiciones de la Ruta Villarrica-Pucón, lo cual permitirá absorber dicha demanda de desplazamiento, tanto por medios privados como públicos”.*

**SEPTUAGÉSIMO TERCERO.** Que, respecto a los peatones, la Adenda 1, a fs. 2570 y 2571, expresa: *“Por su parte, y con la finalidad de tener cifras representativas de los peatones que circulan por la intersección del del área de acceso al proyecto, Camino Villarrica-Pucón, es que se realizaron mediciones continuas de flujo peatonal presente en la intersección hacia la entrada del Colegio Alemán. Las mediciones peatonales se realizaron el día sábado 26 y domingo 27 de enero de 2019, entre las 09:00-21:00. En base a los resultados obtenidos de las mediciones de flujo peatonal, se puede apreciar que el flujo peatonal es bajo, en las mediciones expuestas anteriormente se observa que hay un total de 120 peatones censados en un día”.*

**SEPTUAGÉSIMO CUARTO.** Que, la Adenda Complementaria a fs. 3295, expresa que *“la circulación peatonal en el entorno del proyecto es un componente importante que se debe tener en cuenta para determinar los requerimientos de infraestructura que debe satisfacer la ubicación del proyecto”.* A fs. 3297 se concluye lo mismo que a fs. 2570 y 2571.

**SEPTUAGÉSIMO QUINTO.** Que, la PCA en relación a la altera-

de la población a los colegios, centros de salud, ni servicio o comercio existentes en sus proximidades, dado que no generará una obstrucción a la libre circulación de las vías utilizadas, además se implementarán medidas de manejo vial en la etapa de construcción señaladas en literal anterior, que permitirán mantener el flujo para la conectividad con los bienes equipamientos, servicios o infraestructura básica" (fs. 3891). Luego, indica: "En la etapa de operación, si bien el proyecto contempla la construcción de 166 departamentos, distribuidos en 10 torres de 5 pisos de altura con una capacidad de 664 personas (...), éstas serán de segunda vivienda por lo cual no serán un uso permanente, centrándose principalmente en época estival en la que demandará un mayor uso en los servicios básicos pero sin alterar el acceso a ellos, calculándose que en temporada baja sólo existirá un porcentaje de ocupación del 25% (estimada en base a la ocupación promedio que se ha registrado en los proyectos inmobiliarios de segunda vivienda que ya se encuentran en operación en la ribera del borde del lago Villarrica y a partir de indicadores registrados en los informes trimestrales de la Cámara Chilena de la Construcción, respecto a edificaciones habitacionales desarrollados en la zona), es decir un número aproximado de 66 vehículos adicionales en los meses de baja temporada, que concuerda con la época de desarrollo de actividades escolares" (fs. 3892).

**SEPTUAGÉSIMO SEXTO.** Que, la RCA en relación a la obstrucción o restricción a la libre circulación, conectividad o el aumento significativo de los tiempos de desplazamiento, descarta este impacto indicando: "Durante toda la etapa de construcción del proyecto, el Titular disminuirá los flujos vehiculares durante el periodo estival (diciembre a marzo), para que éstos no se realicen en horario punta (...) Para permitir el correcto desplazamiento de la población del área de influencia, el proyecto contará con todas las medidas de seguridad vial necesarias para peatones y vehículos que circulen por las vías colindantes" (fs. 3890 y 3891). Agrega posteriormente: "En la etapa de operación, y de acuerdo a los antecedentes presentados, se

*el proyecto no obstruirá ni restringirán el desplazamiento de la población por la Ruta 199-CH" (fs. 3891).*

**SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO.** Que, en relación al tránsito peatonal la **RCA** se señala a fs. 3891: *"para para permitir el correcto desplazamiento de la población del área de influencia, el proyecto contará con todas las medidas de seguridad vial necesarias para peatones y vehículos que circulen por las vías colindantes, tales como: Señalizaciones de tránsito reglamentarias e informativas, señales de advertencia de peligro de las obras, las que se mantendrán día y noche. Barreras, mallas de protección, restricción de estacionamiento de camiones en la vía pública, y dispositivos de seguridad para proteger a los peatones durante todo el período que duren las obras".*

**SEPTUAGÉSIMO OCTAVO.** Que, no cabe duda que uno de los impactos más relevantes de los proyectos inmobiliarios son los que se producen en el tránsito vehicular y peatonal. En efecto, la Guía para la Descripción de Proyectos Inmobiliarios en el SEIA, dictada por el SEA, establece en su capítulo 3, sobre identificación de impactos ambientales de este tipo de proyecto, que entre sus ejemplos está el tránsito o circulación por movilidad de la población, como uno de los más importantes en la fase de operación (pág. 73). Por ello, es razonable exigir el desarrollo de informes y estudios que permitan establecer una situación base y cómo ésta se modificará en las etapas de construcción y operación del Proyecto. Esta comparación permitirá definir el aumento en los tiempos de desplazamiento en las vías que se verán alcanzadas por el proyecto, así como también en el acceso al equipamiento, servicios o infraestructura básica.

**SEPTUAGÉSIMO NOVENO.** Que, en este sentido, y para facilitar el ejercicio precedente, el SEA dictó la Guía para la Descripción de Proyectos Inmobiliarios, publicada el 11 de marzo de 2019, y que se encontraba vigente al momento de ingresar el Proyecto a evaluación. En virtud de ello, es razonable esperar que la autoridad analice y pondere los impactos utilizando las directrices contenidas en esta Guía, conside-

que el titular debe describir las acciones y requerimientos en consideración al período de máxima ocupación del proyecto inmobiliario, lo que incluye: Tránsito o circulación por movilidad de la población. Sobre esto último, agrega: *"En el caso de proyectos habitacionales, estimar la circulación peatonal, vehicular (público y privado) y bicicletas, que genera el transporte de sus habitantes desde y hacia sus viviendas. Se deberá presentar descriptores para identificar las principales acciones de los nuevos habitantes, en términos de sus hábitos viales y utilización de equipamientos en el barrio"*. Algunas de las exigencias contenidas en la Guía (pp. 63 y 64), para estimar el flujo de viajes inducidos por los proyectos inmobiliarios, son las siguientes:

- a) Estimación del N° de vehículos adicionales por hora y vías a utilizar (incluyendo horas *peak*), de acuerdo a la cantidad de habitantes del proyecto.
- b) Capacidades de vías o calles (clasificación de vías de la OGUC, art. 2.3.2.): expresa, troncal, colectora, servicio y local, las que están asociadas a capacidades concretas en vehículos hora y relaciones regionales, intercomunales, entre otras. En caso de áreas con IPT vigentes, describir la vialidad según dicho instrumento;
- c) Realizar un análisis del tránsito peatonal de acuerdo al diseño de elementos de infraestructura vial urbana (REDEVU), capacidades de veredas, capacidad y localización de estaciones y paradero.

