

## RESOLUCIÓN EXENTA N° \_\_\_\_\_/2006

ANTOFAGASTA, 03 DE FEBRERO DE 2006

### VISTOS ESTOS ANTECEDENTES:

1. Lo dispuesto en la Ley N°19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente; el Decreto Supremo N° 30 de 1997, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que aprueba el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fue fijado por el Artículo 2 del Decreto Supremo N° 95 de 2001, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia; la Resolución N° 520 de 1996, de la Contraloría General de la República; la Ley 19.880 que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Organos de la Administración del Estado; los pronunciamientos de los Organos de la Administración del Estado que, sobre la base de sus facultades legales y atribuciones, participaron en la Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto "**Hotel Kunza**" presentado por **Inmobiliaria del Inca S.A.**, los cuales se contienen en el respectivo Expediente de Evaluación del proyecto.

2. El Estudio de Impacto Ambiental del proyecto "**Hotel Kunza**" presentado por **Inmobiliaria del Inca S.A.**, las Adendas al Estudio de Impacto Ambiental y el Informe Consolidado de Evaluación.

3. La Resolución Exenta N° 0222/2005 del 02 de Agosto de 2005, que suspende el plazo de evaluación del proyecto; la Resolución Exenta N° 0282 de fecha 28 de Octubre de 2005, que suspende el plazo de evaluación del proyecto y la Resolución Exenta N° 0309/2005 de fecha 05 de Diciembre de 2005, que amplía el plazo de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental de 120 a 180 días, todas de la Comisión Regional del Medio Ambiente, COREMA, IIª Región de Antofagasta.

4. El acuerdo adoptado en la sesión extraordinaria del Miércoles 25 de Enero de 2006 de la Comisión Regional del Medio Ambiente IIª Región de Antofagasta, en la cual se resolvió respecto de la calificación ambiental del proyecto "**Hotel Kunza**", presentado por **Inmobiliaria del Inca S.A.**

### CONSIDERANDO:

1. Que, **Inmobiliaria del Inca S.A.** ha presentado el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto "**Hotel Kunza**" a la Comisión Regional del Medio Ambiente, COREMA, IIª Región de Antofagasta, para su evaluación, análisis y resolución.

2. Que, según los antecedentes señalados en el Estudio de Impacto Ambiental respectivo, y sus Adendas, el proyecto consiste en realizar un Hotel de tipo Rural en las inmediaciones de la Comuna de San Pedro de Atacama, con una capacidad máxima de 120 turistas y una dotación de 80 personas.

3. Que, el proyecto se construirá en la Segunda Región de Antofagasta, Provincia del El Loa, en la Comuna de San Pedro de Atacama, en las afueras del poblado del mismo nombre, sus instalaciones se emplazarán en una fracción de la zona conocida como Ayllu del Yaye.

Las Coordenadas UTM del terreno son las siguientes:

Cuadro de Coordenadas UTM		
Vértice	Norte	Este
A	7465380.08	581350.47
B	7465321.20	581401.22
C	7465332.48	581463.56
D	7465314.46	581480.60
E	7465183.44	581367.01
F	7465250.04	581216.93
G	7465233.72	581209.43
H	7465346.29	580986.68
I	7465380.08	581020.35
J	7465467.34	580934.61
K	7465499.00	580954.97
P	7465366.55	581250.87
Q	7465353.14	581319.11

4. Que, el monto total de la inversión asciende al US\$ 1.600.000; la vida útil del proyecto ha sido estimada como indefinida.

El titular se compromete a que el 90 % de la mano de obra tanto para la etapa de construcción como de operación del proyecto provendrá de la Comuna de San Pedro de Atacama, donde la preferencia la tendrán las personas que residan en la Comunidad de Sequitor, Yaye, Checar y alrededores. Además, el Titular se compromete a entregar dichos antecedentes a la directiva de la Comunidad de Sequitor, Yaye y Checar con copia a la I. Municipalidad de San Pedro de Atacama dentro de un plazo adecuado para la selección de personal.

5. Que, el proyecto se describe detalladamente en el E.I.A, se complementa en sus Adendas y se resume en el Informe Consolidado de Evaluación de Impacto Ambiental, todos parte integrante de la presente resolución. Sobre la base de lo anterior, las principales características del proyecto y proceso de evaluación son las siguientes:

El proyecto se orienta a otorgar un servicio turístico integral, con énfasis en la valorización y protección del medio ambiente en que se encuentra, integrándose al paisaje de la zona y a la comunidad.

De acuerdo a lo anterior, se contempla la construcción de un Hotel con capacidad para 120 personas aproximadamente, ocupando una superficie construida de 5.488,09 m<sup>2</sup>, equivalentes al 8,36% de la superficie total 65.600 m<sup>2</sup> del terreno del proyecto. La obra estará compuesta de distintas construcciones, independientes unas de otras. Estas obras serán construidas y revestidas íntegramente en Adobe, barro o piedra, incorporándose elementos naturales como, caña, paja, brea y otros.

#### 5.1. Consideraciones en el emplazamiento de la Infraestructura

La distribución espacial de la infraestructura satisface las múltiples necesidades del proyecto a través de distintas construcciones, independientes unas de otras. Esas construcciones se organizaran dentro de espacios definidos, cuya distribución responde a un criterio de conservar la mayor parte del terreno.

Con el objeto de evitar impactos mayores sobre el paisaje a través de la construcción de un bloque único que irrumpa por su volumen continuo la fisonomía escénica del Ayllu, el proyecto se compone de distintos cuerpos independientes unos de otros, privilegiando así los espacios exteriores entre ellos, la sombra, la vista del entorno y la vida al aire libre.

Las estructuras arquitectónicas existentes serán mayoritariamente preservadas, valorizándolas dentro de la arquitectura del hotel, de tal forma que constituyan iconos en la imagen del hotel a proyectar, incluso se reconstruirán tramos que hoy se encuentran destruidos, referidos principalmente a la reconstrucción de muros de deslindes.

## **5.2. Materiales**

La totalidad del proyecto se ha concebido principalmente con elementos de la zona, los que serán trabajados de la forma costumbrista de San Pedro de Atacama. Todas las obras serán construidas o revestidas íntegramente en Adobe, barro o piedra, sólo en zonas húmedas, como baños, cocina o lavadero se usará hormigón y cerámicos a fin de obtener adecuada impermeabilidad, para los pavimentos, se privilegiará el uso de piedras provenientes de las canteras de Caspana, Toconao, Talabre, Camar o Socaire. Los cielos serán de materiales nobles (madera, brea, caña, etc.), eventualmente con vigas de madera a la vista a la usanza local.

Los sombreadores exteriores se ejecutaran con una estructura de soporte estilizada y cubiertas de esteras y caña, permitiendo que se filtre suavemente la luz. Las terminaciones serán muy simples y dentro de la misma estética local de la zona.

