

Se pronuncia respecto a consulta de pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental del Proyecto “Condominio Sol de Pica”.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 091

IQUIQUE, 21 DIC. 2018

VISTOS:

1. La Ley N° 19.300, de 1994, sobre Bases Generales del Medio Ambiente, en el D.S. N° 40, de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, que aprueba el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental; en el D.F.L. N° 1/19.653, de 2000, 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, establece 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 Of. Ord. N° 131.456, de 2013, de la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental (SEA), que instruye sobre las consultas de pertinencia de ingreso de proyectos o actividades o sus modificaciones al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA).
3. La Resolución Exenta N° 1.280, de fecha 11 de noviembre de 2005, del Servicio Nacional de Turismo que “Declara Zona de Interés Turístico Nacional el Área de Pica – Salar del Huasco Ubicado en la Comuna de Pica, Región de Tarapacá”.
4. El Decreto N° 78, de fecha 13 de febrero de 2018 del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo que “Actualiza la Zona de Interés Turístico “Pica – Salar del Huasco” Denominándola Comuna de Pica”.
5. La carta de consulta de pertinencia de ingreso al SEIA presentada con fecha 12 de noviembre de 2018, por el señor Alex Lama Zaror, representante de la empresa Inmobiliaria Sol de Pica Ltda. (en adelante, el titular), respecto del proyecto “Condominio Sol de Pica”.
6. Otros antecedentes que forman parte del expediente administrativo de la consulta de pertinencia de ingreso al SEIA.

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante consulta de pertinencia de ingreso al SEIA de fecha 12 de noviembre de 2018, se señalaron como hechos que motivan dicha consulta lo siguiente:
 - 1.1. El proyecto consiste en la construcción de un Condominio Tipo A de 78 viviendas, de las cuales 22 son de 68,4 m² y 56 viviendas de 54,3 m².
 - 1.2. El proyecto se localiza, en un sitio propiedad del titular, en la Comuna de Pica, Provincia del Tamarugal, Región de Tarapacá, cuyas coordenadas (UTM) de los vértices del área, son las siguientes:

Punto	Norte	Este
A	7.733.209,18	465.758,96
B	7.733.231,90	465.790,65
C	7.733.241,60	465.923,83

D	7.733.030,09	466.067,50
E	7.732.945,63	465.943,63

De acuerdo al Certificado Informe Previo Rural N° 125/2018, de fecha 13 de septiembre de 2018, de la Ilustre Municipalidad de Pica, el sitio Rol N° 3135 - 22, se encuentra ubicado en el inmueble signado como Lote N° 20, y según Certificado de Dominio y Vigencia entendido por el Conservador de Bienes Raíces de Pozo Almonte. El sitio se ubica fuera del límite urbano vigente para la localidad de Pica.

- 1.3. El Condominio se emplazará en una superficie predial de 46.583,23 m², donde se contempla la construcción de viviendas, áreas verdes y de circulación, presentando las siguientes características:

La superficie para viviendas equivale a un total de 31.010,11 m² y según la distribución de los sitios corresponde a lo siguiente:

Sitio	Sup. (m ²)	Sitio	Sup. (m ²)	Sitio	Sup. (m ²)
1	717,41	27	354,63	53	348,81
2	446,46	28	354,20	54	348,29
3	535,85	29	351,85	55	347,83
4	483,80	30	352,07	56	349,16
5	414,13	31	352,39	57	349,97
6	525,24	32	353,10	58	350,24
7	547,56	33	489,86	59	349,79
8	348,07	34	543,20	60	484,62
9	348,11	35	352,00	61	543,20
10	349,80	36	351,99	62	350,34
11	351,59	37	351,51	63	350,85
12	348,68	38	353,01	64	350,43
13	346,76	39	353,74	65	348,22
14	346,49	40	354,04	66	348,34
15	501,53	41	353,56	67	348,64
16	538,75	42	480,45	68	349,20
17	345,78	43	543,20	69	492,33
18	345,82	44	350,34	70	544,01
19	347,47	45	350,85	71	348,81
20	350,98	46	350,43	72	348,29
21	350,62	47	348,22	73	347,83
22	348,61	48	348,34	74	349,16
23	347,17	49	348,64	75	349,97
24	497,41	50	349,20	76	350,24
25	553,39	51	492,33	77	349,79
26	354,64	52	544,01	78	484,62

En relación a las viviendas que conforman el condominio, tendrán una superficie construida total de 4.545,6 m², y corresponden a:

Tipo de Construcción	Superficie de Vivienda (m ²)	Cantidad de Viviendas
Vivienda Tipo - A	68,4	22
Vivienda Tipo - B	54,3	56

En cuanto a las áreas verdes y de circulación, estas ocuparan una superficie total de 15.573,17 m², esto es:

Tipo de Construcción	Superficie (m ²)
Áreas Verdes	4.245,22
Áreas de Circulación	11.327,95

Además, se señala que el que el proyecto considera lo siguiente:

- Alcantarillado y Agua Potable: Consistirá en una extensión de la red sanitaria, de acuerdo con la normativa vigente.
 - Pavimentación: Calles con soleras y calzada pavimentada, con imprimación asfáltica, sobre base estabilizada.
 - Evacuación de aguas lluvia: Sera por escurrimiento superficial convergiendo a las evacuaciones necesarias que se construirán para tal efecto.
 - Electricidad: Según normativa vigente, con proyecto de diseño y ejecución de terceros autorizados.
2. Que, la Ley N° 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente, establece en su artículo 8° que los proyectos o actividades indicadas en el artículo 10° de este cuerpo normativo, sólo podrán ejecutarse o modificarse previa evaluación de su impacto ambiental, cuestión pormenorizada en el artículo 3° del D.S. N° 40 del Ministerio del Medio Ambiente, Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, RSEIA).
 3. Que el artículo 26° del D.S. N° 40, Reglamento antes individualizado establece que sin perjuicio de las facultades de la Superintendencia de Medio Ambiente para requerir el ingreso de un proyecto o actividad, los proponentes podrán dirigirse al Director Regional o al Director Ejecutivo del Servicio de Evaluación Ambiental, según corresponda, a fin de solicitar un pronunciamiento sobre si, en base a los antecedentes proporcionados al efecto, un proyecto o actividad, o su modificación, debe someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental. La respuesta que emita el Servicio deberá ser comunicada a la Superintendencia.
 4. Que, para efectos de dilucidar si el proyecto deba ingresar al SEIA, corresponde analizar los literales (tipologías) del artículo 10° de la Ley N° 19.300 y del artículo 3° del D.S N° 40, donde se especifican y pormenorizan los proyectos o actividades que en forma previa a su ejecución requieren ingresar al SEIA, y son materia pertinente de esta consulta:
 - 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. Se entenderá por planes a los instrumentos de planificación territorial.*
 - 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 equipamiento, de acuerdo a las siguientes especificaciones:*
 - g.1.1. *Conjunto habitacional con una cantidad igual o superior a ochenta (80) viviendas o, tratándose de vivienda social, vivienda progresiva o infraestructura sanitaria, a ciento sesenta (160) viviendas.*
 5. Que, de acuerdo a la información presentada, el proyecto corresponde a la construcción de un conjunto habitacional, el cual consta de 78 viviendas, ubicado en terreno propiedad del titular en la Comuna de Pica, con una superficie predial de 48.583,23 m².

En relación a lo señalado anteriormente, es posible concluir que, según las características del proyecto en análisis, en relación a la cantidad de viviendas del conjunto habitacional, este no iguala ni supera lo establecido en el literal g.1.1. del artículo 3 del reglamento del SEIA.

6. Que, en virtud de los antecedentes expuestos, la Dirección Regional del SEA de Tarapacá,

RESUELVE:

1. Que el proyecto "Condominio Sol de Pica", no requiere ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental de manera previa a su ejecución, según lo establece la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente y su Reglamento (artículo 3° del D.S. N° 40 del Ministerio del Medio Ambiente), ello sin perjuicio del cumplimiento de la normativa vigente y de la tramitación sectorial que corresponda.
2. Que, este pronunciamiento ha sido elaborado sobre la base de los antecedentes proporcionados por el señor Alex Lama Zaror, representante de la empresa Inmobiliaria Sol de Pica Ltda., en consecuencia, cualquier omisión, error o inexactitud que acuse su consulta, es de su exclusiva responsabilidad.
3. Se hace presente que procede en contra de la presente resolución los recursos administrativos establecidos en la Ley N° 19.880, esto es, los recursos de reposición y jerárquico, ambos regulados en el artículo 59° de la misma Ley, sin perjuicio de las demás formas de revisión de los actos administrativos que procedan. El plazo para interponer dicho recurso es de 5 días contados de la notificación del presente acto, sin perjuicio de la interposición de otros recursos que se estimen procedentes. Se hace presente que conforme al artículo 22° de la Ley N° 19.880, "*los interesados podrán actuar por medio de apoderados, entendiéndose que éstos tienen todas las facultades necesarias para la consecución del acto administrativo, salvo manifestación expresa en contrario. El poder deberá constar en escritura pública o documento privado suscrito ante notario*". En caso de que el recurso sea interpuesto por el representante legal del titular del proyecto, se deberá acompañar fotocopia legalizada de la escritura pública donde conste tal calidad y el certificado de vigencia de los poderes, el que no podrá tener una antigüedad superior a seis meses a la fecha de su presentación.
4. Finalmente, le recordamos que, conforme al artículo 52° de la Ley N° 19.300, el incumplimiento de la normativa ambiental constituye una presunción de responsabilidad del autor del daño ambiental.

Anótese, notifíquese por carta certificada, comuníquese y archívese



PATRICIO ALEJANDRO MEZA GUERRERO
Director Regional (S)
Servicio de Evaluación Ambiental
Región de Tarapacá


AP/M/HRP

Distribución:

- Sr. Alex Lama Zaror - Inmobiliaria Sol de Pica Ltda. - Condominio Altos de Pica I - Comuna de Pica, Región de Tarapacá.
- Cc/:
- Superintendencia de Medio Ambiente.
- Archivo SEA.