**OCTOGÉSIMO.** Que, estas exigencias no fueron cumplidas por el Proyecto, puesto que: a) si bien hace una estimación de la cantidad de vehículos que aportará, no hay una relación con flujos por hora y vías ni con las horas *peak*, así tampoco desarrolla las vías probables a utilizar; b) No se describe la naturaleza de las vías o calles, lo que está asociado a la capacidad de vehículos-hora, ni se describe la vialidad de acuerdo al IPT vigente; c) No existe un análisis del tránsito peatonal que considere el diseño de elementos de infraestructura vial urbana (REDEVU), capacidades de veredas, capacidad y

educacional como es el Colegio Alemán, reconocido por la comunidad como uno de los espacios más importantes en el entorno cercano, según señala el propio titular a fs. fs. 2030 y 2041, en el Anexo 2-8, de la DIA, denominado "Caracterización Ambiental Componente Medio Humano Proyecto inmobiliario 'Pai-huen'". Se ha omitido, por lo mismo, información que la misma autoridad administrativa encargada de la evaluación ambiental considera necesaria para realizar una estimación adecuada del flujo vehicular.

**OCTOGÉSIMO PRIMERO.** Que, por otro lado, el SEIA es un procedimiento administrativo de carácter técnico-jurídico cuya finalidad es, con base a la información y antecedentes proporcionados por el titular y los demás servicios públicos, predecir los impactos en el medio ambiente de los proyectos o actividades para determinar si éstos tienen o no un carácter significativo, y de tenerlos, adoptar las medidas de mitigación, compensación o reparación. Este procedimiento tiene un carácter preventivo en un doble sentido: i) debe realizarse en forma previa a la ejecución del proyecto; ii) al tratarse de la determinación y evaluación de hipótesis futuras, la autoridad administrativa debe ponderar todos los escenarios racionalmente posibles en que se puedan producir efectos ambientales, de manera de adoptar las medidas que sean capaces de hacerse cargo de los impactos detectados y su intensidad. Esto último obliga, en el contexto de la evaluación, a utilizar y considerar las variables que pueden generar el *impacto de mayor intensidad* dentro de todos los probables para una operación normal del proyecto. Solo en ese escenario se puede sostener que un proyecto, en cualquiera de sus etapas o partes, no generará los efectos del art. 11 de la Ley N° 19.300, o que las medidas adoptadas son suficientes e idóneas para hacerse cargo de los impactos significativos. Estas predicciones y la evaluación de los impactos ambientales deben efectuarse considerando el estado de los elementos del medio ambiente y la ejecución del proyecto o actividad en su *condición más desfavorable*. Esto significa que si el titular pretende descartar los efectos del

pues esa es la única forma de que la predicción otorgue resultados aceptables de fiabilidad de que los impactos del proyecto, en cualquiera de sus fases o etapas, no se producirán o estarán por debajo del umbral de significancia propio del EIA.

**OCTOGÉSIMO SEGUNDO.** Que, en la especie, el Proyecto no se evalúa considerando el escenario más desfavorable, desde que: a) Se considera que el 100% de los departamentos son segunda vivienda, lo que, desde luego, tiende a infravalorar la intensidad del flujo vehicular, acotándolo al periodo estival; b) Se considera injustificadamente que el 90% de las personas utilizará vehículos particulares para su traslado; c) La peor condición, desde la perspectiva del flujo vehicular, corresponde a la del Colegio Alemán funcionando en periodo estival. Dicho escenario es altamente improbable que ocurra en enero, por lo que las mediciones efectuadas en dicho mes no reflejan la peor condición, sobre todo desde el punto de vista del acceso al equipamiento y la cercanía con el Colegio Alemán. Conforme a lo anterior, si bien puede considerarse que el titular utilizó un escenario que aparece como razonable, ya que considera un mes estival, no es el peor al que se pueden someter los componentes ambientales con la información disponible en el expediente. Por tal razón esta alegación será acogida.

**3. Controversias vinculadas a los impactos del art. 11 letra d) de la Ley N° 19.300.**

**OCTOGÉSIMO TERCERO.** Que, a fs. 13, las Reclamantes señalan que el Proyecto debió ingresar como EIA por afectar un área protegida. Expresan que éste se sitúa dentro del polígono de la Zona de Interés Turístico (ZOIT) Araucanía Lacustre, creada en virtud del Decreto N° 389 de 30 de mayo de 2017 del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, y que por sus características y magnitud cumple con el art. 11 en su letra d), esto es, "*Localización en o próxima a poblaciones, recursos y áreas protegidas, sitios prioritarios para la conservación, (...) suscepi-*

justamente en contra de los objetivos de la ZOIT. El Proyecto no ofrece servicios o productos que revelen el valor de la biodiversidad del lugar, sino al contrario, impactará ambientalmente la biodiversidad de la zona, que posee un alto valor ambiental debido a su cercanía al Lago Villarrica. Por otra parte, el **valor ambiental de la Región** y del sector en el que se emplazará el proyecto no solo es un atributo central de la ZOIT y debe preservarse con el objeto de conservar los valores por los que se da protección a esta zona, sino que además debe considerarse para efectos de lo dispuesto en el art. 11 letra d) como gatillante de la obligación de ingresar mediante un EIA. El área en la que pretende desarrollarse el Proyecto, en la orilla del Lago Villarrica, tiene nula o baja intervención antrópica y provee de servicios ecosistémicos locales que son relevantes para la preservación de un ecosistema que es característico de la zona. Estos atributos indudablemente que definen el valor ambiental de este territorio, lo que se ve reforzado por la declaración de ZOIT que descansa en ellos, pero que no sirven únicamente a esos fines y requiere una atención independiente. Concluyen afirmando que teniendo presente el valor ambiental del territorio y analizada la entidad de la afectación -varias hectáreas cuya capa vegetal es arrancada e impermeabilizada y residuos líquidos que serán vertidos al lago- la duración en el tiempo -indefinida- y la vulnerabilidad del ecosistema -declarado como zona saturada para el medio acuático-, no cabe más que concluir que la afectación al valor ambiental del territorio es relevante y un efecto adverso significativo en los términos del art. 11 de la Ley N° 19.300.

**OCTOGÉSIMO CUARTO.** Que, la Reclamada a fs. 543, solicita el rechazo de esta alegación indicando que la DIA reconoce que el Proyecto se emplaza dentro de los límites de la ZOIT Araucanía Lacustre y en la ribera del Lago Villarrica; sin embargo, su construcción y operación no obstruye o modifica los atractivos turísticos y recursos naturales que otorgan valor a la ZOIT, así como tampoco interviene o restringe las actividades turísticas que se realizan en el territorio. Agrega a fs. 544, que

la ribera del lago Villarrica está restringido a las propiedades aledañas o los condominios y edificios ubicados en los predios colindantes al Lago. Así, el uso del recurso turístico se reduce a las playas públicas ubicadas al poniente del sector de la Puntilla. Agrega la Reclamada que el Titular señala que las actividades del Proyecto, tanto en su etapa de construcción como de operación, no inhiben el desarrollo de las acciones consideradas en el Plan de Acción de la ZOIT, como tampoco se relacionan con estas acciones. En cuanto a la construcción de la dársena deportiva, se expresa que tendrá una duración máxima de seis meses donde es posible que exista un aumento en la cantidad de sólidos en el cuerpo de agua. Sin embargo, esta no será de carácter significativa toda vez que la intervención de remoción de material será de corta duración y de baja magnitud. Además, se realizarán monitoreos para verificar la calidad de las aguas afectadas y se aplicará un plan de contingencia en caso de alteración por sobre niveles establecidos en la normativa vigente. De igual forma, a fs. 545, se indica que el Proyecto no se emplaza próximo a ninguna zona bajo protección oficial, o sitio de conservación para la biodiversidad administrada por el SNASPE. Por tales razones, se concluye que el Proyecto no requiere presentar un EIA dado que sus actividades no obstruyen, ni modifican los objetos de protección que se pretenden resguardar en las áreas protegidas y/o colocadas bajo protección oficial.

