

**REPUBLICA DE CHILE
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
MAGALLANES Y ANTÁRTICA CHILENA**

**RESOLUCIÓN EXENTA N° 244/2016/P 20973
MAT: RESPUESTA PERTINENCIA
PROYECTO “MODIFICACIÓN HOTEL LAS
TORRES DE LA PATAGONIA”**

PUNTA ARENAS, 20 de septiembre de 2016

VISTOS:

1. Lo dispuesto en la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente; en el Decreto Supremo N° 40, de 2012, que aprueba el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, del Ministerio del Medio Ambiente (en adelante “el Reglamento”); en el D.F.L. N° 1/19.653, de 2001, del MINSEGPRES, que fija texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; en la Ley N° 19.880, que Establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado, y en la Resolución N° 1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República, que Fija Normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón.
2. El Oficio Ordinario DJ N° 131456 del Director Ejecutivo del Servicio de Evaluación Ambiental (en adelante el “SEA”), de fecha 12 de septiembre de 2013, que imparte instrucciones sobre las consultas de pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante el “SEIA”).
3. La Resolución Exenta N° 54/1999 de la Comisión Regional del Medio Ambiente de Magallanes y Antártica Chilena, de fecha 6 de diciembre de 1999, que aprobó la Declaración de Impacto Ambiental (DIA) del Proyecto “Ampliación Hostería Las Torres de la Patagonia”, de Las Torres de la Patagonia Ltda.
4. La Resolución Exenta N° 150/2001 de la Comisión Regional del Medio Ambiente de Magallanes y Antártica Chilena, de fecha 13 de noviembre de 2001, que aprobó la Declaración de Impacto Ambiental (DIA) del Proyecto “Ampliación Hostería Las Torres de la Patagonia – Recepción y Centro Interpretativo”, de Las Torres de la Patagonia Ltda.
5. La Resolución Exenta N° 173/2002 de la Comisión Regional del Medio Ambiente de Magallanes y Antártica Chilena, de fecha 13 de agosto de 2002, que aprobó la Declaración de Impacto Ambiental (DIA) del Proyecto “Ampliación Hostería Las Torres de la Patagonia Viviendas para el Personal”, de Las Torres de la Patagonia Ltda.
6. La carta de Josian Yaksic Kusanovic y Paola Milosevic Milic en representación de Las Torres de la Patagonia S.A. (en adelante el “Proponente”), recibida con fecha 26 de agosto de 2016.
7. El Oficio Ordinario N° 90 de la Dirección Regional del Servicio de Evaluación Ambiental de Magallanes y Antártica Chilena, de fecha 30 de agosto de 2016, solicitud de informe a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
8. El Oficio Ordinario N° SE12-963 de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, de fecha 6 de septiembre de 2016.

CONSIDERANDO:

1. Que el Proponente solicita un pronunciamiento sobre la pertinencia de ingreso al SEIA del proyecto denominado “Modificación Hotel Las Torres de la Patagonia” (en adelante, el “Proyecto”), que corresponde a la ampliación del centro de turismo Hotel Las Torres de la

Patagonia, ubicado en el Lote H 5 de la Estancia Cerro Paine, en la comuna de Torres del Paine, de acuerdo a los siguientes antecedentes que expone:

