

**SE PRONUNCIA SOBRE CONSULTA DE PERTINENCIA DE
INGRESO AL SISTEMA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO
AMBIENTAL.**

RESOLUCIÓN EXENTA SEA LOS LAGOS N°

Puerto Montt,

VISTOS:

1. Lo dispuesto en la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente y en el D.S. N° 40 de 2012 del Ministerio del Medio Ambiente, Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental. Lo dispuesto en la Ley 19.880 del 29 de mayo de 2003 que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la administración del Estado; lo indicado en el dictamen N° 7.620 de 1 de febrero de 2013, de Contraloría General de la República, y en la Resolución N° 1600/2008 de la Contraloría General de la República, sobre exención del trámite de toma de razón.
2. Lo dispuesto en los artículos 8 y 10 de la Ley N° 19.300, de Bases Generales del Medio Ambiente y en los artículos 3 y 26 del D.S. N° 40 de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.
3. El oficio Ord. N° 131456 del 12 de septiembre de 2013, de la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental que "Imparte instrucciones sobre las consultas de pertenencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental".
4. Los antecedentes ingresados con fecha 28 de abril de 2020 a Sistema de Pertinencia en sitio web www.sea.gob.cl, teniendo asignado el código numérico ID: PERTI-2019-3890, por la Señora GRACE ALISON FLOODY WERNER, del titular Inmobiliaria Sur Araucanía Limitada - Representante Legal Gonzalo Andrés Peña Marchant .

CONSIDERANDO:

1. Que el artículo 8 de la Ley N° 19.300 establece que los proyectos o actividades señalados en el artículo 10 de la Ley, y detallados en el artículo 3 del Reglamento del SEIA, sólo podrán ejecutarse o modificarse previa evaluación de su impacto ambiental de acuerdo a lo establecido en dicha normativa.
2. Que, el artículo 26 del D.S. N°40, de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, dispone que *"Sin perjuicio de las facultades de la Superintendencia para requerir el ingreso de un proyecto o actividad, los proponentes podrán dirigirse al Director Regional o al Director Ejecutivo del Servicio, según corresponda, a fin de solicitar un pronunciamiento sobre si, en base a los antecedentes proporcionados al efecto, un proyecto o actividad debe someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental. La respuesta que emita el Servicio deberá ser comunicada a la Superintendencia."*
3. Que, mediante presentación ingresada con fecha 28 de abril de 2020 a Sistema de Pertinencia en sitio web www.sea.gob.cl, teniendo asignado el código numérico ID: PERTI-2019-3890, por la Señora GRACE ALISON FLOODY WERNER, del titular Inmobiliaria Sur Araucanía Limitada - Representante Legal Gonzalo Andrés Peña Marchant , solicita que esta Dirección Regional se pronuncie acerca de si el proyecto o actividad que describe son de aquellos que según las normas citadas en los considerandos anteriores, no pueden ejecutarse

o modificarse sin someterse previamente al procedimiento de evaluación de impacto ambiental.

4. Que, de acuerdo a los antecedentes presentados por la Señora GRACE ALISON FLOODY WERNER, del titular Inmobiliaria Sur Araucanía Limitada - Representante Legal Gonzalo Andrés Peña Marchant, el proyecto consiste y contempla, en síntesis, lo siguiente:

"MOTEL OSORNO SECTOR PILAUCO"

El Proyecto se emplazará en la comuna de OSORNO, provincia de OSORNO, Región de Los Lagos.

El proyecto se emplaza en el Lote N° 3 en el plano de subdivisión de la Hijuela N° 2 del lote B del Fundo Pilauco, de una superficie de 5000 m².