**OCTOGÉSIMO QUINTO.** Que, como se puede apreciar, esta alegación supone que la ZOIT Araucanía Lacustre constituye un área protegida para efectos del art. 8 del RSEIA. Sin embargo, tal alegación no resulta correcta. En efecto, entre área protegida y área colocada bajo protección oficial existe una relación de género-especie. Toda área protegida está por definición colocada bajo protección oficial, pero no toda área colocada bajo protección oficial puede ser considerada un área protegida. Ambas requieren de un acto de autoridad que las cree y recaen sobre un espacio geográfico determinado. La diferencia entre una y otra radica esencialmente en el objetivo con que son



ambientales, dado que tienen por finalidad asegurar la diversidad biológica, tutelar la preservación de la naturaleza o conservar el patrimonio ambiental (art. 8 inciso 5° RSEIA). Mientras que, en las áreas colocadas bajo protección oficial, el instrumento que las crea persigue solo indirectamente objetivos ambientales. Por lo general, se trata de instrumentos que buscan alcanzar diferentes objetivos de política pública como económicos, de fomento, de ordenación territorio, etc., y solo indirectamente alcanzan al medio ambiente, en la medida que éste es funcional a la consecución de esos otros objetivos.

**OCTOGÉSIMO SEXTO.** Que, en la especie, la ZOIT no puede ser considerada un área protegida pues los objetivos que persiguen no son directamente ambientales. En efecto, de acuerdo al art. 13 de la Ley N° 20.423, las ZOIT son *"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"*. A su vez, el art. 17 de la misma norma explica: *"Las Zonas de Interés Turístico tendrán carácter prioritario para la ejecución de programas y proyectos públicos de fomento al desarrollo de esta actividad, como asimismo para la asignación de recursos destinados a obras de infraestructura y equipamiento necesarios"*. Como se puede observar, la creación de las ZOIT obedece a criterios vinculados al turismo y la focalización de recursos públicos por medio del denominado Plan de Acción, cuyo propósito es coordinar a los actores públicos y privados para desarrollar y fomentar, de forma planificada y sustentable, la actividad turística. Sin embargo, indirectamente puede llegar a tener incidencia ambiental cuando dentro de los objetos de protección existen componentes ambientales que se vinculan al desarrollo turístico. En otras palabras, la ZOIT puede ser considerada un área colocada bajo protección oficial en la medida que los componentes ambientales presentes en una zona geográfica determinada sean relevantes para la actividad turística. En consecuencia, la posible afectación a la ZOIT Arau-

relación a la afectación del valor ambiental del territorio, el art. 8 inciso 7° RSEIA, señala: "*Se entenderá que un territorio cuenta con valor ambiental cuando corresponda a un territorio con nula o baja intervención antrópica y provea de servicios ecosistémicos locales relevantes para la población, o cuyos ecosistemas o formaciones naturales presentan características de unicidad, escasez o representatividad*". Agrega en el inciso final: "*A objeto de evaluar si el proyecto o actividad es susceptible de afectar recursos y áreas protegidas, sitios prioritarios para la conservación, humedales protegidos, glaciares o territorios con valor ambiental, se considerará la extensión, magnitud o duración de la intervención de sus partes, obras o acciones, así como de los impactos generados por el proyecto o actividad, teniendo en especial consideración los objetos de protección que se pretenden resguardar*".

**OCTOGÉSIMO OCTAVO.** Que, la inteligencia correcta de la norma en cuestión requiere de un doble ejercicio en la evaluación ambiental. En primer lugar, pesquisar si existen: a) territorios con nula o baja intervención antrópica y que provean servicios ecosistémicos locales relevantes para la población, y; b) territorios cuyos ecosistemas o formaciones naturales presentan características de unicidad, escasez o representatividad. Si esto es definido positivamente, corresponde determinar la extensión, magnitud o duración de la intervención de sus partes, obras o acciones, así como de los impactos generados por el proyecto o actividad, y cómo pueden influir en el valor ambiental del territorio. Esto supone que en la evaluación debe existir información suficiente para justificar las conclusiones acerca de la existencia o inexistencia de un territorio con valor ambiental y su afectación por el Proyecto.

**OCTOGÉSIMO NOVENO.** Que, en relación a esta alegación, existen en la evaluación los siguientes antecedentes:

- a) A fs. 802 de la DIA se hace referencia únicamente a la existencia del resultado obtenido en la revisión del "Análisis Territorial para la Evaluación" del sitio web

[www.sca.gob.cl](http://www.sca.gob.cl), el que arrojaría como conclusión que el

administrados por el SNASPE. Nada indica, en este punto, acerca del valor ambiental del territorio.

- b) A fs. 2381, en el ICSARA 1, la autoridad administrativa parece entender la existencia de un sector con valor ambiental, al formular como observación la siguiente: "1.8.1. La construcción de 10 edificios, con 4 de ellos ubicados en la primera línea del lago Villarrica, con 3 pisos soterrados, contemplando un área de intervención de 5,3 Ha, significará una importante remoción, compactación, impermeabilización y pérdida de suelo en un sector ribereño de **elevado valor ambiental**, que actúa como tampón natural entre el ecosistema lacustre y terrestre" (Destacado es del Tribunal).
- c) A fs. 2567 y 2568, el titular responde esta observación haciendo referencia únicamente a la pérdida de suelo del sector ribereño, los impactos de la dársena deportiva, y que el tipo de suelos a afectar (clase IV) representa un porcentaje menor respecto a la superficie de dicha categoría a nivel regional.
- d) A fs. 3892 y 3893, la RCA del Proyecto señala: "Por otro lado, de acuerdo al resultado obtenido a partir de la herramienta 'Análisis Territorial para la Evaluación' del sitio [www.sea.gob.cl](http://www.sea.gob.cl), de Protegida y/o áreas con valor ambiental (sic), se da cuenta que el proyecto no se emplaza próximo a ninguna zona bajo protección oficial, o sitio de conservación para la biodiversidad administrada por el SNASPE. Al respecto, las dos áreas que están más próximas al área del proyecto, corresponden al Parque Nacional Villarrica, que ubicado a una distancia aproximada de 17,26 km y la Reserva Forestal Villarrica ubicada a 20,42 km distantes al proyecto susceptibles de ser afectados por proyectos de esta naturaleza (sic). Por lo que la magnitud y extensión de sus obras no alterará sitios con valor ambiental".
- e) A fs. 4097, en la Resolución Reclamada, indica que "estos efectos fueron debidamente descartados en la evaluación