- a) El Hotel Las Torres de la Patagonia inició sus operaciones el año 1992, utilizando originalmente las dependencias existentes de la Estancia Cerro Paine, y, además, se construyeron diversas instalaciones con anterioridad a la entrada en vigencia del SEIA instaurado por la ley N° 19.300, según detalle que entrega el proponente en la Tabla N° 1 de su presentación, todas las cuales suman un total de 2.509,54 metros cuadrados construidos.
- b) Con posterioridad a la entrada en vigencia del SEIA, se construyeron nuevas dependencias, las que fueron sometidas al SEIA, situación correspondiente a los Proyectos “Ampliación Hostería Las Torres de la Patagonia”, que cuenta con Resolución de Calificación Ambiental (en adelante “RCA”) N° 54 de fecha 6 de diciembre de 1999; “Ampliación Hostería Las Torres de la Patagonia – Recepción y Centro Interpretativo”, con RCA N° 150 de fecha 13 de noviembre de 2001; y, “Ampliación Hostería Las Torres de la Patagonia Viviendas para el Personal”, con RCA N°173, de fecha 13 de agosto de 2002, todas las cuales suman un total de 2.576,78 metros cuadrados construidos.
- c) Que, además, existe infraestructura construida con posterioridad a los Proyectos de ampliación antes indicados, los cuales no se encuentran sometidos al SEIA, correspondientes a 14 edificaciones construidas entre los años 2001 y 2015, que suman un total de 2.607,61 metros cuadrados construidos, y que son las siguientes:
 - Pabellón alojamiento de visitantes “Ciprés”: con capacidad de alojamiento para 68 pasajeros y una superficie total construida de 1312,73 metros cuadrados;
 - Viviendas staff gerencial: comprende 4 viviendas de 38,75, 65,86, 39,75, y 92,84 metros cuadrados, destinadas al equipo de gerencia;
 - Vivienda personal femenino: Pabellón de 5 habitaciones, sala de estar y baños, destinado al alojamiento de personal femenino de la empresa, con capacidad para 20 personas y superficie total construida de 95,94 metros cuadrados;
 - Viviendas personal: Comprende 3 viviendas de 72,20 metros cuadrados cada una, destinadas a personal de la empresa emplazadas en el sector de la villa de personal;
 - Gimnasio personal: De una superficie total de 133,50 metros cuadrados, emplazado en el sector de la villa de personal;
 - Lavandería – oficinas: Edificación de una superficie total de 104,33 metros cuadrados;
 - Sector de acopio de residuos: Instalación de una superficie total de 239,01 metros cuadrados, utilizadas para el acopio de residuos sólidos domésticos;
 - Planta de reciclaje: Galpón de 54,4 metros cuadrados donde se clasifican los residuos domiciliarios;
 - Bodega: Colindante al casino del personal, de una superficie total de 213,90 metros cuadrados.
- d) El Proponente informa sobre la existencia de otros componentes habilitados con posterioridad al año 2001 que no cuentan con RCA, y que corresponden al sistema particular de alcantarillado para satisfacer los requerimientos de disposición de las aguas servidas generadas por las distintas instalaciones, para lo cual se ha construido un conjunto de 11 fosas sépticas con drenes tipo espina de pescado independientes entre sí, cuyo detalle se presenta en la Tabla N° 5 de su presentación.
- e) El Proponente señala que la superficie predial ocupada por el Proyecto, es de alrededor de 5.500 metros cuadrados, y que, además, tiene una capacidad de atención, afluencia o permanencia simultánea de 68 personas.

