



SE PRONUNCIA RESPECTO A CONSULTA DE PERTINENCIA PROYECTO "HOTEL ALL INCLUSIVE Y CENTRO DE CONVENCIONES".

Resolución Exenta N°085

La Serena, 09 de noviembre de 2018.

VISTOS:

1. La Ley N°19.300, Sobre Bases Generales del Medio Ambiente, modificada por la Ley N°20.417.
2. 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.
3. El Decreto Supremo N°40/2012, del Ministerio del Medio Ambiente, que Aprueba Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, en adelante RSEIA y sus modificaciones.
4. La Resolución N°1.600 de 2008 de la Contraloría General de la República, que Establece Normas de Exención del Trámite de Toma de Razón.
5. El Oficio Ordinario N°131456/2013 del Director Ejecutivo del Servicio de Evaluación Ambiental, de fecha 12 de Septiembre de 2013, que Imparte instrucciones sobre las consultas de pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.
6. La carta del Sr. Rodrigo Verdugo Navarrete, Arquitecto Proyecto, recepcionada en la oficina de partes del Servicio de Evaluación Ambiental con fecha 28.08.2018 (Ingreso N°01268).
7. La carta N°053 de fecha 29.08.2018 (S) del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región de Coquimbo, solicitando la presentación de antecedentes legales.
8. La carta del Sr. Humberto Ríos Lamas, en representación de Administradora de Turismo Rosa Agustina Limitada, sin fecha, recepcionada en la oficina de partes del Servicio de Evaluación Ambiental con fecha 19.10.2018 (Ingreso N°01423), adjuntando antecedentes requeridos en la carta indicada en el numeral precedente.
9. Los antecedentes legales presentados por el proponente, en orden a acreditar la vigencia de la persona jurídica y de la representación legal consistentes en Certificado de Vigencia Conservador de Comercio Quilpué, de fecha 18 de julio de 2018, que certifica la vigencia de la sociedad Administradora de Turismo Rosa Agustina Limitada y Certificado Conservador de Comercio de Quilpué que señala que no hay constancia de haber sido revocada la administración recaída en don Humberto Eduardo Ríos Lama al 18 de julio de 2018.

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante cartas citadas en los numerales 6 y 8 de los vistos de la presente resolución, el Sr. Humberto Ríos Lamas, en la representación en que comparece, solicita opinión respecto de la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental de su actividad y/o proyecto denominado "**Hotel All inclusive y Centro de Convenciones**".
2. La actividad y/o proyecto por la cual consulta consistirá básicamente en lo siguiente:

Construcción de un complejo turístico tipo resort con alojamiento turístico (Hotel), piscinas exteriores con juegos de agua, Spa wellnes con piscinas temperadas y salas para convenciones. La obra considera además un edificio para habilitar comedores en construcción de hormigón armado y estructura metálica en 1 nivel, y un edificio de hormigón armado en 3 pisos para habitaciones. La superficie construida será de 34.552 m².

Se consideran 250 habitaciones, 2 salas grandes de convenciones (400 personas c/u) y 3 salas de convenciones de menor tamaño. Además, se considera un comedor para recibir hasta 1.500 personas.

Se considera un subterráneo abajo del nivel de comedores el cual tendrá una sala de eventos y recintos perimetrales con actividades de diversión como bowling y juegos electrónicos.

Este proyecto considera un total de 215 estacionamientos considerando 4 para minusválidos y 5 para buses (30 m²). Estos quedarán en un sitio que se encuentra al frente del sitio del Hotel.

La ubicación será en Av. Guanaqueros N°3150, vereda hacia el mar (nor-poniente), en el sitio donde funcionaba el camping y cabañas Las Dunas, actividad turística también, comuna de Guanaqueros, provincia del Elqui, región de Coquimbo, en las siguientes coordenadas: -71.41964; -30.19666 y -71.41773; -30.19593.

Se encuentra emplazada en el sector correspondiente a zona urbana según lo establece el D.S. N°759, de fecha 23.11.1978 que Aprueba Plan Regulador del Balneario de Guanaqueros y su correspondiente Ordenanza Local de Construcciones y Urbanización, Fija Límites Urbanos y Señala Destino de Uso de Suelo.