*Lago Villarrica, ni tampoco se emplazará próximo a áreas protegidas y/o áreas con valor ambiental. Lo anterior en consideración a que el Proyecto no generará una obstrucción ni modificación de los objetos de protección que se pretenden resguardar, toda vez que la magnitud y duración de las obras no intervendrán ni modificarán las características turísticas y atributos naturales de la ZOIT Araucanía Lacustre, por lo cual esta área no es susceptible de ser afectada significativamente por el Proyecto”.*

**NONAGÉSIMO.** Que, como se puede apreciar, la evaluación ambiental en momento alguno se hace cargo de descartar los impactos adversos sobre el valor ambiental del territorio, a pesar de que a fs. 781 se reconoce la existencia de 34 especies de fauna registradas en la zona de emplazamiento, 6 de las cuales se encuentran en alguna categoría de conservación. De igual forma, y para efectos de la Ley de Caza, hay especies consideradas dentro de las densidades poblacionales reducidas y benéficas para la mantención del equilibrio de los ecosistemas naturales (lagartija esbelta); otras en categoría de preocupación menor (bandurria y torcaza); y, otras casi amenazadas y benéficas para la mantención del equilibrio de los ecosistemas (sapito de cuatro ojos y ranita de antifaz). De igual forma, desde la perspectiva del componente ambiental flora, se aprecian formaciones vegetacionales de acuerdo a lo indicado en la DIA a fs. 778 y 779. A su vez, se indica que se registraron 116 especies de plantas vasculares dominando las especies introducidas sobre las nativas, no obstante, existen seis especies en categoría de conservación. El titular concluye: “Finalmente, con respecto a las singularidades ambientales para el componente identificadas (sic) de acuerdo a la Guía de Evaluación Ambiental en el AI más relevantes corresponden a: especies en categoría de conservación, presencia de especies endémicas y actividad del proyecto localizado en área bajo protección según la Ley N° 18.378/2008 del Ministerio de Agricultura” (fs. 779).

**NONAGÉSIMO PRIMERO.** Que, considerando lo región descrito, la

Proyecto, limitándose a concluir, sin justificación ni respaldo en la evaluación, que no se afectará el valor ambiental del territorio. Por tales circunstancias, se acogerá esta alegación al no haberse justificado adecuadamente que el Proyecto no se emplaza en un territorio con valor ambiental.

**4. Controversias vinculadas a los impactos del art. 11 letra e) de la Ley N° 19.300.**

**NONAGÉSIMO SEGUNDO.** Que, a fs. 16 los Reclamantes indican que el Proyecto debería haber ingresado mediante EIA dado que contempla un grave impacto al valor paisajístico y turístico de una superficie importante de ribera lacustre, no solo por la magnitud de la construcción, sino que también por el vertimiento de residuos líquidos al lago, lo que afectará el ecosistema y su biodiversidad e indudablemente hará variar el paisaje. El Proyecto consiste en la destrucción de la capa vegetal de 5,3 hectáreas para la instalación de 10 torres de 8 y 6 pisos, lo que tiene un impacto paisajístico tanto para quienes observan desde el camino internacional como para quienes lo hacen desde el lago. Estas construcciones no armonizan en lo absoluto con los atributos que resultan característicos del paisaje: naturaleza no intervenida y flora nativa. El valor del paisaje en el área del Proyecto proviene de sus atributos naturales, pero, además, se trata de un paisaje tan valioso que justificó en parte importante el surgimiento de esta zona como un foco de turismo a nivel internacional, y luego se convirtió en un antecedente esencial para la declaración de esta zona como de especial interés turístico por la autoridad. Agregan a fs. 19 que, en un caso de características muy similares a éste, en que se destruyó una hectárea de la capa vegetal de la ribera del lago Vichuquén en una zona en la que el paisaje natural era protegido, tal como ocurre en este caso, la Corte Suprema se pronunció calificando tal modificación del paisaje como daño ambiental. En tal ocasión, y considerando la envergadura de la intervención (de una extensión 5 veces menor a la

sus atributos naturales paisajísticos y no cuenta con las autorizaciones necesarias. Concluyen a fs. 23 señalando de acuerdo a sus atributos y de conformidad a lo establecido por la Guía de 2013 y la Guía de 2019, el lago Villarrica y, específicamente, el espacio en el que pretende construirse el proyecto, es único y representativo, catalogable como de calidad visual alta, pues se trata de un cuerpo de agua extenso, una ribera con vegetación y calidad limpia o transparente y que es observable desde el mismo lago como de la ruta 199 que une Villarrica y Pucón, altamente transitada. De acuerdo con el diseño del Proyecto, el impacto es de gran magnitud dado que se trata de más de 5 hectáreas que se encuentran en la orilla del lago y cambiarán completamente sus atributos visuales, siendo reemplazadas por un complejo inmobiliario donde antes había un paisaje prístino. En cuanto a la duración, no se proyecta el fin de la actividad, por lo que será permanente en el tiempo sin que exista un momento en el que se restituyan las características originales.

**NONAGÉSIMO TERCERO.** Que, a fs. 39 los Reclamantes alegan que los órganos competentes, al pronunciarse sobre el valor turístico y paisajístico, indicaron que no es posible descartar los efectos nocivos del Proyecto a estos componentes. Sin embargo, la Comisión de Evaluación contrapone a ello las medidas de mitigación impuestas, las que no han sido detalladas por el titular ni en la RCA, ni conocidas por los demás órganos, por lo que se desconoce si son suficientes e idóneas para mitigar los efectos adversos significativos identificados, pudiendo incluso producir otros efectos desconocidos. A fs. 41, agregan que, de haberse apreciado correctamente la información disponible por la Comisión de Evaluación, el proyecto habría sido calificado desfavorablemente, ya que hay indicios de alteración de los atributos naturales del lago Villarrica; alteración del paisaje; impacto en aumento de tiempos de desplazamiento; y, como consecuencia de los tres anteriores, impacto al valor turístico.