- f) Finalmente, el Proponente indica que el Proyecto se desarrolla totalmente en un predio privado, dentro del Lote H 5 de la Estancia Cerro Paine, que si bien es colindante con el Parque Nacional Torres del Paine, se encuentra fuera de los límites del mismo.
2. Que de acuerdo a lo establecido por la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente, y el Reglamento del SEIA (contenido en el artículo 2° del D.S. N° 95/2001 del Ministerio Secretaría General de la Presidencia), los proyectos o actividades listados en el artículo 10 de la citada ley, y detallados en el artículo 3° del aludido Reglamento del SEIA, sólo podrán ejecutarse o modificarse previa evaluación de su impacto ambiental.
 3. Que, por su parte, el Reglamento del SEIA, en su artículo 2° literal d), define como modificación de proyecto o actividad *“la realización de obras, acciones o medidas tendientes a intervenir o complementar un proyecto o actividad ya ejecutado, de modo tal que éste sufra cambios de consideración”*. En este caso podrán encontrarse tanto proyectos que nunca se han sometido al SEIA, como aquellos proyectos que ya cuentan con una Resolución de Calificación Ambiental aprobatoria.
 4. Que, por referirse esta consulta de pertinencia a una modificación de un proyecto, es necesario aplicar el artículo 2 letra g) del Reglamento, el cual define **“modificación de proyecto o actividad”** como la *“Realización de obras, acciones o medidas tendientes a intervenir o complementar un proyecto o actividad. Se entenderá que un proyecto sufre cambios de consideración cuando:*
 - g.1. Las partes, obras o acciones tendientes a intervenir o complementar el proyecto o actividad constituyen un proyecto o actividad listado en el artículo 3 del presente Reglamento;*
 - g.2. Para los proyectos que se iniciaron de manera previa a la entrada en vigencia del sistema de evaluación de impacto ambiental, si la suma de las partes, obras o acciones tendientes a intervenir o complementar el proyecto o actividad de manera posterior a la entrada en vigencia de dicho sistema que no han sido calificados ambientalmente, constituye un proyecto o actividad listado en el artículo 3 del presente Reglamento. Para los proyectos que se iniciaron de manera posterior a la entrada en vigencia del sistema de evaluación de impacto ambiental, si la suma de las partes, obras y acciones que no han sido calificadas ambientalmente y las partes, obras o acciones tendientes a intervenirlo o complementarlo, constituyen un proyecto o actividad listado en el artículo 3 del presente Reglamento;*
 - g.3. Las obras o acciones tendientes a intervenir o complementar el proyecto o actividad modifican sustantivamente la extensión, magnitud o duración de los impactos ambientales del proyecto o actividad; o*
 - g.4. Las medidas de mitigación, reparación y compensación para hacerse cargo de los impactos significativos de un proyecto o actividad calificado ambientalmente, se ven modificadas sustantivamente.*
 5. Que, corresponde efectuar un análisis de los antecedentes presentados por el Proponente, y contrastarlos con los criterios enunciados en el citado artículo 2 letra g) del Reglamento, teniendo presente, además, lo establecido en el Oficio Ordinario DJ N° 131456, del Director Ejecutivo del Servicio de Evaluación Ambiental, de fecha 12 de septiembre de 2013, donde se imparten instrucciones sobre las consultas de pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, con el objeto de determinar si el proyecto informado, requiere de ingreso al SEIA, análisis que se desarrollará en los considerandos siguientes.
 6. Que, respecto al criterio establecido en la letra g.1 del Reglamento, relativo a si las partes, obras o acciones tendientes a intervenir o complementar el proyecto o actividad constituyen un proyecto o actividad listado en el artículo 3 del presente Reglamento, se debe tener presente lo siguiente:
 - 6.1. Que el Hotel Torres de la Patagonia y sus modificaciones, corresponden a un proyecto de desarrollo turístico, cuyo ingreso al SEIA se encuentra reglado en la letra g.2 del artículo 3° del Reglamento, el cual dispone lo siguiente:

“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.”*

- 6.2. Que las modificaciones informadas, consideradas por sí solas, no cumplen ninguna de las condiciones enunciadas en el citado subliteral g.2 del artículo 3 del Reglamento, según lo informado por el Proponente, ya que la superficie construida es inferior a 5.000 metros cuadrados; la superficie predial es inferior a 15.000 metros cuadrados; y, tienen una capacidad de alojamiento inferior a 100 camas, sin que se presenten, tampoco, las hipótesis de las letras c), d), f) y g).
- 6.3. Que, si bien el Proponente indica que el Proyecto y, en particular, las modificaciones materia de consulta, se encuentran fuera del Parque Nacional Torres del Paine, cabe señalar que se solicitó informe a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales (SEREMI de Bienes Nacionales), organismo que respondió mediante Ord. SE12 N° 963, de 6 de septiembre de 2016, señalando que de las 14 edificaciones que constituyen las modificaciones, dos de ellas se encuentran emplazadas dentro de los límites del Parque Nacional Torres del Paine, las que corresponden al Galpón de Acopio y a la Planta de Reciclaje, además de las fosas y sistemas de alcantarillado correspondientes a la Villa de Personal y al Galpón de Acopio. Respecto a la casa del personal N° 1, la SEREMI de Bienes Nacionales informa que de acuerdo al plano de emplazamiento general, también estaría construida dentro del Parque Nacional en referencia.
- 6.4. Que no todas las actividades a realizarse dentro de un área protegida requieren de ingreso obligatorio al SEIA, sino sólo aquellas en que la evaluación ambiental tenga sentido por tratarse de obras o actividades que son susceptibles de causar impacto ambiental, y que justifique que ellas sean objeto de una evaluación de impacto ambiental.
- 6.5. Que, analizados los antecedentes, esta Dirección Regional del SEA considera que el Proyecto requiere ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, por considerarse que la existencia de construcciones destinadas al acopio y manejo de los residuos del complejo turístico, así como de la disposición de parte de las aguas servidas que se generan, dentro de los límites del Parque Nacional Torres del Paine, es susceptible de provocar impactos ambientales en el valor ambiental de dicha área protegida, que ameritan ser evaluados ambientalmente.
- 6.6. Que, en conclusión, respecto al criterio establecido en la letra g.1 del Reglamento, las modificaciones al Proyecto de desarrollo turístico informadas por el Proponente, individualmente consideradas, no cumplen con la tipología de ingreso establecida en la letra g.2 del artículo 3° del Reglamento, relativa a los proyectos de desarrollo turístico; no obstante, parte de ellas se emplazan dentro de un área colocada bajo protección

oficial, y son susceptibles de provocar impactos ambientales que requieren ser evaluados, por lo que se configura la causal de ingreso de la letra p) de la misma disposición.

7. Que, en cuanto al criterio establecido en la letra g.2 del Reglamento, cabe señalar que nos encontramos en la hipótesis del párrafo primero de dicha disposición, ya que el Hotel Las Torres de la Patagonia corresponde a un proyecto turístico que se inició de manera previa a la entrada en vigencia del SEIA –el año 1992 según lo informado por el Proponente-, respecto a lo cual se tiene en consideración lo siguiente:
 - 7.1. Que para el análisis de la pertinencia de ingreso al SEIA de los proyectos iniciados antes de la entrada en vigencia de dicho sistema, se debe considerar la suma de todas las partes, obras o acciones tendientes a intervenir o complementar el proyecto o actividad de manera posterior a la entrada en vigencia del SEIA y que no han sido calificadas ambientalmente, contrastándolas con las tipologías de ingreso establecidas en el artículo 3° del Reglamento.
 - 7.2. Que, en consecuencia, en este apartado, el objeto de análisis corresponde a las 14 edificaciones y obras sanitarias complementarias singularizadas en las letras c) y d) del Considerando primero del presente acto, respecto de las cuales, entonces, debe efectuarse el análisis y contraste con las tipologías de ingreso al SEIA establecidas en el citado artículo 3° del Reglamento.
 - 7.3. Que, al igual que el análisis efectuado para el criterio de la letra g.1 del artículo 3° del Reglamento, ya que corresponden a las mismas construcciones y obras complementarias, la suma de las partes, obras o acciones tendientes a intervenir o complementar el proyecto o actividad de manera posterior a la entrada en vigencia del SEIA y que no han sido calificadas ambientalmente, no cumplen ninguna de las condiciones enunciadas en el citado subliteral g.2 del artículo 3 del Reglamento, según lo informado por el Proponente, ya que la superficie construida es inferior a 5.000 metros cuadrados; la superficie predial es inferior a 15.000 metros cuadrados; y, además, tienen una capacidad de alojamiento inferior a 100 camas, sin que se presenten, tampoco, las hipótesis de las letras c), d), f) y g).
 - 7.4. Que, al igual que en el análisis del criterio de la letra g.1 del artículo del Reglamento, dos de las edificaciones construidas con posterioridad a la entrada en vigencia del SEIA y que no han sido calificadas ambientalmente -Galpón de Acopio y Planta de Reciclaje, además de las fosas y sistemas de alcantarillado correspondientes a la Villa de Personal y al Galpón de Acopio y la casa del personal N° 1-, se encuentran dentro de los límites del Parque Nacional Torres del Paine, y son susceptibles de generar impactos ambientales que ameritan de evaluación ambiental, por lo que requieren de ingreso al SEIA en virtud de la tipología de la letra p) del citado artículo 3° del Reglamento.
8. Que, respecto al criterio establecido en la letra g.3 del Reglamento, esta Dirección Regional considera que las modificaciones en análisis modifican sustantivamente la extensión y magnitud de los impactos ambientales del proyecto turístico Hotel Las Torres de la Patagonia, ya que importan la adición de 2.607,61 metros cuadrados de construcción y de 5.500 metros cuadrados aproximados de superficie predial, además de la incorporación de obras y acciones destinadas al acopio y manejo de residuos y a la evacuación y disposición de aguas servidas, todas las cuales se encuentran ubicadas próximas al Parque Nacional Torres del Paine o, derechamente, dentro de él, como ocurre respecto de las edificaciones correspondientes al Galpón de Acopio y a la Planta de Reciclaje, además de las fosas y sistemas de alcantarillado correspondientes a la Villa de Personal y al Galpón de Acopio y la casa del personal N° 1. Por otra parte, cabe tener en consideración se aumenta la capacidad de alojamiento del Proyecto turístico Hotel Las Torres de la Patagonia en 68 plazas, además del incremento en la habitabilidad de los trabajadores y gerencia de la empresa, que se aumenta en 20 plazas de personal femenino, pero que no se especifica para el personal masculino y de gerencia. Finalmente, en cuanto a un criterio de temporalidad, el Proponente plantea que las