## **5.3. Altura de muros**

En relación con la altura de las estructuras se ha considerado muy relevante evitar que el proyecto se eleve más allá del paisaje tradicional del Ayllu, es decir, todas las construcciones serán de 1 piso.

En el Anexo N°9 del EIA se entrega un análisis de intervisibilidad de la evaluación del paisaje del lugar donde se emplazará el proyecto. Además, en el Anexo N°1 de la Adenda N°2 del EIA se adjunta un análisis técnico.

## **5.4. Consideraciones complementarias de integración a la comunidad.**

El proyecto se encuentra emplazado en un lugar donde diariamente un importante número de personas y vehículos transitan, siendo un paso obligatorio para quienes circulan entre el centro del pueblo y los Ayllu del Yaye y de Sequitor.

Dicho predio, actualmente se encuentra abandonado y descuidado, presentando evidentes signos de erosión y derrumbes de sus muros del perímetro. Debido a lo anterior, el proyecto propone reparar los muros en todo el perímetro y anexar parte del predio a tierras cultivables, además se entregará 1 hectárea a la comunidad indígena de Sequitor, quienes se harán cargo de la administración y usufructo de la cosecha de dicho predio. En el anexo N°2 de la Adenda N°1 del EIA se entregan las Coordenadas UTM de los vértices de esta área denominada "Huerto Indígena" que será utilizada y administrada por la comunidad de Sequitor, Yaye, Checar. Cabe destacar que la propiedad de esta área seguirá siendo del hotel, sin embargo todos los beneficios asociados a su explotación serán de las comunidades indicadas, estas últimas estarán en libertad de acción para vender sus productos al hotel o terceros.

El proyecto tiene como objetivo poder otorgar un servicio turístico de forma integral, con gran énfasis en la valorización y protección del patrimonio cultural en el lugar que se encuentran, integrando al turista al paisaje de la zona y principalmente a la comunidad local.

De acuerdo a lo anterior, el proyecto pretende desarrollar un servicio turístico que incorpore a la comunidad local en forma permanente, que se sientan valorizados como habitantes ancestrales de las tierras del Oasis de San Pedro de Atacama y dar la oportunidad a que la comunidad atacameña entregue sus doctrinas ancestrales. Lo anterior se logrará a través de distintas actividades:

- Paseos peatonales a los turistas.
- Arriendo de caballos de paseo.
- Visita a los Restaurantes locales.
- Paseos a través de agencias de turismo.
- Arriendo de vehículos.
- Consumos directos de materias primas por parte del Hotel.
- Compra de hortalizas a los agricultores de la zona.
- Tours astronómicos.
- Contratación de grupos folclóricos para actuar en el interior del Hotel.
- Contratación de grupos de teatro para que realicen las presentaciones de sus obras en el interior del hotel.
- Visita a sus casas por los turistas del hotel.
- Compra de artesanías por los turistas.

En el anexo N°3 de la Adenda N°2 del EIA se adjunta el convenio firmado ante Notario Publico y que comparecen la Inmobiliaria del Inca S.A, la Junta de Vecinos de las comunidades de los Ayllus de Yaye, Sequitor y Checar, y la Comunidad Atacameña de Sequitor, además en el mismo anexo se adjunta el acta de la asamblea celebrada con fecha 22 de Octubre del 2005 con la comunidad de Yaye, Sequitor y Checar con 26 firmas, y la Nomina de 47 personas que firman y apoyan el desarrollo del proyecto.

Las únicas restricciones que el proponente considera para ceder al uso de los puntos antes descritos, tendrían que ver con la seguridad de las personas y sus bienes, la tranquilidad del lugar, su debida limpieza, cuidado y el respectivo orden.

## **5.5. Etapas del proyecto**

### **5.5.1. Fase de Construcción**

Las faenas u obras de construcción tanto del Hotel como de otras instalaciones de apoyo para la operación de este establecimiento tendrán una duración aproximada de 10 meses a contar de la obtención del permiso de construcción otorgado por la Ilustre Municipalidad de San Pedro de Atacama.

A continuación se describen las principales obras y faenas que componen esta fase.

#### **a) Instalación de Faena**

La zona de construcción será limpiada respetándose los árboles existentes, manteniéndose su ubicación actual, cabe destacar que el proyecto de arquitectura se ha realizado de tal forma, de conservar todos los árboles existentes. En cuanto a la limpieza solamente se moverá vegetación del tipo arbustiva, pero en ningún caso raíces de los árboles existentes, esta labor se llevará a cabo con trabajadores en forma manual. El material retirado será transportado de inmediato a botaderos autorizados por la Municipalidad de San Pedro de Atacama.

Se instalará una bodega y oficina provisoria en un total de 100 m<sup>2</sup> en la zona de construcción para guardar herramientas y materiales. Se despejará un sector para el acopio de material grueso, como bolones, piedras, ripio, arenas y otros ( 150 m<sup>2</sup>).

No se contempla la instalación de un campamento transitorio para trabajadores, ya que éstos tendrán su residencia en la localidad de San

Pedro de Atacama y de esta manera, sus necesidades de alojamiento, alimentación e higiene personal serán de cargo de cada uno de ellos.

### **b) Excavaciones y movimientos de tierra**

La superficie sometida a excavaciones y movimientos de tierra alcanzará aproximadamente a los 20.604,53 m<sup>2</sup>, que corresponden a un volumen de 4.120,90 m<sup>3</sup>.

Estas faenas serán llevadas a cabo por trabajadores de la zona, no se considerará el empleo de maquinaria, teniéndose especial cuidado por no alterar la topografía del lugar y minimizar el deterioro de los potenciales recursos arqueológicos existentes, frente a lo cual se ha estimado que todas las excavaciones y movimiento de tierras se encontraran supervisados por un arqueólogo.

Toda la tierra y material removido será acopiado en el sector definido para tal efecto, y utilizada a medida que se realizan las obras en la elaboración de los estucos y adobes que contempla el proyecto. En este lugar y, para evitar el levantamiento innecesario de material particulado, los acopios de tierras serán humectados en forma periódica in situ.

### **c) Vialidad**

Se habilitará una huella interior, para ser utilizada por los vehículos y personas que intervengan en las faenas. No se contempla pavimentar esta huella, sino sólo mejorarla con ripio y estabilizado evitando su deterioro y el levantamiento de material particulado de acuerdo al tipo de intensidad de uso al que será sometida.

En relación con la vialidad exterior, durante la fase de construcción el flujo vehicular aumentará a consecuencia del ingreso y salida de la obra de vehículos livianos, medianos y pesados. El momento más crítico corresponderá a la extracción del material de escarpe hacia botaderos autorizados.

Los flujos estimados durante la construcción del proyecto se realizarán por el callejón Sequitor, estimando los siguientes movimientos promedio:

- Un vehículo pesado cada tres días, no superando los tres vehículos al día.
- Un vehículo mediano al día, no superando los tres al día.
- Tres vehículos livianos al día, no superando los cinco al día.