**NONAGÉSIMO CUARTO.** Que, a fs. 554, en relación al valor paisajístico,

agrega a fs. 546 que el área de influencia está dada por todo el territorio desde donde podría visualizarse el Proyecto (cuenca visual), por lo cual se determinó un área de un rango de 3500 m en torno al Proyecto y sus obras, considerando principalmente aquellos lugares desde donde un observador podría distinguir la presencia de las obras y actividades, principalmente desde la Ruta CH-199 (Camino Villarrica-Pucón). Añade que, debido a la modificación de los atributos biofísicos y estéticos de las unidades de paisaje presentes en el área del proyecto y en la cuenca visual, la que presenta una calidad "media", el impacto es considerado como negativo, pero local, únicamente vinculado al área donde se desarrollarán las obras. Por otra parte, en cuanto a la **magnitud** del impacto, este es considerado menor dado que el Proyecto considera una pérdida parcial y no total de los atributos biofísicos de la cuenca. De acuerdo al fotomontaje realizado, las obras serán medianamente visibles desde los puntos de observación definidos, por lo que la probabilidad de ocurrencia del impacto es considerada cierta o alta. Finalmente, respecto a la relevancia, ésta se considera baja en atención a que corresponde a una calidad paisajística "media", que no cuenta con las características de ser "únicos y representativos" en la cuenca visual definida y sus alrededores. Agrega que, en el anexo 4-2 de la Adenda se adjunta la línea de base de paisaje y simulaciones fotográficas, documentos basados en Guías de Evaluación de Impacto Ambiental Valor Paisajístico en el SEIA (Segunda edición SEA 2019). A fs. 547 indica que los puntos de observación ubicados en sectores de acceso público y con mayor flujo de observadores comunes, presentan una visión distante del Proyecto, y que se ubican fuera del rango de alcance visual de detalle 3.500 m. Si bien se podrá distinguir los edificios, estos por su colorido y textura disminuirán el efecto visual a esta distancia. De igual forma, en la Adenda Complementaria, el Titular se comprometió a generar o mantener cortinas verdes en la estética del paisaje, durante la fase de construcción del proyecto, a fin de mantener la calidad visual del paisaje desde el lago

cuando, teniendo valor paisajístico, cultural y/o patrimonial, atraiga flujos de visitantes o turistas hacia ella, y que para evaluar si el Proyecto genera o presenta alteración significativa se considerará la duración o magnitud en que se obstruya el acceso o se alteren zonas con valor turístico. Agrega que para la delimitación del área de influencia se ha considerado la superficie donde se ejecutarán las obras del Proyecto y su entorno, incluyendo además las vías de acceso terrestre (Ruta 199-12 CH), la Zona de interés turístico "Araucanía Lacustre" y los atractivos turísticos de la zona. Agrega que en el área del Proyecto no se registra presencia ni cercanía inmediata a atributos y/o atractivos turísticos, que puedan verse afectados por el desarrollo de las obras. Tampoco se generará obstrucción en sus accesos o impedimento y/o alteración a los flujos de visitantes que actualmente se registran en cada uno de los atractivos turísticos, si no que podría potenciar el desarrollo de servicios y/o actividades turísticas, en especial las vinculadas al Lago Villarrica. En relación a la ZOIT se indica a fs. 549 que el Proyecto no altera de forma significativa al Lago Villarrica, y que, si bien el conjunto aportará visitantes, estos no necesariamente colapsarán la capacidad de carga de la ciudad. A fs. 550 complementa indicando que, sin perjuicio de lo anterior, el Titular se compromete a generar un acceso peatonal público a la ribera del lago Villarrica a través de los mismos accesos que contempla el Proyecto en su fase de operación, como también a mantener la calidad de la playa del lago aledaña al Proyecto, además de implementar medidas de manejo vial que permitirán evitar que exista obstrucción al acceso o se alteren zonas con valor turístico.

***Acerca del valor paisajístico de la zona en que se emplaza el Proyecto***

**NONAGÉSIMO SEXTO.** Que, el art. 9 inciso 1° del RSEIA, dispone: "*El titular deberá presentar un Estudio de Impacto Ambiental si su proyecto o actividad genera alteración signifi-*



responde determinar si el lugar en que se emplazará el Proyecto tiene valor paisajístico o turístico, y en caso de tenerlo, si el Proyecto afectará dichos atributos significativamente en términos de duración y magnitud.

**NONAGÉSIMO SÉPTIMO.** Que, respecto al **valor paisajístico** el art. 9 inciso 3° RSEIA, dispone: "*Se entenderá que una zona tiene valor paisajístico cuando, siendo perceptible visualmente, posee atributos naturales que le otorgan una calidad que la hace **única y representativa***". El inciso 4° de la misma norma, complementa indicando: "*A objeto de evaluar si el proyecto o actividad, en cualquiera de sus fases, genera o presenta alteración significativa del valor paisajístico de una zona, se considerará: a) La duración o la magnitud en que se obstruye la visibilidad a una zona con valor paisajístico. b) La duración o la magnitud en que se alteren atributos de una zona con valor paisajístico*". Conforme a esta norma, el iter lógico consiste en definir, en primer lugar, si la zona en la que se emplaza el Proyecto posee atributos naturales que le otorgan una calidad que la hace única y representativa; luego, en segundo término, y si la respuesta es positiva, establecer en qué medida se obstruye la visibilidad o se alteran esos atributos.

**NONAGÉSIMO OCTAVO.** Que, sobre el particular la DIA del Proyecto, indica lo siguiente:

- a) A fs. 597 el titular indica que "*lo anterior debido a que el Proyecto considera la construcción de obras que son susceptibles de causar impacto ambiental, considerando el criterio de envergadura y los potenciales impactos relacionados con los objetos de protección de la Zona de Interés Turístico Araucanía Lacustre, en este caso del Lago Villarrica y su Paisaje*". De igual forma, a fs. 704, se reitera: "*La habilitación de las partes y obras físicas de Proyecto involucran una intrusión en el paisaje en que se inserta, pudiendo generar impactos en términos de alteración de los atributos, respecto de eventuales elementos con valor paisajístico. La habilitación de las partes*

como Zona de Interés Turístico "Araucanía Lacustre", y como área protegida para efectos del SEIA, de acuerdo a lo establecido en los Instructivos N°130844/13 y N° 161081/16 del Servicio de Evaluación Ambiental".

- b) A fs. 716, se señala por el titular: "el proyecto se inserta en una zona que presenta un paisaje que se caracteriza por la diversidad de sus atributos naturales, especialmente aquellos relacionados a la sucesión de cuerpos y cursos de agua, los atributos bióticos vinculados a una activa presencia de la vegetación principalmente en las zonas de las cordilleras de la Costa y los Andes y la presencia antrópica en sectores agrícolas y forestales. El panorama escénico se compone de vegetación boscosa esencialmente de tonalidades verdes en todo el sector sur y áreas colindantes Este y Oeste del área de estudio, y a la presencia del lago Villarrica como límite norte del área de estudio. La presencia del lago Villarrica es la fuente de agua principal que destaca a la vista, sumado a afloramientos de agua en las cercanías del lago en aquellas zonas donde no hay intervención del suelo".
- c) A fs. 732, al analizar el área de influencia para paisaje, se señala por el titular: "Al respecto, el área de influencia está dada por todo el territorio desde donde podría visualizarse el proyecto (cuenca visual), por lo cual se determinó un área de influencia del proyecto en un rango de 3500 m en torno al área del proyecto y sus obras, considerando principalmente aquellos lugares desde donde un observador podría distinguir la presencia de las obras y actividades de éste, esto es principalmente desde la Ruta CH-199 (Camino Villarrica-Pucón). La delimitación específica del área de influencia permite abordar el emplazamiento y áreas anexas sobre las cuales el análisis de las condiciones del paisaje identifica, tanto el valor de calidad como de exposición hacia los potenciales observadores".
- d) A fs. 806, se indica que se identificaron cuatro unidades

