

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

RESOLUCIÓN EXENTA N° 00008

IQUIQUE, 04 FEB. 2019

**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. 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”.
4. La carta de consulta de pertinencia de ingreso al SEIA, presentada el 09 de noviembre de 2018, por el señor Mohamad Hassan Fares, representante de la empresa Inmobiliaria Mohamad Hassan Fares E.I.R.L. (en adelante, el proponente), respecto del proyecto “Hospedaje en Pica” (en adelante, el proyecto).
5. 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 09 de noviembre de 2018, se señalaron como hechos que motivan dicha consulta lo siguiente:
  - 1.1. El proyecto consiste en la construcción de un complejo turístico destinado al hospedaje y el esparcimiento.
  - 1.2. El proyecto se emplazará, en dos (2) lotes propiedad del proponente, localizados en la Comuna de Pica, Región de Tarapacá, cuyas coordenadas geográficas (UTM), Huso 19, Datum WGS84, de los vértices de las áreas corresponden a:

Lote A	Norte	Este
A	7.732.436	463.127
B	7.732.266	463.217
C	7.732.197	463.096
D	7.732.392	463.037
<b>Superficie aproximada de 23.500 m<sup>2</sup></b>		

<b>Lote B</b>	<b>Norte</b>	<b>Este</b>
A	7.732.255	463.224
B	7.732.216	463.245
C	7.732.151	463.110
D	7.732.183	463.100
<b>Superficie aproximada de 5.600 m<sup>2</sup></b>		

- 1.3. El complejo turístico se emplazará en una superficie predial aproximada de 29.100 m<sup>2</sup> (2,91 ha), sumatoria de las superficies de los lotes A y B, donde se contempla la construcción de las siguientes instalaciones:

<b>Tipo de Construcción</b>	<b>Cantidad (unidad)</b>	<b>Superficie (m<sup>2</sup>)</b>
Edificio de Habitaciones	-	515,03
Edificio de Servicios Higiénicos y Camarines	-	81,25
Cabaña Tipo - A	7	414,54
Cabaña Tipo - B	3	126
Cabaña Tipo - C	6	288
Cabaña Tipo - D	4	229,6
<b>Superficie Total</b>		<b>1.654,42</b>

Además, el proyecto contempla la habilitación de una piscina, una multicancha y 42 sitios para el estacionamiento de vehículos.

En relación a la dotación de servicios sanitarios y eléctricos, el proyecto contempla construir una fuente propia de abastecimiento de agua potable, a través de estanques de hormigón armado y bombas impulsoras, también se construirá una solución particular de alcantarillado, además de dotación eléctrica, provista desde el tendido eléctrico público.

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 despejar en la especie si el proyecto en análisis deba ingresar al SEIA de forma previa a su ejecución, se han tenido a la vista las siguientes tipologías de proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental del artículo 10° de la Ley N° 19.300, los cuales se especifican y pormenorizan en el artículo 3° del D.S N° 40, y son materia pertinente de la presente 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.2. *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 el 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.*
- p) Ejecución de obras, programas o actividades en parques nacionales, reservas nacionales, monumentos naturales, reservas de zonas vírgenes, santuario 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.*

5. Que, de acuerdo a la información presentada y lo planteado anteriormente, es posible concluir lo siguiente:
- 5.1. Según las características del proyecto en análisis, este supera lo establecido en el literal g.2, del artículo 3, del D.S. N° 40, ello referido específicamente a la superficie predial donde se emplazará el proyecto, cuya área corresponde a 29.100 m<sup>2</sup>, lo que hace aplicable dicho literal del mencionado articulado.
  - 5.2. Por otra parte, es necesario señalar que la Comuna de Pica cuenta con una Zona de Interés Turístico (ZOIT), cuyos límites de la misma fueron modificados mediante Decreto N° 78, de fecha 13 de febrero de 2018, del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, y considerando la localización del proyecto en análisis, el cual se encuentra fuera del área delimitada por la ZOIT vigente, se establece que el literal p) no le es aplicable.
6. Que, en virtud de los antecedentes expuestos, la Dirección Regional del SEA de Tarapacá,

#### **RESUELVE:**

- 1. Que el proyecto “Hospedaje en Pica”, debe 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 Mohamad Hassan Fares, representante de la Inmobiliaria Mohamad Hassan Fares E.I.R.L., en consecuencia, cualquier omisión, error o inexactitud que acuse su consulta, es de su exclusiva responsabilidad.
- 3. 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

  
**BARBARA ITURRIAGA ZAMORA**  
Directora Regional (S)  
Servicio de Evaluación Ambiental  
Región de Tarapacá



  
IRP

Distribución:

- Sr. Mohamad Hassan Fares - Inmobiliaria Mohamad Hassan Fares E.I.R.L. - Pedro Aguirre Cerda N° 1983 - Comuna de Iquique, Región de Tarapacá.

Cc/:

- Superintendencia de Medio Ambiente.
- Archivo SEA.