



RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE
INGRESO AL SISTEMA DE EVALUACIÓN DE
IMPACTO AMBIENTAL, “PROYECTO
INMOBILIARIO HOTELERO LOS LILENES”.
010 /2018

Valparaíso, 12 ENE. 2018

VISTOS:

1. La carta s/n°, ingresada con fecha 29 de agosto de 2017, ante el Servicio de Evaluación Ambiental (en adelante “SEA”) de la Región de Valparaíso, mediante la cual, el señor Abraham Senerman Lamas, en representación de Inversiones Porto Alto Limitada (en adelante “el Proponente”), consulta sobre la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante “SEIA”) del “*Proyecto Inmobiliario Hotelero Los Lilenes*”.
2. La Carta N° 840, de fecha 20 de octubre de 2017, mediante la cual el SEA de la Región de Valparaíso solicita antecedentes adicionales al Proponente relativa a la consulta de pertinencia del Visto anterior.
3. La Carta s/n°, ingresada con fecha 6 de noviembre de 2017, ante el SEA de la Región de Valparaíso, mediante la cual el Proponente, presenta los antecedentes adicionales solicitados.
4. La Carta N° 902, de fecha 14 de noviembre de 2017, mediante la cual el SEA de la Región de Valparaíso solicita antecedentes técnicos adicionales al Proponente relativa a la consulta de pertinencia del visto 1 anterior.
5. La Carta s/n, ingresada con fecha 5 de diciembre de 2017, ante el SEA de la Región de Valparaíso, mediante la cual el Proponente, presenta los antecedentes técnicos adicionales solicitados.
6. El Oficio Ordinario N° 131456, de fecha 29 de agosto de 2017, 12 de septiembre de 2013, de la Dirección Ejecutiva del SEA que “*Imparte instrucciones sobre las consultas de pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental*”, y el Oficio Ordinario N° 161081, de fecha 17 de agosto de 2016, que uniforma criterios y exigencias técnicas sobre áreas colocadas bajo protección oficial y áreas protegidas para efectos del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.
7. Lo dispuesto en la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente, modificada por la Ley 20.417; en el Decreto Supremo N° 40 del Ministerio del Medio Ambiente (en adelante “MMA”), de fecha 30 de octubre de 2012, publicado en el Diario Oficial con fecha 12 de agosto de 2013, Aprueba Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante “RSEIA”), y sus modificaciones; en la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; en la Ley N° 19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de Administración del Estado; en la Resolución DD.PP. N° 688, del 1 de agosto de 2017, que modifica y dispone funciones de carácter directivo para el cargo de subrogante del Director Regional del servicio de Evaluación Ambiental de la Región de Valparaíso, estableciendo como primera subrogante a doña Esther Parodi Muñoz; y la Resolución N° 1600, del 30 de octubre de 2008, de la Contraloría General de la República que fija normas sobre exención del trámite de Toma de Razón.

CONSIDERANDO:

1. Que, con fecha 29 de agosto de 2017, el 7 de junio de 2017, señor Abraham Senerman Lamas, en representación de Inversiones Porto Alto Limitada, consulta sobre la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental del proyecto “**Inmobiliario Hotelero Los Lilenes**”. De acuerdo a los antecedentes presentados por el Proponente, el proyecto consistiría en lo siguiente:

- a) Construcción de un hotel para una capacidad máxima de atención de 38 personas, con un total de 68 estacionamientos subterráneos. El proyecto hotelero contemplaría un hermoseamiento del lugar, con la reinauguración del antiguo restaurant, la creación de un nuevo paseo peatonal y una ciclovía abierta a la comunidad, manteniendo las bajadas a la playa.
 - b) El proyecto se localizaría en el sector costero de Concón, en Avenida Borgoño N° 20.545. la coordenada UTM (Datum WGS 84, Huso 19) de referencia de ubicación sería: 6.353.885 Norte y 262.036 Este.
 - c) De acuerdo al certificado de informaciones N° 1187, de fecha 25 de mayo de 2017, de la I., Municipalidad de Concón presentado por el Proponente, el proyecto se emplazaría en zona urbana, regulada por el Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano (PREMVAL), por el Plan Regulador Comunal de Concón, específicamente en área ZLM-2 cuyos usos de suelo permitidos son hospedaje, equipamiento, áreas verdes y espacio público, y por el Plan Seccional Artículo 13 Ley N° 13.364 "Ley Lorca".
 - d) La superficie predial del proyecto sería de 2.714 metros cuadrados y la superficie construida sería de 6.528 metros cuadrados, divididos en 2.780 metros cuadrados de estacionamientos subterráneos en un nivel y 3.748 de obra habitable, terminada en seis pisos.
 - e) El proyecto se encontraría localizado en zona declarada saturada y latente por material particulado fino respirable (MP 2,5) y zona latente por material particulado respirable (MP10) mediante D.S. N°10/2015 del Ministerio de Medio Ambiente que comprende a las comunas de Concón, Quintero y Puchuncaví.
2. Que, según lo dispuesto en las letras g), h) y p) del artículo 10 de la Ley N° 19.300 y literales h.1, h.1.3 y h.1.4, del D.S. 40/2012 Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, requieren de evaluación de impacto ambiental en forma previa a su ejecución, los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, tales como:
- g) Proyectos de desarrollo urbano o turístico, en zonas no comprendidas en alguno de los planes evaluados estratégicamente de conformidad a lo establecido en el párrafo 1° bis del Título II de la Ley.*
- g.1. Se entenderá por proyectos de desarrollo urbano aquellos que contemplen obras de edificación y/o urbanización cuyo destino sea habitacional, industrial y/o de equipamiento...*
- (...)
- 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.1.3. 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."*
- (...)
- p) Ejecución de obras, programas o actividades en parques nacionales, reservas nacionales, monumentos naturales, reservas de zonas vírgenes, santuarios de la naturaleza, parques marinos, reservas marinas o en cualesquiera otras áreas colocadas bajo protección oficial, en los casos en que la legislación respectiva lo permita.*
3. Que, según la herramienta de "Análisis Territorial para la Evaluación" del SEA y de acuerdo a la coordenadas proporcionadas por el Proponente, el Proyecto no se ejecutaría dentro de áreas

- colocadas bajo protección oficial según el artículo 10 de la Ley 19.300, u otras áreas mencionadas en el artículo 11 de la misma, es decir, zonas clasificadas como áreas protegidas, zonas vírgenes, santuarios de la naturaleza, parques marinos, reservas marinas o cualesquiera de otras áreas colocadas bajo protección oficial.
4. Que, de acuerdo a lo señalado en la carta de pertinencia, así como en la información adicional entregada por el Proponente, el proyecto consultado consistiría en la construcción de un hotel que se emplazaría en zona urbana regulada por el Plan Regulador Comunal de Concón, es decir en zona comprendidas en alguno de los planes evaluados estratégicamente de conformidad a lo establecido en el párrafo 1° bis del Título II de la Ley ° 19.300; que si bien se ejecutaría en zona declara latente y saturada, se emplazaría en una superficie predial de 2.714 metros cuadrados, es decir, inferior a 7 hectáreas, tendría como capacidad máxima de atención a 38 personas, es decir inferior a 5.000 personas, y contemplaría un total de 68 estacionamientos, es decir inferior a 1.000 estacionamientos; por otra parte, y conforme a las coordenadas de emplazamiento del proyecto, no se ubicaría en un área colocada bajo algún tipo de protección oficial.
 5. Que, de acuerdo a lo anterior, es posible señalar que **el Proyecto no cumple con las condiciones de ingreso obligatorio al SEIA en forma previa a su ejecución**, al no corresponder a un proyecto listado en el artículo 3°, literales g), g.1, h), h.1, h.1.3, h.1.4, y p), del RSEIA.
 6. Que, en atención a lo anterior,

RESUELVO:

1. Que, el **“Proyecto Inmobiliario Hotelero Los Lilenes” no debe someterse obligatoriamente al SEIA en forma previa a su ejecución**, en consideración a los antecedentes aportados por el Proponente y lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución.
2. Que, este pronunciamiento ha sido elaborado sobre la base de los antecedentes proporcionados por el señor Abraham Senerman Lamas, en representación de Inversiones Porto Alto Limitada, cuya veracidad es de su exclusiva responsabilidad y 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. 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.
3. En contra de este acto administrativo, podrá deducirse recurso de reposición ante esta Dirección Regional y/o recurso jerárquico ante la Dirección Ejecutiva del SEA, dentro del plazo de cinco días contados desde su notificación, de acuerdo al artículo 59 de la Ley N° 19.880. Lo anterior, sin perjuicio de los recursos, acciones o derechos que se pueden hacer valer ante las autoridades correspondientes, y de las demás formas de revisión de los actos administrativos que procedan.