- 4, Zona urbana construida con calidad de paisaje Media. Se concluye posteriormente: "En relación al análisis anterior, se obtuvo que las unidades de paisaje "Cuerpo de Agua, Bosque, Matorral - Pastizal y Zona urbana construida", poseen una **calidad visual Media**, a causa de atributos estéticos y biofísicos. Lo anterior, significa que son paisajes que presentan atributos que se valoran como comunes o recurrentes, es decir, son paisajes que, siendo perceptible visualmente, **no poseen atributos naturales que le otorgan una calidad que lo hace único y representativo**" (Destacado del Tribunal).
- e) A fs. 812, se indica que "debido a la modificación de los atributos biofísicos y estéticos de las unidades de paisaje presentes en el área del proyecto y en la cuenca visual, que presenta una **calidad 'media'**, el impacto es considerado como **negativo**" (Destacado del Tribunal). De igual forma, a fs. 813, el titular señala: "Finalmente, respecto a la **relevancia**, ésta se **considera baja** en atención a que corresponde a una calidad **paisajística 'media'**, que no cuenta con las características de ser 'únicos y representativos', en la cuenca visual definida y sus alrededores" (Destacado del Tribunal).
- f) A fs. 813, se señala que: "Debido a la disminución de la naturalidad del paisaje y la alteración visual ocasionada por la construcción de las obras del proyecto, en una cuenca visual, que presenta una calidad de **paisaje "media"**, el impacto es considerado como **negativo**". A fs. 814, también se indica: "Finalmente, respecto a la **relevancia**, ésta se **considera baja** en atención a que corresponde a una calidad paisajística "media", que no cuenta con las características de ser "únicos y representativos", en la cuenca visual definida y sus alrededores".
- g) A fs. 815, el titular concluye: "De esta forma, considerando la calidad visual media del paisaje, que no presenta atributos que lo definan como "únicos y representativos", y sumado a las vistas desde los puntos de observación más

*en su mayoría imperceptible en el plano visual mediano, dada la cobertura vegetal principalmente, por lo cual el proyecto no generará o presentará alteración significativa, en términos de magnitud o duración, del valor paisajístico de la zona”.*

**NONAGÉSIMO NOVENO.** Que, en el ICSARA 1, a fs. 2382, la autoridad administrativa, considerando que el titular no acreditó que no generará alteración significativa en el valor paisajístico producto del emplazamiento de las obras del proyecto, ordenó al titular: *“Complementar el análisis de valor paisajístico con la metodología según Guía Actualizada para la Evaluación de Impacto Ambiental del Valor Paisajístico en el SEIA, y establecer medidas que permitan disminuir el efecto sobre el paisaje desde los distintos puntos de observación, adjuntando imágenes de fotomontaje para la situación sin ‘proyecto’ y ‘con proyecto’, desde cada punto de observación definido”.*

**CENTÉSIMO.** Que, para estos efectos, el titular presenta en la Adenda 1 de fs. 2926 a 2972, el Anexo 4-2 que desarrolla línea de base de paisaje y simulaciones fotográficas. Estos se encuentran basados en Guías de Evaluación de Impacto Ambiental Valor Paisajístico en el SEIA (Segunda edición SEA 2019). En este documento, el titular arriba a las siguientes conclusiones:

- a) A fs. 2949, señala que: *“En vista de los antecedentes presentados en la caracterización ambiental del paisaje, se establece que la zona donde se emplazará el Proyecto, **presenta atributos que configuran la existencia de valor paisajístico**, por lo cual se establecerá la valoración cualitativa de la calidad de dicho paisaje, relativo a una o más unidades de paisaje”* (Destacado es del Tribunal).
- b) A fs. 2965, el titular indica: *“De acuerdo a lo anterior, se considera que la calidad visual para la UP: Ribera y Lago Villarrica **es Alta**, donde la mayoría de sus atributos con valorados como altos y sobresalientes, correspondiente a paisajes atractivos visualmente con atributos*

*la ribera y Lago Villarrica, la que arrojó una valoración de **calidad visual Alta**, considerado como un paisaje donde la mayoría de sus atributos se consideran atractivos visualmente, en este caso el relieve, vegetación, agua, presencia estacional de nieve, asociada a la forma color de estos, generan un paisaje diverso que sobresale del conjunto"* (Destacado del Tribunal).

**CENTÉSIMO PRIMERO.** Que, la autoridad administrativa en el IC-SARA 2, considerando que el titular no ha acreditado que no generará alteración significativa en el valor paisajístico producto del emplazamiento de las obras del proyecto, solicita al titular generar o mantener cortinas verdes que aminoren la pérdida de la estética del paisaje al pasar desde una cobertura vegetal a un paisaje urbanizado que serán visibles desde el cuerpo de agua del Lago Villarrica. El titular en respuesta a la solicitud de la autoridad a fs. 3300, en la Adenda Complementaria, se compromete a generar o mantener cortinas verdes en la estética del paisaje, durante la fase de construcción del proyecto, a fin de mantener la calidad visual del paisaje desde el lago Villarrica.

**CENTÉSIMO SEGUNDO.** Que, la RCA del Proyecto, a fs. 3898 y 3899, descarta el impacto significativo sobre el valor paisajístico, considerando lo siguiente:

- a) El valor paisajístico del área de influencia del Proyecto está dado por el lago Villarrica y sus alrededores, donde las partes, obras o acciones no generarán una obstrucción visual al elemento natural indicado, manteniéndose este valor con la ejecución del mismo. Los antecedentes de ello se presentan en el Anexo 4-2 de la Adenda. Sin perjuicio de lo anterior, el Titular se compromete a generar y mantener cortinas verdes en la estética del paisaje a fin de mantener la calidad visual desde el lago Villarrica. De acuerdo a los antecedentes presentados en Anexo 4-2 de la Adenda, el desarrollo de la caracterización del paisaje y simulaciones fotográficas basado en la Guía de Evaluación de Impacto Ambiental Valor Paisajístico en el SEIA

valor que corresponde principalmente al relieve ondulado y la vegetación ribereña y principalmente el espejo de agua aportado por el lago Villarrica. El área de influencia está conformada a partir de cinco cuencas visuales, dispuestas en la Ruta 199 CH, en el lago Villarrica y mayormente en el área urbana de Villarrica, donde se concentra el mayor flujo de observadores potenciales del paisaje.

- b) Dentro del área de influencia se identificó una (1) unidad de paisaje, correspondiente a la ribera y lago Villarrica, la que arrojó una valoración de calidad visual Alta, considerado como un paisaje donde la mayoría de sus atributos tienen un atractivo visual, en este caso el relieve, vegetación, agua, presencia estacional de nieve, asociada a la forma y color de estos, generan un paisaje diverso que sobresale del conjunto.
- c) Sin perjuicio de lo anterior, el Titular se compromete a generar y mantener cortinas verdes en la estética del paisaje a fin de mantener la calidad visual del paisaje desde el lago Villarrica. Además, la Comisión de Evaluación, en su Sesión N° 15/2019 de fecha 19 de noviembre de 2019, establece que, la materialidad utilizada para la construcción de la fachada de las edificaciones que forman parte del Proyecto, deberá estar acorde con el entorno de tal forma de no alterar significativamente la estética del sector.