Además, considerando la situación de las calles de San Pedro de Atacama y en especial al interior de los Ayllus, que son de carácter peatonal con muy poco uso vehicular, sobretodo en los pequeños y angostos callejones, se propone como solución alternativa utilizar las vías de acceso al Hotel como a continuación se indica:

Los vehículos llegaran desde Calama por la Carretera CH-23 hasta el By-pass, se tomará en dirección Sur durante 10 Km por circunvalación (Paso Jama), luego se tomará en dirección Norte aproximadamente 3 Km por Avenida Selti hasta Avenida Sequitor, para tomar en dirección al pueblo por 600 metros hasta el ingreso del Hotel, con este desvío se desea destacar que por esta nueva vía de acceso no existe ningún tipo de problema para el ganado, peatones, y muros en los callejones.

Además, el Titular se compromete a que los vehículos del Hotel o de servicios para el Hotel deberán transitar a una velocidad máxima de

20 km/hora. En el anexo N°2 del EIA se adjunta el plano con la demarcación del tránsito vehicular a realizar.

Cabe destacar que durante la etapa de construcción se generará material particulado debido a la circulación de vehículos y movimientos de tierra, los cuales serán mitigados mediante la humectación de los caminos exteriores e interiores, estos riegos serán periódicos en las áreas del proyecto contiguo a poblaciones, se regarán los caminos de uso frecuente, manteniéndose éstos compactados y se cubrirán los acopios de áridos y de tierra. La empresa constructora deberá mantener en óptimas condiciones técnicas sus vehículos, revisión técnica al día, debiendo además humedecer toda el área de movimiento de tierra antes del carguío. Los caminos exteriores e interiores serán irrigados con una frecuencia de cada 4 horas, de la siguiente manera:

- Durante la fase de construcción se realizará la humectación de los caminos interiores y exteriores cada 4 horas, siendo el primero de ellos a las 8.00 a.m.; 12.00 a.m.; 16.00 p.m. y 20.00 p.m.

- Durante la Fase de operación se realizará la humectación de los caminos 2 veces al día, una en la mañana y otra en la tarde, siendo el primero a las 9.00 horas y 15.00 horas.

#### **d) Agua**

Para satisfacer las necesidades domésticas de riego y operación del hotel, se considera construir un pozo para la captación de aguas subterráneas, a fin de extraer aproximadamente 1.15 lt/s, y constituir en su oportunidad el correspondiente derecho de aprovechamiento de aguas. Considerando que el consumo de las instalaciones del Hotel corresponde a 40 m<sup>3</sup>/día y que operará una planta con una eficiencia mínima del 40%, se requieren extraer desde pozo 100 m<sup>3</sup>/día.

La captación de agua se construirá dentro del sitio del proyecto, que es de propiedad del mismo titular. El proyecto contempla una piscina para lo cual se adjunta el plano con las Coordenadas de los vértices en el anexo N°4 de la Adenda N°1 del EIA, su llenado será realizado con agua proveniente desde el pozo de agua y previo tratamiento en la planta de osmosis inversa.

En el anexo N°1 de la Adenda N°1 del EIA se adjunta el certificado en la cual se indica que el predio cuenta con un medidor instalado por la Cooperativa de aguas de San Pedro de Atacama y que actualmente se encuentra totalmente operativo.

La entrega de los parámetros a medir, la frecuencia y la oportunidad de entrega de la información a los órganos de la administración del estado con competencia ambiental, para la calidad físico-química de las aguas de pozo y de las aguas de descarte, se describe a continuación:

#### **Aguas de Descarte:**

- Parámetros: Arsénico, Bario, Cloruros, Fluoruros, Hierro, Manganeso, Sulfatos y Ph.
- Frecuencia en la medición: Mensual.
- Entrega de la Información: Trimestral, 15 días hábiles desde el vencimiento del plazo del Trimestre.
- Organismos a enviar la información: COREMA II Región, Dirección Regional de la Dirección General de Aguas II Región y Secretaría Regional Ministerial de Salud de Antofagasta.

#### **Aguas del Pozo:**

- Parámetros: Arsénico, Bario, Cloruros, Fluoruros, Hierro, Manganeso, Sulfatos y Ph.

- Frecuencia en la medición: Mensual.
- Entrega de la Información: Trimestral, 15 días hábiles desde el vencimiento del plazo del Semestre.

- Organismos a enviar la información: COREMA II Región, Dirección Regional de la Dirección General de Aguas IIª Región y Secretaría Regional Ministerial de Salud de Antofagasta.

#### **d.1) Sistema de purificación**

Con el fin de mejorar la calidad físico - químico del agua se instalaría un sistema de purificación, a través del proceso de Osmosis Inversa, considerando una producción global de 4,2 m<sup>3</sup>/hora. La planta será alimentada con el agua proveniente de la captación de aguas subterráneas, cuya calidad físico-química se estima equivalente a la de otros pozos construidos en el sector. Los antecedentes técnicos de la planta se adjuntan en el anexo N° 5 del EIA.

El agua de rechazo, generada por la planta de Osmosis Inversa, será utilizada de la siguiente forma:

- Estanque de Acumulación permanente, de respaldo a la red Húmeda del sistema de control de incendios del Hotel.

- Aplicación directa para la humectación de caminos, patios duros y terrazas, con fines de matapolvo (50% del agua de descarte).

- Aplicación diluida, mezclándola con las aguas provenientes del efluente de la planta de tratamiento de aguas servidas, en riego de especies tolerantes a la salinidad.

#### **d.2) Recolección y Tratamiento**

Se construirá un sistema de captación y conducción de aguas servidas, empleando tuberías de PVC y considerando cámaras de inspección con el objetivo de poder realizar trabajos de mantenimiento del sistema de alcantarillado. Todas las aguas servidas serán conducidas a una planta de tratamientos que se detalla a continuación:

La planta de tratamientos de aguas servidas, se implementará con tecnología de Oxidación Total o Lodos Activados, habiendo seleccionado preliminarmente un equipo con capacidad de 40.000 litros y una eficiencia del 90%.

La planta será fabricada en poliéster reforzado de fibra de vidrio con el sistema de hilo continuo, lo que le confiere mayor resistencia y durabilidad, otorgándole una excelente calidad. La planta se divide en tres compartimientos en serie, dando origen a tres etapas:

- En la primera, las aguas penetran al primer compartimiento, donde son retenidas, permitiendo la sedimentación. Con esto se consigue la decantación de las partículas en suspensión y la posterior digestión de los sólidos más gruesos. Luego el agua pre-tratada pasa a un segundo compartimiento, donde se procede a su aireación.

- En la segunda etapa, mediante un tratamiento biológico del tipo lodos activados, el reactor biológico realiza una oxidación prolongada de la materia orgánica, introduciendo aire en el agua residual.