El complejo turístico contará con las siguientes áreas destinadas al uso de sus clientes;

Hall y recepción común.

Estacionamientos y Zócalo Subterráneo.

Edificios hotelería con 260 habitaciones.

Comedor general con Subterráneo Sala Eventos y diversión.

SPA y wellness con piscina temperada.

Piscinas y terrazas.

Piscinas especiales de diversión.

Tienda souvenir y boutique.

Tienda Artesanías y joyas.

Salas de Convenciones.

Gimnasio.

Office de pisos para mucamas.

Área de servicios.

Baños camarines de personal.

Bodegas y Patio de servicio.

Lavandería.

Sala eléctrica y sala de máquinas.

Sala de desgrasadora.

Oficinas de administración.

Taller y pañol de mantenciones.

El Anteproyecto plantea una altura máxima de 7,5 m sobre la línea natural de terreno, planteando un edificio de acceso de 2 pisos altos y 3 edificios de habitaciones de 3 pisos normales. Esto se plantea así por la Normativa de altura esa Zonificación del Plan Regulador actual de Guanaqueros y para tener una integración con el sky line del sector.

El partido general del hotel propone a los edificios perimetralmente dejando un centro integrado con piscinas y juegos de agua, conectando por esta plaza interior el edificio de acceso con la Playa y el Mar. Se considera además un sector más privado en su exterior entre los edificios del lado Norte, dejando una piscina exclusiva de los residentes del hotel.

Se considera una vía vehicular interna en el lado sur- poniente que conecta los servicios desde la calle de acceso hasta el borde de línea oficial a playa.

Se considera además construir un relleno de 1.7 m de altura por sobre el nivel natural de playa en ese borde para generar una contención como mitigación ante marejadas.

3. Que el artículo 10 de la Ley N°19.300 de Bases Generales del Medio Ambiente, enumera los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental en cualquiera de sus fases, que deberán someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, los que se detallan en el artículo 3° del Decreto Supremo N°40/2012 Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.
4. Que, de acuerdo a lo informado por el proponente, la actividad y/o proyecto denominado “**Hotel All Inclusive y Centro de Convenciones**”, descrito en el considerando 2 de la presente

resolución, en consideración a sus características, no corresponde a las especificaciones indicadas en el artículo 3° del RSEIA.

RESUELVO:

1. Que el proyecto “**Hotel All Inclusive y Centro de Convenciones**”, presentado por el Sr. Humberto Ríos Lamas, en representación de Administradora de Turismo Rosa Agustina Limitada, **no requiere el ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental de forma obligatoria**, sin perjuicio de la opción de una presentación voluntaria.
2. Que la presente respuesta se emite sobre la base de los antecedentes presentados por el Sr. Humberto Ríos Lamas, en representación de Administradora de Turismo Rosa Agustina 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. Hacer presente que contra la presente resolución podrá deducirse 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.

Si el recurso deducido por el interesado considera variaciones sustanciales respecto de los antecedentes presentados en la solicitud original, dicho recurso será considerado para todos los efectos como una nueva consulta de pertinencia y dará lugar a un nuevo procedimiento de consulta.

4. Lo anterior, es además sin perjuicio del cumplimiento de la normativa sectorial pertinente y que antes de otorgar los permisos sectoriales respectivos, los servicios competentes pudieran solicitar una nueva opinión a esta Dirección Regional respecto de la pertinencia de ingreso al SEIA, una vez que le sean entregados los antecedentes técnicos del proyecto o actividad que se desea ejecutar.

Anótese, notifíquese al solicitante y archívese.


CLAUDIA MARTÍNEZ GUAJARDO
Directora Regional Servicio de Evaluación Ambiental
Región de Coquimbo

~~RFS/JMV.-~~

Distribución:

- Sr. Humberto Ríos Lamas, en representación de Administradora de Turismo Rosa Agustina Limitada (El Bajo 6000, Olmué).
- Sr. Superintendente del Medio Ambiente.
- Sr. Alcalde Ilustre Municipalidad de Coquimbo.
- Archivo OIRS SEA Región de Coquimbo.
- Archivo Resoluciones SEA Región de Coquimbo.