**CENTÉSIMO TERCERO.** Que, como se puede apreciar, los impactos en el valor paisajístico de la zona en que se emplazará el Proyecto fueron objeto de preocupaciones por parte de la autoridad administrativa. No obstante, se observa que la evaluación ambiental de este componente no se encuentra completa. En efecto, tal como se ha indicado, en la DIA, el titular identifica cuatro Unidades de Paisajes, reconociendo que las obras y acciones de su Proyecto generan un impacto negativo al paisaje. A estas Unidades de Paisaje les otorga una "calidad de paisaje" de "Media". A partir de ahí, concluye que no se trataría de un

calificación (calidad media), el titular entiende que la relevancia de la modificación de los atributos biofísicos y estéticos de las unidades de paisaje, como la disminución de la naturalidad del paisaje y la alteración visual que se producirán por la ejecución del Proyecto, deben ser consideradas bajas.

**CENTÉSIMO CUARTO.** Que, sin embargo, en la Adenda se produce una modificación sustancial en la valoración del paisaje, al menos en lo que respecta a la Unidad de Paisaje correspondiente a la ribera y Lago Villarrica. En efecto, se consideró por el titular que dicha unidad tenía una valoración de calidad visual Alta, por lo que se consideró que presenta atributos que configuran la existencia de valor paisajístico. A pesar de ello, en el Anexo 4-2, que sirve para justificar dicha conclusión, no se realiza una valoración del impacto que se producirá al paisaje. Es decir, no se indica la ponderación (alta, media o baja) que tendrá la modificación de los atributos biofísicos y estéticos de dicha unidad, como la disminución de su naturalidad y la alteración visual que se producirán por la ejecución del Proyecto. El titular omitió completamente realizar dicha ponderación, cuestión que sí efectuó en la DIA, pero bajo una calificación de la calidad de paisaje diferente. Por consiguiente, no puede considerarse que se encuentren debidamente descartados los efectos adversos sobre dicho componente ambiental.

**CENTÉSIMO QUINTO.** Que, por otra parte, el fotomontaje que rola de fs. 2965 a 2970, no es lo suficientemente representativo de la intrusión en el paisaje que pueda generar el Proyecto, dado que los puntos de observación están a 4.800 metros (fs. 2970); 4.000 metros (fs. 2967) y 3895 metros (fs. 2969) del Proyecto, es decir, fuera del alcance visual de detalle (3.500 metros), considerando solo tres de los cinco PO (fs. 2966), que sirvieron para construir el área de influencia (fs. 2950). En consecuencia, no se incorporaron puntos de observación desde el área de influencia y especialmente desde el Lago Villarrica, que es considerado uno de los atractivos turísticos

no es posible determinar si las medidas indicadas por la autoridad administrativas (generar y mantener cortinas verdes en la estética del paisaje y que la materialidad utilizada para la construcción de la fachada sea acorde con el entorno) puedan ser consideradas verdaderas medidas de mitigación propias de EIA, o por el contrario, corresponden a mecanismos de gestión de impactos no significativos. Por las razones indicadas, el Tribunal acogerá esta alegación, al no haberse descartado la generación de impactos significativos adversos al paisaje.

***Acerca del valor turístico de la zona en que se emplaza el Proyecto***

**CENTÉSIMO SÉPTIMO.** Que, el art. 9 inciso 4°, del RSEIA, dispone: *"Se entenderá que una zona tiene valor turístico cuando, teniendo valor paisajístico, cultural y/o patrimonial, atraiga flujos de visitantes o turistas hacia ella"*. Agrega en el inciso 5°: *"A objeto de evaluar si el proyecto o actividad, en cualquiera de sus fases, genera o presenta alteración significativa del valor turístico de una zona, se considerará la duración o magnitud en que se obstruya el acceso o se alteren zonas con valor turístico"*.

**CENTÉSIMO OCTAVO.** Que, sobre el particular no hay discusión que el Proyecto se emplaza sobre la ZOIT Araucanía Lacustre (fs. 3892). De acuerdo al DS N°398, de 7 de junio de 2017, reconoce 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. A su vez, el Plan de Acción de la ZOIT, a fs. 299 reconoce al Lago Villarrica como uno de los atractivos turísticos relevantes, señalando que una de las condiciones a resguardar es el nivel de eutroficación y las construcciones ribereñas. Conforme lo anterior, es posible concluir que el Proyecto se emplaza en una zona que tiene valor turístico, representado en la especie



zonas con valor turístico de forma significativa. La RCA, a fs. 3894, descarta el impacto significativo, en base a lo siguiente: "El proyecto no generará obstrucción en el acceso o alteración de zonas con valor turístico, toda vez que se mantendrá el flujo y acceso a éstas, y se implementarán medidas de manejo vial en la etapa de construcción y operación del proyecto. Si bien el proyecto se emplazará dentro de los límites de la Zona de Interés Turístico Araucanía y en la ribera sur del lago Villarrica, su construcción y operación no considera la obstrucción o modificación de los atractivos turísticos y recursos naturales que otorgan valor a la ZOIT, así como tampoco intervendrá o restringirá las actividades turísticas que se realizan en el territorio, debido a que se ubicará en un sector con acceso restringido para los visitantes habituales o turistas (...) Sin perjuicio de lo anterior, el Titular se compromete a generar un acceso peatonal público a la ribera del lago Villarrica a través de los mismos accesos que contempla el Proyecto en su fase de operación, y se compromete a mantener la calidad de la playa del lago aledaña al proyecto, además de implementar medidas de manejo vial que permitirá evitar que exista obstrucción al acceso o se alteren zonas con valor turístico".

**CENTÉSIMO DÉCIMO.** Que, como se puede apreciar, la autoridad administrativa para descartar efectos en la ZOIT, y por ende, en la zona de valor turístico, señala que se mantendrá el flujo y accesos a estas, y que tampoco se alterarán los recursos naturales que le otorgan valor. Sin embargo, como ya se ha indicado en los considerandos Cuadragésimo sexto a Sexagésimo, el Proyecto en evaluación no logró descartar los impactos adversos significativos en la calidad de las aguas del Lago Villarrica, en el paisaje y en el aumento de los tiempos de desplazamiento, por lo que tampoco es posible concluir que no habrá obstrucción al acceso o alteración de un atributo esencial para el valor turístico de la zona como es el Lago Villarrica. Por ende, esta alegación también será acogida.