Localización	Región (es)	Los Lagos
	Comuna (as)	Osorno
Coordenadas UTM (m) huso 18, Datum WGS84	(Norte)	(Este)
	5.509.496	661.556

Proyecto corresponde a un Motel de 24 habitaciones, que será construido de manera escalonada, comenzando con 8 habitaciones en una primera etapa. El proyecto contempla sistema de agua potable y alcantarillado particular

RECINTO	N°	SUPERFICIE INDIVIDUAL	SUPERFICIE SUBTOTAL
AREA HABITACIONES			972,0 m2
* Habitaciones básicas con baño	12	18,0 m2	216,0 m2
- Baño sencillo, cama king + veladores.			
- Estacionamiento 25 m2, para una camioneta (No constituye superficie construida).			
- Porche exterior de acceso.	12	14,0 m2	168,0 m2
* Habitaciones intermedias con baño	6	24,0 m2	144,0 m2
- Baño medio con jacuzzi, cama king + veladores.			
- Estacionamiento 25 m2, para una camioneta (No constituye superficie construida).			
- Porche exterior de acceso.	6	14,0 m2	84,0 m2
* Habitaciones premium con baño	6	32,0 m2	192,0 m2
- Baño medio con jacuzzi grande.			
- Cama super king + veladores.			
- Incluye espacio de juego.			
- Estacionamiento 50 m2, para dos camionetas (No constituye superficie construida).			
- Porche exterior de acceso.	6	28,0 m2	168,0 m2
AREA ACCESO			56,0 m2
* Porche de acceso vehicular cubierto	1	50,0 m2	50,0 m2
* Sala de portería y control de acceso	1	6,0 m2	6,0 m2
AREA ADMINISTRACIÓN Y PERSONAL			41,0 m2
* Oficina administración con baño	1	10,0 m2	10,0 m2
* Comedor, con cocinilla, y estar de personal	1	15,0 m2	1,0 m2
* Baños de personal (hombres y mujeres)	2	8,0 m2	16,0 m2
Incluye WC, lavamanos, ducha, camarín con lockers			
AREA DE SERVICIO			64,0 m2
* Lavandería (3 lavadoras, 3 secadoras, lavadero)	1	14,0 m2	14,0 m2
* Sala de planchado y clasificación	1	6,0 m2	6,0 m2

* Bodega de ropa blanca	1	9,0 m2	9,0 m2
* Cocina	1	9,0 m2	9,0 m2
* Despensa	1	6,0 m2	6,0 m2
* Bodega de jardinería	1	12,0 m2	12,0 m2
* Sala de caldera	1	8,0 m2	8,0 m2

SUBTOTAL RECINTOS ÚTILES 1.133,0 m2
CIRCULACIONES Y MUROS 199,0 m2

(30% de la superficie útil base de 663 m3, es decir, sin contar porches de acceso)

SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA 1.332,0 m2

5. Que las tipologías respecto de las cuales cabría analizar la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, para la ejecución de la actividad, conforme a sus características son aquellas indicadas en las letras g) respectivamente g.2) y h) respectivamente h.1) del artículo 3° de D.S. 40/2012 REGLAMENTO DEL SISTEMA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, es decir: g.2. "Se entenderá por proyectos de desarrollo turístico aquellos que contemplen obras de edificación y urbanización destinados en forma permanente al hospedaje y/o equipamiento para fines turísticos, tales como centros para alojamiento turístico; campamentos de turismo o campings; sitios que se habiliten en forma permanente para atracar y/o guardar naves especiales empleadas para recreación; centros y/o canchas de esquí, playas, centros de aguas termales u otros, que contemplen al menos una de las siguientes características: a) superficie construida igual o mayor a cinco mil metros cuadrados (5.000 m²); b) superficie predial igual o mayor a quince mil metros cuadrados (15.000 m²); c) capacidad de atención, afluencia o permanencia simultánea igual o mayor a trescientas (300) personas; d) cien (100) o más sitios para el estacionamiento de vehículos; e) capacidad igual o superior a cien (100) camas; f) doscientos (200) o más sitios para acampar; o g) capacidad para un número igual o superior a cincuenta (50) naves." y h.1. "Se entenderá por proyectos inmobiliarios Decreto 63, aquellos loteos o conjuntos de viviendas MEDIO AMBIENTE que contemplen obras de edificación Art. ÚNICO N° 1 y/o urbanización, así como los proyectos D.O. 06.10.2014 destinados a equipamiento, y que presenten alguna de las siguientes características: h.1.1. Que se emplacen en áreas de extensión urbana o en área rural, de acuerdo al instrumento de planificación correspondiente y requieran de sistemas propios de producción y distribución de agua potable y/o de recolección, tratamiento y disposición de aguas servidas; h.1.2. Que den lugar a la incorporación al dominio nacional de uso público de vías expresas o troncales; h.1.3. Que se emplacen en una superficie igual o superior a siete hectáreas (7 ha) o consulten la construcción de trescientas (300) o más viviendas; o h.1.4. Que consulten la construcción de edificios de uso público con una capacidad para cinco mil (5.000) o más personas o con mil (1.000) o más estacionamientos.".
6. Que, el proyecto no reúne las características ni alcanza las magnitudes señaladas en los literales g.1) y h.1) del artículo 3° del D.S. 40/2012, Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.
7. Que este pronunciamiento ha sido elaborado sobre la base de los antecedentes proporcionados por la Señora GRACE ALISON FLOODY WERNER, del titular Inmobiliaria Sur Araucanía Limitada - Representante Legal Gonzalo Andrés Peña Marchant, cuya veracidad es de su exclusiva responsabilidad y en ningún caso exime al proyecto del cumplimiento de la normativa ambiental aplicable, ni de la solicitud y obtención de las autorizaciones sectoriales necesarias para su ejecución. Cabe señalar, además, que el presente pronunciamiento no obsta al ejercicio por parte de la Superintendencia del Medio Ambiente de su facultad de requerir el ingreso del Proyecto al SEIA en su caso, conforme a lo establecido en su Ley Orgánica si así correspondiera.
8. Que, se entiende formar parte de la presente resolución, todos los antecedentes ingresados con fecha 28 de abril de 2020 a Sistema de Pertinencia en sitio web www.sea.gob.cl, teniendo asignado el código numérico ID: PERTI-2019-3890, por la Señora GRACE ALISON FLOODY WERNER, del titular Inmobiliaria Sur Araucanía Limitada - Representante Legal Gonzalo Andrés Peña Marchant.

SE RESUELVE:

1. Que el proyecto descrito por la Señora GRACE ALISON FLOODY WERNER, del titular Inmobiliaria Sur Araucanía Limitada - Representante Legal Gonzalo Andrés Peña Marchant , en el Considerando 4 de la presente Resolución, no requiere del ingreso obligatorio al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental en forma previa a su ejecución, por no poseer las características ni alcanzar las magnitudes señaladas en el artículo 3° literales g.1) y h.1) del D.S. N° 40 de 2012, del Ministerio de Medio Ambiente.
2. El presente acto es susceptible de ser impugnado mediante los recursos de reposición y/o jerárquico , regulados en el artículo 59 de la Ley N° 19.880 que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la administración del Estado, recursos que deberán interponerse dentro de los 5 días siguientes a la notificación del acto.

Anótese, notifíquese vía virtual de Oficina Partes SEA Los

Lagos oficinapartes.sea.loslagos@sea.gob.cl al Titular del proyecto y Comité Técnico y Archívese

**ALFREDO WENDT SCHEBLEIN
Director Regional
Servicio de Evaluación Ambiental
Región de Los Lagos**

Distribución:

- Superintendencia del Medio Ambiente.
- SEREMI de Salud Región de Los Lagos
- SEREMI de Agricultura Región de Los Lagos
- SEREMI MINVU Región de Los Lagos
- SAG Región de Los Lagos

C/c:

- Repositorio de Pertinencias.
- Archivo SEA Región de Los Lagos.