Anótese, notifíquese por carta certificada al Proponente y archívese.



[Handwritten signature]
Esther Parodi Muñoz
Directora Regional (S)
Servicio de Evaluación Ambiental
Región de Valparaíso

B
BRS/MPGG/fal

Distribución:

- Sr. Abraham Senerman Lamas, representante legal de Inversiones Porto Alto Limitada. (Avda. Isidora Goyenechea N° 2.800, Piso 52, Las Condes).

C.c.:

- Superintendencia del Medio Ambiente.
- Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente, Región de Valparaíso.
- Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región de Valparaíso.
- Secretaría Regional Ministerial de Salud, Región de Valparaíso.
- Gobernación Marítima de Valparaíso.
- Ilustre Municipalidad de Concón.
- Of. Partes, Servicio de Evaluación Ambiental, Región de Valparaíso. (Ingresos N° 2433-B/17(GD: N° 19516/17); N° 3377--B/17(GD: N° 24801/17); y N° 3608-B/17(GD: N° 27414/17)).





CARTA N° 018 /

Valparaíso,

12 ENE. 2018

Señor
Abraham Senerman Lamas
Inversiones Porto Alto Ltda.
Representante Legal
Av. Isidora Goyonechea N° 2.800, Piso 52
Las Condes

De nuestra consideración:

Sírvase encontrar adjunta la Resolución Exenta N° 010/2018 del Servicio de Evaluación Ambiental Región de Valparaíso, de fecha 12 de Enero de 2018, que resuelve consulta de pertinencia del proyecto "Proyecto Inmobiliario Hotelero Los Lilenes"



Esther Parodi Muñoz
Directora Regional (s)
Servicio de Evaluación Ambiental
Región de Valparaíso

/fal

Adj.: Lo indicado

**ENVIO DE CORRESPONDENCIA VIA CORREOS DE CHILE
SEA 2018**

N°	FECHA	DESTINATARIO	CARGO	INSTITUCION	DOMICILIO	CIUDAD	CONTENIDO	N° CORREO
1	12-01-2018	PATRICIO PALMA VILLALOBOS	REPRESENTANTE LEGAL	AVANCE INVERSIONES SPA	CERRO EL PLOMO N°5420, OF. 2002	LAS CONDES	CAR	14 1004252002750
2	12-01-2018	ABRAHAM SENERMAN LAMAS	REPRESENTANTE LEGAL	INVERSIONES PORTO ALTO LTDA.	AV. ISIDORA GOYONECHEA N° 2800, PISO 52	LAS CONDES	CAR RES EX	18 10 1004252002767





SISTEMA ADMISION

GUIA DE ADMISION SISVE : 966869284

ADMISION GUS POSTAL SUCURSAL VALPARAISO PRAT



966869284

Hoja 1/1

Código Cliente	21466	Fecha Preadmisión	
Razón Social	SERVICIO DE EVALUACION AMBIENTAL -	Hora Preadmisión	
RUT Cliente	724436005	Fecha Recepción	12/01/2018
Mecanizador		Hora Recepción	15:53:31
Tipo Cliente		Fecha Admisión	12/01/2018
N° Máquina		Hora Admisión	15:54:39
Dirección Retiro		Estado Guía	Validada
Sucursal Imposición		Guía Cliente	
Operador	VORTIZP-ORTIZ PEREZ VALENTINA ANTONIA	Fecha Vencimiento	

#	Servicio	N	Descripción	Destino	Unid.	Tramo Peso (Gr)	Peso Unit. (Kg)	Peso Total (kg)	Valor Ref. (\$)
1	9 - CARTA CERTIFICADA PRIORITARIA (EMPRESA)	NO		CL - Chile	2	0-50	0,050	0,100	2.100
TOTALES									
					2			0,100	2.100

#	Servicio	Unidades	Primero	Ultimo
1	9 - CARTA CERTIFICADA PRIORITARIA (EMPRESA)	2	1004252002750	1004252002767

OBSERVACIONES

Cliente/Mecanizador	Transporte	Admisión Correos
Nombre, RUT, Firma	Nombre, Firma, Fecha	Nombre, Firma

Original : Cliente