- En la tercera etapa se utiliza un clarificador para decantar las partículas en suspensión que hubieren pasado de la etapa anterior. En esta última fase las aguas ya tratadas pueden infiltrarse o pasar a la etapa de desinfección por el sistema de cloración/decloración, para eliminar toda contaminación de tipo bacteriológico y de esta manera cumplir con la Norma Chilena NCh 1333, de agua de riego.

#### **d.3) Disposición final:**

El agua tratada será dispuesta de un sistema de riego, mediante el cual se contempla utilizar un kit de riego compuesto de los siguientes elementos:

- Estanque de acumulación
- Bomba impulsora
- Sensor de nivel y válvulas
- Tubería de riego con goteros incorporados
- Filtro de malla
- Tubería de drenaje para evaluación auxiliar.

#### **d.4) Demanda de agua Durante la Faena de Construcción.**

Para la fase de construcción se estima una demanda de 4.000 a 5.000 litros/día en la etapa de obra gruesa, la que posteriormente, en la etapa de terminación, bajará en un 40% aproximadamente.

Las aguas para la etapa de construcción serán abastecidas desde el medidor de agua potable de la Cooperativa de aguas de San Pedro de Atacama instalado en el predio, el cual se encuentra totalmente operativo según se indica en Certificado de la Cooperativa de Aguas de San Pedro de Atacama, ver anexo N°1 de la Adenda N°1 del EIA.

Además el titular ha decidido construir un pozo de agua en el interior del predio para lo cual solicitará los permisos correspondientes. En caso que dicho pozo esté operativo antes del inicio de la construcción del Hotel, se utilizará esta agua también para la etapa de construcción. En el anexo N°1 del EIA se adjunta copia de certificado de aguas de la Cooperativa de aguas de San Pedro de Atacama y la cotización por Factibilidad y construcción del pozo de agua con la indicación de las coordenadas UTM PSAD 56 HUSO 19.

#### **d.5) Sistema de Tratamiento Durante la fase de Construcción.**

Durante la construcción se contratará una empresa debidamente autorizada por la autoridad competente que provea y realice la mantención de al menos, dos baños químicos para el uso del personal.

#### **e) Electricidad.**

Durante la construcción se contará con un motor generador de energía eléctrica, empleado sólo en la medida que se requiera para el funcionamiento de los equipos y luz. Este equipo, en caso de no ser insonorizado, contará con una base de absorción vibratoria y una estructura externa de insonorización, construida basándose en material aislante.

#### **f) Transporte**

El transporte de materiales se realizará principalmente en camiones livianos tipo "tres cuartos" y camionetas. Para la carga de mayor envergadura como áridos, adobes y otros, se contratará el servicio de camionetas acondicionadas para tal efecto.

#### **g) Estanque del Almacenamiento de Combustibles Líquidos**

Se contempla la instalación de un estanque de almacenamiento de petróleo con una capacidad de 1.000 litros, esta instalación cumplirá con las normas establecidas en el D.S. 397/85 del Ministerio de Economía. Además, el estanque



y su instalación cumplirán con lo establecido en el D.S. N° 90 de 1996 del Ministerio de Economía.

#### **h) Cultivos Agrícolas y Áreas Verdes**

Las superficies destinadas a cultivos, reforestación y áreas verdes serán implementadas a medidas que el avance de la obra lo permita. Los insumos, tales como tierra, semillas, abonos y fertilizantes, serán adquiridos en San Pedro de Atacama o Calama.

En estas áreas mediante del plan de Recuperación de Suelos se pretende mejorar la calidad física y la textura del suelo, el que no ha sido cultivado en los últimos 30 años, a fin de implementar durante la fase de operación cultivos agrícolas y áreas verdes con especies nativas y adaptadas.

En cuanto a los cultivos agrícolas, las actividades van desde el desmonte de matorrales bajos, hasta la incorporación de materia orgánica, pasando por la incorporación de rastrojos, nivelación de suelos e incorporación de fertilizantes. Debido al estado en que se encuentran actualmente los suelos del sitio (muy salinos y compactados), se estima que estos trabajos tardarán a lo menos 2 años, contados desde el inicio de las obras del proyecto.

En relación con las áreas verdes, no se contemplan las actividades de desmonte de matorrales, nivelación y arado, esto con el propósito de mantener las especies nativas dominantes (chañar, algarrobo, átriplex, etc.), incorporando metodologías de manejo, tales como riego tecnificado y poda rígida, que permiten su recuperación. Ello, sin perjuicio de plantar nuevos ejemplares de las mismas especies, con el objeto de mejorar el aspecto paisajístico del proyecto.

#### **5.5.2. Fase de Operación**

Para la fase de operación se han definido actividades que permitirán la puesta en marcha y operación del hotel, esta fase no cuenta con una fecha de término establecida, ya que el proyecto no plantea el cierre. Las actividades para esta fase se describen a continuación:

##### **a) Sistema de Agua**

Para la etapa de operación se calcula un consumo diario máximo de 200 litros por pasajero, suponiendo una ocupación completa del hotel más personal.

En el Anexo N°5 del EIA se describe gráficamente el sistema de abastecimiento, purificación, consumo, tratamiento y disposición final de las aguas del proyecto, durante la operación del hotel y sus servicios anexos.

No será utilizada para la fase de operación del proyecto, agua potable rural.

##### **a.1) Mantenimiento de la Planta de Tratamiento de Agua Servidas.**

El diseño de la planta, considera una mantención del equipo 1 vez al año, esta consistirá en retirar de los compartimientos correspondientes la capa de sedimentos acumulados dejando la quinta parte de los sedimentos para garantizar la reanudación de la actividad anaeróbica.

Para el retiro de los lodos, está contemplado contratar los servicios de alguna de las empresas autorizadas que operan en la zona, que actualmente presta este servicio en la comuna de San Pedro de Atacama.

Una vez que el efluente haya pasado por la fase de desinfección, el agua se usará para regar los árboles y jardines del predio, cumpliéndose con la norma chilena NCh 1333 de aguas de riego.

#### **b) Electricidad**

El proyecto considera la implementación de un grupo electrógeno para la generación de energía eléctrica, el cual será utilizado ante la eventualidad de no ser posible conectarse a la red pública o de cortes de suministro. El equipo estará instalado en un recinto especialmente habilitado al efecto, que garantizará niveles de ruido mínimos, que cumplan con holgura la normativa vigente.

Por otro lado, en el evento que sea posible la conexión a la red pública será de responsabilidad de la empresa que suministre el servicio, la que decidirá, con apego a la normativa vigente, qué tipo de fluido dieléctrico se utilizará.

En relación con las instalaciones, el proyecto contempla obras subterráneas de tendido eléctrico, lo cual no alterará el paisaje. La instalación eléctrica interior dará cumplimiento a las disposiciones de la NCh 4.84 la que regula las Instalaciones interiores de baja tensión.