**CENTÉSIMO UNDÉCIMO.** Que, a fs. 42 también se alega por los Reclamantes que existe una inconsistencia en la altura que tendrán los edificios del Proyecto, la que pareciera explicada desde un incumplimiento con el plan regulador, por lo que debió ser observada por la COEVA al momento de evaluarlo. Por un lado, se describen en la primera línea del lago Villarrica 4 edificios de 5 pisos y 3 pisos soterrados, y en la segunda línea se ubican 6 edificios de 5 pisos con un piso soterrado abarcando una superficie bruta de 5,3 hectáreas aproximadamente. Agregan que la existencia de estos "pisos soterrados", se encuentra al margen de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, como veremos más adelante. Por su parte, en el permiso de edificación que consta en el expediente de evaluación ambiental, Permiso N° 77 de la Dirección de Obras Municipales, de la Ilustre Municipalidad de Villarrica, se señala que la altura de los edificios será de 5 pisos. En seguida, los planos de los edificios, que se acompañan en el procedimiento de evaluación, dan cuenta de que los edificios en realidad tienen 8 y 6 pisos, siendo que, si bien se numeran de manera que aparenten una menor altura, son pisos útiles, que tienen departamentos con vista al Lago Villarrica y que además se encuentran actualmente a la venta "en verde". Los "pisos soterrados" no existen, y se consideran subterráneos solo a aquellos cuyo exterior (o la mayor parte de este) esté bajo la superficie circundante, cuestión que no sucede en la especie, como es claro al apreciar la publicidad de los edificios y los demás documentos relacionados que constan en el expediente de evaluación. Señalan que la incongruencia entre las informaciones sobre la altura de los edificios, probablemente está mediada por la obligación existente en el plan regulador intercomunal Villarrica-Pucón, de no sobrepasar los 5 pisos en las edificaciones, como consta en el artículo 1° de la Ordenanza Local Modificación al Plan Regulador Intercomunal Villarrica-Pucón.

**CENTÉSIMO DUODÉCIMO.** Que, a fs. 567, la Reclamada señala que el Proyecto cuenta con Permiso de Edificación aprobado

DIA se acompaña el Certificado de Informaciones Previas y el respectivo Permiso de Edificación aprobado. Además, la Seremi de Vivienda que es el órgano sectorial competente se pronunció conforme con la DIA, como consta en Ord. N°01142 de fecha 14 de agosto de 2019, y no realizó ninguna observación en relación a la supuesta incompatibilidad con los instrumentos de planificación territorial vigentes.

**CENTÉSIMO DECIMOTERCERO.** Que, a fs. 3655, en el ICE del Proyecto, la autoridad administrativa indica que *"Durante la evaluación ambiental se da cuenta que no existe incompatibilidad entre el proyecto y el desarrollo territorial donde se proyecta su ejecución, toda vez que se encuentra emplazado en una zona definida como Zona Mixta de Residencia y Equipamiento de acuerdo al Plan Regulador Intercomunal (PRI) Villarrica-Pucón, el cual permite el desarrollo inmobiliario con las características urbanísticas presentadas en el proyecto; además cuenta con Permiso de Edificación otorgado por la Ilustre Municipalidad de Villarrica, mediante Resolución N° 77 de fecha 8 de mayo de 2018 para los 10 edificios habitacionales a construir de 5 pisos cada uno"*.

**CENTÉSIMO DECIMOCUARTO.** Que, revisada la evaluación ambiental, en ninguno de los informes de la Municipalidad de Villarrica (fs. 2345 y 2346, y 3628) existe un pronunciamiento expreso acerca de la compatibilidad territorial del Proyecto. Sin embargo, a fs. 1008 y ss., consta el permiso de edificación otorgado por la DOM de la Municipalidad de Villarrica de 5 de mayo de 2018, cuestión que permite inferir que este organismo sí entendió que el Proyecto cumplía con el instrumento de planificación territorial. Con todo, a juicio del Tribunal, el examen de compatibilidad territorial que se debe realizar en la evaluación ambiental es respecto del uso del territorio, esto es, que el Proyecto sometido a evaluación esté permitido por el instrumento de planificación territorial. Las cuestiones vinculadas a las condiciones de edificación -dentro de las que se encuentra, entre otros, la altura máxima- son netamente sectoriales y urbanísticas, por lo que deben ser controladas

Villarrica-Pucón en su modificación de 25 de junio de 1996, permite el uso para vivienda y áreas verdes. Por ende, es posible compartir la conclusión del ICE.

**CENTÉSIMO DECIMOQUINTO.** Que, sin perjuicio de lo anterior, la exigencia de altura máxima se encuentra vinculada a la posible restricción de la visual y la obstrucción de la iluminación por parte de una edificación a su entorno. Estos objetivos, sin embargo, no se afectan con los pisos soterrados dado que no tienen la capacidad de generar obstrucciones visuales o de iluminación a los entornos del Proyecto. Por eso, esta alegación será rechazada.

**CENTÉSIMO DECIMOSEXTO.** Que, por último, en relación con la solicitud de los Reclamantes de ordenar a la Administración que un eventual nuevo ingreso al SEIA del Proyecto sea por vía de EIA, este se rechazará. En autos, se ha razonado que la Administración ha actuado ilegalmente al tener por descartados los efectos del art. 11 de la Ley N° 19.300, con la información disponible en el expediente de evaluación ambiental, cuando ésta era insuficiente. Esto significa que, con la información disponible no se puede descartar ni confirmar tales efectos, pero, además, que dada esta insuficiencia, no puede seguirse como consecuencia necesaria que estos efectos se produzcan. En dicho caso solo cabe el rechazo del Proyecto, de acuerdo con lo dispuesto en el inciso 3° del art. 19 de la Ley N° 19.300, que obliga a rechazar las DIA, en tres supuestos: (i) *"cuando no se subsanaren los errores, omisiones o inexactitudes de que adolezca"*, (ii) *"si el respectivo proyecto o actividad requiere de un Estudio de Impacto Ambiental"*, o (iii) *"cuando no se acredite el cumplimiento de la normativa ambiental aplicable, de acuerdo a lo dispuesto en la presente ley"*. En el caso del supuesto (ii), esto solo concurrirá si hay antecedentes en el expediente administrativo que permitan afirmar que se produce al menos uno de los efectos del art. 11 de la Ley N° 19.300; pero en caso que la información sea insuficiente tanto para descartar como para confirmar la presencia de estos efectos, concurrirán los causales (i) y (iii)

**SE RESUELVE:**

- 1°. Acoger la reclamación de autos, dejando sin efecto la Res. Ex. N°40, de 17 de noviembre de 2020, de la COEVA de La Araucanía, reclamada en autos, y en consecuencia dejar sin efecto la Res. Ex. N° 34, de 6 de diciembre de 2019, del mismo órgano, que calificó ambientalmente favorable el proyecto.
- 2°. Rechazar la solicitud de ordenar a la Administración que un eventual nuevo ingreso al SEIA del Proyecto deba ser por vía de un EIA, por carecer de antecedentes que respalden su solicitud.
- 3°. Álcese la medida cautelar vigente en autos.
- 4°. No condenar en costas a la Reclamada por haber tenido motivos plausibles para litigar.

Notifíquese y regístrese.

**Rol N° R-1-2021**

Pronunciada por los Ministros Sr. Iván Hunter Ampuero, Sra. Sibel Villalobos Volpi, y Sr. Jorge Retamal Valenzuela.

Redactó la sentencia el Ministro Sr. Iván Hunter Ampuero.

Autoriza el Secretario Abogado (s) del Tribunal, Sr. José Hernández Riera.

En Valdivia, a dos de diciembre de dos mil veintidós, se notificó por el estado diario la resolución precedente.