

REPÚBLICA DE CHILE  
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL  
DE LA REGIÓN DE LOS LAGOS

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

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 000259

Puerto Montt, 10 JUL. 2017

**VISTOS:**

1. Lo dispuesto en la Ley N° 19.300, de 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 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 el artículo 3 y 26 del D.S. N° 40 de 2012, del Ministerio de Medio Ambiente; Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.
3. El ORD. N° 131.456 de 12 de septiembre de 2013 del Director Ejecutivo del Servicio de Evaluación Ambiental que contiene el "Instructivo sobre las consultas de pertenencia de ingreso de proyectos o actividades al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental".
4. La presentación recepcionada con fecha 23 de mayo de 2017, efectuada por el Sr. Jorge Domingo Anuch Hayal en representación de Sociedad Transportes 3A Ltda.

**CONSIDERANDO:**

1. Que el artículo 10 de la Ley N° 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente y el artículo 3 del D.S. N° 40 de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental indican los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualquiera de sus fases, que deberán someterse al sistema de evaluación de impacto ambiental.
2. Que el artículo 8 de la Ley N° 19.300 establece que los proyectos o actividades señalados en el artículo 10 sólo podrán ejecutarse o modificarse previa evaluación de su impacto ambiental de acuerdo a lo establecido en dicha Ley.

3. Que mediante presentación de fecha 23 de mayo de 2017, el Sr. Jorge Domingo Anuch Hayal en representación de Sociedad Transportes 3A Ltda. solicita que esta Dirección Regional se pronuncie acerca de si el proyecto "**Apart Hotel La Campiña**" es 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, el solicitante describe su proyecto o actividad como sigue:

El proyecto denominado "**Apart Hotel La Campiña**" consiste en la construcción y operación de un proyecto turístico para lo cual se contemplan 18 departamentos en total, distribuidos en dos bloques, uno con de 14 departamentos y otro con 4 departamentos, con un total construido de 1.319 m<sup>2</sup> considerándose además un total de 42 estacionamientos. Se contemplan dos tipos de departamentos, uno denominado "Esquina" con 75,54 m<sup>2</sup> y otro denominado "Central" de 72,54 m<sup>2</sup>. Respecto al total de camas a considerar, según planos adjunto a la carta, el proyecto considera 54 y en cuanto a capacidad máxima de atención de público un total de 72 personas. Por último, el proyecto contará con sistema de agua potable y tratamiento de las aguas servidas a través de un sistema de fosa séptica diseñada para atender un máximo de 85 personas. No se contemplan sitios para acampar, ni para atracar naves.

En cuanto a la ubicación, según los antecedentes proporcionados se indica que el proyecto se ubicará en un predio adyacente a la ruta 215 (km 6) sector Cañal Bajo, comuna de Osorno, cuya superficie es de 0,75 hectáreas.

5. Que, para efectos de despejar en la especie si el proyecto debe ingresar obligatoriamente al SEIA, corresponde analizar las tipologías del artículo 3° letras g.2), h.1) y o.4) del Reglamento del SEIA, que menciona lo siguiente:

g.2. Se entenderá por proyectos de desarrollo turístico aquellos que contemplen obras de edificación y urbanización destinadas 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 m<sup>2</sup>);
- b) superficie predial igual o mayor a quince mil metros cuadrados (15.000 m<sup>2</sup>);
- 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.

h) Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas.

h.1. Se entenderá por proyectos inmobiliarios aquellos loteos o conjuntos de viviendas que contemplen obras de edificación y/o urbanización, así como los

proyectos 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.

o.4. Plantas de tratamiento de aguas de origen domiciliario, que atiendan a una población igual o mayor a dos mil quinientos (2.500) habitantes.

6. Que en consecuencia, el proyecto que se menciona en la consulta de pertinencia no debe someterse previamente al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, en vista de lo siguiente:

6.1 Que en relación al literal g.2) del artículo 3 del DS 40/2012, las características del proyecto dan cuenta que es de menor dimensión a lo expuesto en este literal.