En el Anexo N°1 de la Adenda N°2 del EIA se adjunta el Certificado de Factibilidad Eléctrica de la Cooperativa Eléctrica de San Pedro de Atacama para la propiedad ubicada en Avenida Sequitor, calle Chilcas S/N, Lotes N° 10 y 10-A, en San Pedro de Atacama. Dicho sector cuenta con factibilidad para la ampliación de líneas de distribución en media y baja tensión.

#### **c) Gas**

El abastecimiento de gas licuado será contratado a una empresa del rubro, debidamente autorizadas.

#### **d) Residuos Sólidos**

Se contempla la habilitación de un recinto de acumulación de desechos sólidos domésticos en la zona de servicio, el que cumplirá con las normas de higiene establecidas por la autoridad competente, a la cual se le solicitará la autorización correspondiente antes de entrar en operación.

Dicho recinto consistirá en una sala revestida con azulejos o cerámicos, ventilación protegida, agua potable para aseo y drenaje. Las basuras serán depositadas en bolsas plásticas y serán retiradas cada dos días por personal capacitado para su disposición final en el vertedero municipal. El recinto contará con un sistema de drenaje conectado al sistema interno de alcantarillado, el cual finalmente converge a la planta de tratamiento de agua.

En el Anexo N° 1 de la Adenda N°2 del EIA se hace entrega del Certificado de factibilidad de la Empresa Responsable del retiro de los residuos sólidos domésticos, Empresa SOCOAL Ltda quien tiene el contrato con la Municipalidad de San Pedro de Atacama para el retiro de residuos sólidos domésticos, por lo cual el camión recolector podría cubrir la dirección donde se emplaza el proyecto.

#### **e) Vialidad y Transporte**

En relación con el uso de la infraestructura vial se considerará una tasa de ocupación del 65%, correspondiente a 78 personas, con un tiempo de ocupación de 4 días por habitación, significan viajes de 6 camionetas cada dos días. A esto se suman viajes esporádicos para algunas excursiones de los pasajeros, del orden de 4 a 5 mini-buses por día, todo lo cual no debería repercutir en alteraciones a los flujos vehiculares que hoy existen. La circulación interior se encontrará restringida al acceso y estacionamiento.

### 5.5.3. Fase de Abandono

Tal como se ha mencionado anteriormente, el proyecto no presenta una fase de abandono, en caso de existir, a las obras civiles se les dará otro uso.

6. Que, según lo señalado en el E.I.A., sus Adendas y lo consignado en el Informe Consolidado de Evaluación, el proyecto generará las siguientes emisiones y descargas al ambiente:

#### 6.1 Emisiones Atmosféricas

Las emisiones de material particulado respirable y partículas totales en suspensión estarán asociadas principalmente al movimiento de tierra, necesario para nivelar el terreno y preparar las fundaciones de las construcciones y en menor grado al movimiento de vehículos y maquinaria. La etapa de movimiento de tierra a remover será de 4.120,90 m<sup>3</sup>. El proyecto reconoce la presencia de dos fuentes de emisión de materiales a la atmósfera:

- Fuentes móviles: camiones, camionetas y maquinaria.
- Fuentes Fijas: movimiento de tierra en frentes de trabajo.

Para efecto de la evaluación se han considerado como fuentes móviles a aquellas que durante su desplazamiento producen emisiones a la atmósfera. En tanto se ha clasificado a los frentes de trabajo como fuentes fijas, ya que corresponderán a los movimientos de tierra derivados de las edificaciones.

Las principales emisiones serán:

- Material particulado producido principalmente por el movimiento de tierra y tránsito eventual por rutas no pavimentadas, debido a los vehículos y maquinarias.
- Gases producto de la combustión interna en los motores de vehículos y maquinarias (SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>, CO, COV).

La duración de estas emisiones se limitará al plazo de construcción de la obra. Para estimar las emisiones de polvo fugitivo se empleó la metodología propuesta para estos fines por la Agencia de Protección Ambiental de Estados Unidos (EPA) en la sección 11.3 del Manual: "Compilation of Air Pollutant Emission Factors", Suplemento B de 1998, la cual se describe detalladamente en la pagina 3.4-67 del EIA.

#### Etapa de Construcción:

Durante la etapa de construcción se estiman flujos de vehículos de carga dos veces por semana, específicamente para transportar materiales de construcción (cemento, áridos, piedra, madera y revestimiento). Se estiman flujos diarios de camionetas para transporte del personal, lo que no debería inferir con el movimiento del sector. El retiro de escombros se disminuye al máximo ya que parte de la tierra proveniente de excavaciones se reutilizará en la ejecución de los muros de adobe del proyecto.

De acuerdo a los antecedentes del proyecto, las actividades generadoras de gases producto de la combustión interna de los motores de camiones y maquinaria tendrán una duración de 60 días.

Durante este período se estima que podría existir la participación de 2 camiones, estimándose un desplazamiento medio de 10 Km/día por camión. Circularán además camionetas con un desplazamiento diario equivalente a 20

km/día por cada una de ellas, correspondientes a transporte de personal y materiales menores.

En la tabla 3.4.1-3 del EIA se entregan los resultados de las estimaciones de emisiones totales, que generará el proyecto durante la construcción.

#### Etapa de Operación:

Durante la etapa de operación del proyecto se han estimado los flujos normales de vehículos que transportan a los pasajeros que llegan o se van. Considerando una tasa de ocupación del 65%, correspondiente a 78 personas, con un tiempo de ocupación de 4 días por habitación, significan viajes de 6 camionetas cada dos días. Además de viajes esporádicos para algunas excursiones de los pasajeros, todo lo cual deberá repercutir en alteraciones los flujos vehiculares que existen hoy.

De acuerdo a los antecedentes del proyecto, las actividades generadoras de gases producto de la combustión interna de los motores de camionetas, serán las emisiones totales de un año. Durante este período se estima podrían obtenerse una participación de 2 camionetas con un desplazamiento diario equivalente a 100 km/día por cada una de ellas, para el ingreso del personal y los pasajeros.

A continuación, se presentan los valores estimados para la emisión total de gases y PM10 producidos por la actividad de los vehículos mencionados:

**Tabla N°3.4.1-4: Emisiones de Gases y PM10 en la Etapa de Operación.**

Estimación de Emisiones de Gases y PM10			
Compuesto	Factor de Emisión (g/Km)	Emisión de Camionetas (g/día)	Emisiones Totales anuales (Kg)
SO <sub>2</sub>	1.34	268	97.82
NO <sub>x</sub>	8.70	1740	635.1
CO	18.80	3760	1372.4
COV	2,75	550	200.75
PM10	0.95	190	69.35

Las principales emisiones atmosféricas se generarán debido al desarrollo de las actividades de movimiento de material asociado a la etapa de construcción, que tienen un carácter temporal, y asociadas a la circulación de vehículos en la etapa de operación. Sobre la base de los resultados que se exponen, el titular considera que los montos de las emisiones del proyecto no serán significativos y, en consecuencia, no se generarán impactos ambientales de importancia, cumpliendo a su vez con la normativa ambiental vigente. A pesar del bajo nivel de emisiones estimadas para el proyecto, se tomarán algunas medidas tendientes a reducir la generación de emisiones atmosféricas. Entre estas se cuentan:

- Riego periódico en las áreas del proyecto contiguo a poblaciones.
- Exigencia a contratistas de mantención periódica de equipos y maquinaria, además de los certificados de revisión técnica al día.
- Tránsito a bajas velocidades para evitar la dispersión de polvo (máximo a 20 km/hora).
- Se prohibirá toda quema libre.
- Limitación mediante una adecuada programación de actividades del tiempo de exposición del material removido.