modificaciones tienen una vida útil indefinida, por lo que la duración y manifestación de los impactos ambientales del Proyecto será permanente en el tiempo.


9. Que, finalmente, se debe descartar el criterio establecido en la letra g.4 del Reglamento, el cual se encuentra exclusivamente referido a modificaciones de medidas de mitigación, reparación y compensación para hacerse cargo de los impactos significativos de un proyecto o actividad ya calificado ambientalmente, no siendo el caso del proyecto objeto de consulta.
10. Que, en mérito a los antecedentes expuestos, **el proyecto consultado requiere ingreso obligatorio al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental para su evaluación ambiental en forma previa a su ejecución**, de acuerdo a lo razonado en el considerando 9° de la presente resolución.
11. Que, en virtud de lo precedentemente expuesto,

RESUELVO:

Que el proyecto denominado “**Modificación Hotel Las Torres de la Patagonia**”, constituye cambios de consideración al Proyecto turístico Hotel Las Torres de la Patagonia, informado por el Proponente mediante carta recibida con fecha 26 de agosto de 2016, por lo que **requiere ingreso obligatorio al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental para su evaluación ambiental en forma previa a su ejecución**, en consideración a lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución.

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE POR CARTA CERTIFICADA Y ARCHÍVESE.




KARINA BASTIDAS TORLASCHI
Directora Regional
Servicio de Evaluación Ambiental
Magallanes y Antártica Chilena


JRF/COB/jrf
Distribución

- LAS TORRES DE LA PATAGONIA S.A. Avda. Colon N° 1131, Punta Arenas, fono 612617456, e mail josianyaksic@gmail.com)

C.C.:

- SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE
- SEREMI DE BIENES NACIONALES
- CONAF
- Expediente DIA “Ampliación Hostería Las Torres de la Patagonia”
- Expediente DIA “Ampliación Hostería Las Torres de la Patagonia – Recepción y Centro Interpretativo”
- Expediente DIA “Ampliación Hostería Las Torres de la Patagonia Viviendas para el Personal”
- Archivo SEA