6.2 Que en relación al literal h) y h.1) del artículo 3 del DS 40/2012, hay que considerar que la comuna de Osorno está afecta a zona saturada según se desprende del DS 27/2012, en tal sentido el proyecto no requiere someterse al SEIA por este literal, en vista de que aunque es un proyecto de equipamiento, no contempla todas condiciones expuestas en este literal como un sistema propio de agua potable, ya que se une al sistema del sector (Parcelación La Campiña), y en cuenta al sistema de tratamiento de aguas servidas, se modificará el sistema ya existente.

6.3 Que en relación al literal o.4) el sistema de tratamiento que contempla el proyecto está diseñada para atender a 85 personas, cantidad menor a lo establecido en este literal.

7. Que, se entiende formar parte de la presente resolución, todos los antecedentes adjuntos como anexos expuesto por la solicitante en su Carta de fecha de 23 de mayo de 2017. Los que se encuentran disponibles en el sistema de pertinencia, el que se accede a través del sitio web [www.sea.gob.cl](http://www.sea.gob.cl), teniendo asignado el código numérico ID: **Perti-2017-1832**.

8. Que, este acto administrativo y respuesta a la consulta, se ha elaborado sobre la base de los antecedentes entregados por el solicitante por lo cual, cualquier omisión, error o inexactitud que acusen los antecedentes proporcionados es de su exclusiva responsabilidad, y que en ningún caso lo exime del cumplimiento de la normativa ambiental aplicable al Proyecto, ni de la solicitud y obtención de las autorizaciones sectoriales necesarias para su ejecución, así como el ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental. 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.

**SE RESUELVE:**

1. Que el proyecto descrito por el Sr. Jorge Domingo Anuch Hayal en representación de Sociedad Transportes 3A Ltda., denominado “**Apart Hotel La Campiña**”, consistente en un proyecto turístico de 18 departamentos, ubicado en un predio en el sector de Cañal Bajo, Comuna de Osorno, no debe ser sometido al procedimiento de evaluación de impacto ambiental en forma previa a su ejecución, toda vez que sus dimensiones son menores a lo establecido en el literal g.2), no contempla todos partes mencionadas en el literal h.1.1) y tener un sistema de tratamiento de aguas servidas que atiende a una población menor a lo expuesto en el literal o.4), todos estos, literales que se desprenden del artículo 3 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 por carta certificada al Titular del proyecto y Archívese.**



**ALFREDO WENDT SCHEBLEIN**  
**Director Regional**  
**Servicio de evaluación ambiental**  
**Región de Los Lagos**

*LFAB/lfab*

**Distribución:**

- Sr. Jorge Domingo Anuch Hayal - Sociedad Transportes 3A Ltda.
- Superintendencia de Medio Ambiente
- I. Municipalidad de Osorno
- Repositorio de pertinencias N°Perti -2017-1832 (gesdoc N°11414)



CARTA: N° 000327

Puerto Montt, 10 JUL. 2017

**Sr. Jorge Domingo Anuch Hayal**  
Representante Legal  
Sociedad Transportes 3A Ltda.  
Calle Juan Renous 1340 – Bellavista  
Osorno

Junto con saludarle, le remito la Resolución Exenta que resuelve sobre su consulta de pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental presentada con fecha 23 de mayo de 2017 al Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Los Lagos.

Le saluda atentamente a usted,



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

LFAB/Ifab  
DISTRIBUCIÓN

- Archivo Servicio de Evaluación Ambiental Región de Los Lagos
- Repositorio de Pertinencias



000325

OF. ORD. : N° \_\_\_\_\_/

ANT.: No hay

MAT.: Remite copia de Resolución Exenta que resuelve consulta de pertinencia que se indica

Puerto Montt, 10 JUL. 2017

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN  
 DE : DIRECTOR REGIONAL  
 SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL REGIÓN DE LOS LAGOS

Por medio de la presente sírvase encontrar adjunto copia de la Resolución Exenta que resuelve consulta de pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental del Sr. Jorge Domingo Anuch Hayal en representación de la Sociedad Transportes 3A Ltda., relativo al proyecto "Apart Hotel La Campiña" ubicado en la comuna de Osorno.

Le saluda atentamente a usted,



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

LFAB/Ifab  
DISTRIBUCIÓN

c.c.:

- Superintendencia de Medio Ambiente
- I. Municipalidad de Osorno

Cc: -Archivo de Partes Servicio de Evaluación Ambiental Los Lagos  
 -Repositorio de Pertinencias