Para minimizar el levantamiento de polvo, se humectará previamente el área de movimiento de tierra, se colocará malla tipo Raschel en el perímetro de la obra para controlar la dispersión del particulado y se regarán los caminos de uso frecuente, manteniéndose éstos compactados, además, se cubrirán o humectarán los acopios de tierra. Estas medidas lograrán reducir las emisiones de polvo hasta un 90%, tal como se deduce de la documentación extraída de la EPA, Compilation of Air Pollutant Emission Factor, 1995.

## 6.2 Generación de Ruido

Las fuentes de emisión de ruido generadas por el proyecto en las etapas de construcción y operación y la estimación de niveles son los siguientes.

### Estimación de Niveles de Ruidos

Fuente de Ruido	Etapas del Proyecto	Tipo de Ruido	Horario de Emisión
Tránsito camiones y camionetas	Construcción	Motor de combustión	Diurno esporádico
Generador eléctrico	Operación	Motor de combustión	Continuo

En la etapa de construcción, las fuentes emisoras de ruido serán mayoritariamente por maquinarias y camiones que se utilizarán en movimiento de tierra, y en la preparación y tratamiento de suelo para el montaje de las estructuras y también otras herramientas que se utilizarán para la construcción de edificio. El nivel de ruido estimado para estas fuentes es de 60-70 decibeles dB(A) en el sitio, su carácter será temporal por el período que dure la etapa y su frecuencia intermitente.

Los ruidos que se producirán durante la operación, serán en su mayoría a consecuencia del funcionamiento del grupo electrógeno, el que se ubicará en el subterráneo del edificio dentro de una caseta insonorizada de fábrica con una base de absorción vibratoria y estructura externa de insonorización sobre la base de material aislante, lo que permitirá bajar los niveles a un máximo de 45 dB(A), conforme a lo establecido para zonas residenciales en horario nocturno en el Decreto Supremo 146/97 del MINSEGPRES. En el anexo N°3 de la Adenda N°1 del EIA se adjunta la modelación de ruido con situación actual, etapa de construcción y operación.

7. Que, respecto a las medidas de mitigación, compensación y reparación; y al plan de seguimiento ambiental, el titular señala lo siguiente:

### 7.1. Plan de Mitigación, Reparación y Compensación de Impactos Ambientales

La predicción y Evaluación de los posibles impactos ambientales que provocará el proyecto permitieron determinar las medidas necesarias de adaptar para evitar, minimizar o reparar un daño al medio ambiente.

Mediante la aplicación de matrices de Evaluación se realizó la predicción de los posibles impactos ambientales que provocará la ejecución del proyecto, definiéndose en esta matriz los componentes que serán considerados como vulnerables de recibir un impacto individualizándolos además e individualizarlos para cada etapa del proyecto. El cruce de esta información permitió determinar cuales serán los impactos y sus consecuentes efectos positivos o negativos sobre el medio.

El listado de los impactos fue sometido a una valorización mediante la aplicación de criterios con ponderación, que permitió establecer la magnitud y jerarquía de sus efectos. La evaluación de estos antecedentes justificó la ejecución de un plan de medidas de mitigación, reparación y/o compensación para el conjunto de los impactos, así como también la puesta en valor de aquellos efectos positivos sobre el medio en conjunto.

## 7.1.1. Componentes del medio posible de ser afectado.

Los componentes de cada medio que serán afectados por la ejecución de alguna acción del proyecto se especifican a continuación:

Medio	Componente
Medio Físico	Suelo
	Recurso Hídrico
	Ruido
	Calidad del Aire
Medio Biótico	Flora
	Fauna
Medio Socioeconómico	Aspectos Sociales
Medio Patrimonial	Recursos Arqueológicos
Medio escénico	Paisaje

### 7.1.1.1. Acciones Factibles de Causar Impacto Ambiental.

Basándose en la descripción del proyecto, se determinaron aquellas acciones en las distintas fases de ejecución del mismo, construcción, operación y abandono factible de ocasionar impactos sobre el medio en el cual se inserta.

Fase	Acciones
Construcción	Cambio de uso de suelo de agrícola a fines inmobiliarios y turísticos en un 20.604,53 m <sup>2</sup> del terreno.
	Despeje de áreas, excavaciones, movimientos de tierra y traslado de personal.
	Generación de electricidad con grupo electrógeno.
	Tránsito de vehículos para transporte de desechos y traslado de personal.
	Implementación de plan de recuperación de suelos
	Excavaciones y movimientos de tierra a realizar por trabajadores.
Operación	Captación de agua
	Disposición de aguas de rechazo de la planta de osmosis inversa
	Disposición del agua tratada en la planta de tratamiento de residuos líquidos
	Disposición de lodos generados en el proceso de tratamiento de aguas y mantención de la planta
	Generación de electricidad con grupo electrógeno
	Transporte de pasajeros y abastecimiento de insumos al hotel
	Implementación del plan de recuperación de suelos
	Iluminación del hotel

El plan de medidas de manejo ambiental comprende las medidas que se adoptarán para mitigar, reparar o compensar algún daño ocasionado por la ejecución del proyecto, sobre la base de los impactos detectados como posibles y ciertos de ocurrir, éstas se describen desde la página 17 a 21 del Informe Consolidado de Evaluación.

## 7.2. Plan de Seguimiento Ambiental

Este plan de monitoreo cumplirá la función de verificar el cumplimiento de las acciones emprendidas para minimizar los efectos de los impactos identificados mediante la evaluación del estado de las variables ambientales en el tiempo.

### 7.2.1. Efluentes de Aguas Servidas

Descripción: Se verificarán todos los sistemas involucrados en la operación de la planta de tratamiento y se medirán todos los parámetros de calidad de las aguas que se liberan de la planta.

Los parámetros a medir en el seguimiento de la calidad de las aguas tratadas son los indicados en la Norma 1.333 que son los siguientes: DBO5, Coliformes fecales, Sólidos suspendidos, Fósforo total, Nitrógeno total, PH, Temperatura y Conductividad.

Se cumplirá con un plan de monitoreo con frecuencia mensual, llevándose un registro de todos los datos, el cual se remitirá en forma semestral a la Dirección Regional de la Dirección General de Aguas Región de Antofagasta con copia a la COREMA II Región. La metodología a utilizar será la indicada para los parámetros definidos en la Norma 1.333.

Además, se incluirá en el plan de seguimiento un registro con las calidades físicas y químicas del agua de pozo y descarte, además se considerará un medidor de caudal con medición instantánea y registro acumulado a la salida de agua del pozo. Dichos registros serán enviados en forma semestral a la Dirección Regional de la Dirección General de Aguas Región de Antofagasta, a la Secretaria Regional Ministerial de Salud Región de Antofagasta con copia a la COREMA II Región.

El titular se compromete en forma explícita a que la extracción de las aguas desde el pozo, no afectará las lagunas y humedales de Baltinache, Cejas y Tebinquinche.

#### **7.2.2. Plan de Recuperación de Suelos**

Respecto al plan de recuperación de suelos, en la respuesta 5.7 de la Adenda N°1 del EIA se encuentra un cronograma que da cuenta de las distintas etapas de implementación de las actividades contempladas en dicho plan. Cabe destacar que dicho plan incorpora el impacto que se provocará sobre el suelo, sobre la flora y vegetación y sobre la fauna durante la etapa de construcción del proyecto. Las principales actividades que incorpora son las siguientes:

- Caracterización edafológica del suelo en su estado original y balance teórico de nutrientes que serán aportados.
- Descripción detallada de los tipos de cultivos que serán implementados, las superficies contempladas, sus respectivos deslindes y el régimen de riego.
- Descripción detallada de las áreas verdes que serán implementadas, indicando las especies arbóreas y arbustivas que serán utilizadas, sus cantidades, las áreas en las cuales serán plantadas, el régimen de riego y de manejo profiláctico, entre otras.

El Titular se compromete a que las especies tanto arbustivas como Herbáceos provengan de viveros o expendios, inscritos y certificados por el Servicio Agrícola y Ganadero. Además, contratará un Técnico Agrícola del Liceo de Sequitor quien será el encargado del manejo de las nuevas áreas verdes y áreas de cultivo. Además, se entregarán informes semestrales del manejo de las áreas verdes y áreas de cultivo como parte del plan de seguimiento ambiental del proyecto al Servicio Agrícola y Ganadero Región de Antofagasta con copia a la COREMA II Región.

**8.** Que, el titular en el proceso de evaluación ambiental se ha obligado a lo siguiente:

**8.1.** El titular se compromete a realizar un proceso adecuado de inserción laboral local a través de un proceso de postulación y capacitación abierto a las comunidades de Sequitor, Yaye y Checar.

**8.2.** El Titular ha ofrecido 77 puestos laborales estables durante la etapa de operación del proyecto a las comunidades de Sequitor, Yaye y Checar. La exigencia consiste sólo en la participación en un curso de capacitación que se

dicta tres meses antes de abrir el Hotel, en el que se exigirá asistencia, puntualidad y aprobación de la capacitación que se imparte.

Si el Titular no pudiese completar el total de las vacantes disponibles con personal de las comunidades de Sequitor, Yaye y Checar, ya sea por falta de aptitud para el cargo o por inasistencia (mínimo 70%) o impuntualidad reiterada (mínimo 50%), el proyecto abrirá la disponibilidad de vacantes a toda la Comuna de San Pedro de Atacama, hasta completar la dotación total del personal.

**8.3.** El Titular ha planteado entregar 1,0 hectáreas a la comunidad Indígenas de Sequitor, Yaye y Checar, con usufructo permanente siempre que esta área sea usada exclusivamente en cultivos permitidos y acordando la forma de operar con el Hotel de manera de no molestar a los pasajeros. En el anexo N°2 se entregan las Coordenadas UTM y los vértices del área denominada “Huerto Indígena” que será utilizada y administrada por la comunidad de Sequitor, Yaye, Checar. Cabe destacar que la propiedad de esta área seguirá siendo del hotel, sin embargo todos los beneficios asociados a su explotación serán de las comunidades indicadas. Estas últimas estarán en libertad de acción para vender sus productos al hotel o terceros.

**8.4.** El Titular se ha comprometido a la construcción de un lugar de oración y de recogimiento, en un espacio libre y abierto para la comunidad.

**8.5.** El Titular se compromete a entregar a la autoridad ambiental informes semestrales del manejo de las áreas verdes y áreas de cultivo como parte del plan de seguimiento ambiental del proyecto.

**8.6.** El Titular apoyará económicamente a las Comunidades antes descritas, en la primera compra de semilla como capital de trabajo. Junto a lo anterior ayudará económicamente en la primera compra e implementación de abonos, todo para ser implementado en el predio señalado en el punto 8.3. de los presentes considerados.

**8.7.** El titular ha ofrecido a las comunidades indígenas de la zona, 25 becas para niñas que cursen desde 7º básico a 4º medio en el internado nacional femenino, en la ciudad de Santiago. Estas becas cubren el 100% del arancel, matrícula, traslado 2 veces al año a su hogar, material escolar, uniforme, alimentación, alojamiento, equipo de gimnasia, etc. Además, se entregarán 2 becas por año para estudiar en el AIEP Calama, con un 100% de cobertura anual, estas becas podrán ser utilizadas por los hijos de los indígenas de la comuna de San Pedro de Atacama, estas becas se entregarán por un período de cinco años a partir del 2006.

Además, el titular se compromete a llevar un control en forma trimestral de los alumnos becados, sus evaluaciones, asistencia y carrera que estén cursando. Este Informe se entregará una vez al año a la COREMA II Región, Municipalidad de San Pedro de Atacama y Junta de Vecinos del área de influencia del proyecto en un máximo de 30 días hábiles después de terminado el año escolar.

**8.8.** El titular se ha comprometido a financiar la construcción de 2 baños para la guardería infantil (con un costo máximo de \$ 15.000.000), dicha construcción se realizará en un lugar a definir con la comunidad, siendo requisito para su construcción, que las comunidades de Sequitor, Yaye y Checar entreguen los planos y otorguen los permisos respectivos para la construcción. Los plazos de ejecución serán acordados con las Comunidades antes descritas.

**8.9.** La existencia de un local de Artesanía en el Hotel: este puesto que estará inserto en el interior del recinto, será construido por el titular del proyecto y será utilizado y administrado por la Comunidad de Sequitor, Yaye y Checar. En este lugar podrán exponer y vender sus trabajos Artesanales, no pudiendo cobrarse canon alguno por su uso y goce. Se establece que los requisitos que impone el titular para el uso y goce gratuito del local de artesanía, no son otros que los mantener el lugar en todo



momento limpio y ordenado, debiendo ser atendido conforme al standard del Hotel Kunza y, otorgar boletas de ventas y servicios por los bienes o productos que sean enajenados.

**8.10.** El proyecto contempla validar un programa de trabajo con las comunidades del área de influencia directa, comprometiéndose el titular en hacer llegar a la COREMA II Región un programa de trabajo a más tardar 90 días después de entrar en operación.

**8.11.** El titular del proyecto ha alcanzado un acuerdo de respaldo al proyecto donde se incorporan cada uno de los compromisos mencionados anteriormente mediante el otorgamiento de una escritura pública ante notario con la Junta de Vecinos de Yaye, Sequitor y Checar, integrándose también a la Comunidad Atacameña de Sequitor, el cual se describe en el Anexo N°3 de la Adenda N°2 del EIA.

**9.** Que, no se presentaron observaciones ciudadanas de personas naturales durante el proceso de evaluación.

**10.** Que, fueron formuladas observaciones al Estudio de Impacto Ambiental por parte de las siguientes organizaciones ciudadanas con personalidad jurídica, Juntas de Vecinos de Séquitor, Yaye y Checar y la Comunidad Indígena Séquitor, Yaye y Checar.

Respecto de las observaciones recibidas de las personas jurídicas señaladas, se informa que, no corresponde ponderarlas, ya que dichas observaciones fueron hechas fuera del plazo de que establece la ley N° 19.300 para estos efectos, siendo además realizadas por personas jurídicas que no cumplen con los requisitos establecidos en el Artículo 53 del D.S 95/01 Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, ya que éstas debieran haber acreditado su personalidad y representación legal vigente.

**11.** Que, la Dirección Regional del Servicio Nacional de Turismo solicita que para contar con la aprobación del proyecto por parte de ese Servicio, deben considerarse las siguientes exigencias:

**11.1.** Solicitar al titular que previo a la construcción del proyecto se presente un plan de diseño paisajístico con las coberturas vegetacionales que se dispondrán en el predio como cortinas visuales de las edificaciones que se planean construir el cual deberá contar con la aprobación de la COREMA II Región para dar inicio a dichas construcciones.

**12.** Que, esta Comisión acoge lo solicitado por la Dirección Regional del Servicio Nacional de Turismo, estando el titular obligado a lo siguiente:

**12.1.** Que, previo a la construcción del proyecto, el titular deberá presentar un plan de diseño paisajístico de las coberturas vegetacionales que se dispondrán en el predio como cortinas visuales de las edificaciones que se planean construir el cual deberá contar con la aprobación de la COREMA II Región para dar inicio a dichas construcciones.

**13.** Que, la Dirección Regional de la Dirección General de Aguas solicita que para contar con la aprobación del proyecto por parte de ese Servicio, deben considerarse las siguientes exigencias:

**13.1.** Que, la extracción de las aguas desde el pozo, solo podrá realizarse, de manera de no afectar las lagunas y humedales de Baltinache, Cejas y Tebinquinche.

**14.** Que, esta Comisión acoge lo solicitado por la Dirección Regional de la Dirección General de Aguas, quedando el titular obligado a lo siguiente:

**14.1.** Que, la extracción de las aguas desde el pozo, solo podrá realizarse, de manera de no afectar las lagunas y humedales de Baltinache, Cejas y Tebinquinche.

**15.** Que, esta Comisión ha solicitado la opinión del Consejo Consultivo de la Comisión Regional del Medio Ambiente IIª Región de Antofagasta, la que haciendo suya dicha opinión fue allegada al expediente de evaluación ambiental del proyecto.

**16.** Que, sobre la base de lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental, sus Adendas, los demás antecedentes que acompañan el expediente de evaluación respectivo y la opinión de los Órganos de la Administración del Estado con competencia ambiental que participaron en la evaluación ambiental del proyecto, la Comisión Regional del Medio Ambiente IIª Región de Antofagasta concluye que el proyecto se hace cargo de los efectos, características o circunstancias señaladas en el Artículo N°11 de la Ley 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente.

## **LA COMISION REGIONAL DEL MEDIO**

### **AMBIENTE RESUELVE:**

**1. CALIFICAR FAVORABLEMENTE** el proyecto “**Hotel Kunza**”, presentado por **Inmobiliaria del Inca S.A.**, condicionando su ejecución al cumplimiento de las exigencias, certificaciones y compromisos voluntarios que a continuación se señalan:

**1.1.** Que, el Titular deberá incorporar una Auditoría Ambiental Independiente para evaluar el estado de cumplimiento de las exigencias establecidas en la presente Resolución de Calificación Ambiental, la que deberá informar trimestralmente, durante el primer año de ejecución del proyecto, semestralmente durante el 2º año de ejecución del proyecto y, anualmente desde el año 3 al año 5 del proyecto, dichos resultados deberán ser enviados a la COREMA II Región.

**1.2.** Que, se deja constancia que los restos arqueológicos hallados en el lugar de ejecución del proyecto o sus alrededores son de propiedad del Estado de la República de Chile, conforme lo dispone la legislación, independiente de quién los detente.

**1.3.** Que, la explotación del pozo del cual se extraerán las aguas para el desarrollo del proyecto no será en ningún caso, uno constituido conforme lo dispone el artículo 56 del Código de Aguas.

**1.4.** Que, el Titular deberá entregar la suma de \$20.000.000 de pesos, conforme a los términos convenidos en instrumento público otorgado por el titular y las Juntas de Vecinos de Séquitor, Yaye, Checar y, la Comunidad Atacameña de Séquitor.

**1.5.** Que, el titular deberá financiar la construcción de 2 baños para una guardería infantil, hasta por la suma de \$15.000.000 de pesos, para el uso, goce y disposición de las comunidades de Séquitor, Yaye y Checar, quienes deberán entregar además los planos y permisos respectivos.

**1.6.** Que, el titular no usará para la operación del proyecto la factibilidad de agua potable rural.

**1.7.** Que, el titular deberá entregar un Reglamento, concordado con las Juntas de vecinos y comunidad señalada, en orden a que establezca el uso, goce y cuotas de participación de cada una de las organizaciones, en los bienes y servicios que se dispondrán a su disposición, el cual deberá ser presentado a la COREMA 30 días antes del inicio de cualquier traspaso o asignación de bienes o servicios.

**2. CERTIFICAR** que el proyecto “**Hotel Kunza**” de **Inmobiliaria del Inca S.A.**, cumple con todos los requisitos ambientales aplicables y con la normativa de carácter ambiental, incluidos los Permisos Ambientales Sectoriales a que se refieren los Artículos N° 76, N° 91 y N° 96 del Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.

**3.** El titular del proyecto deberá informar a la Comisión Regional del Medio Ambiente, COREMA, IIª Región de Antofagasta, la ocurrencia de impactos ambientales no previstos en el Estudio de Impacto Ambiental, obligándose a asumir las acciones necesarias para controlarlas y mitigarlas, avisando oportunamente a esta Comisión.

**4.** Por otra parte, la Comisión Regional del Medio Ambiente, COREMA, IIª Región de Antofagasta, requerirá monitoreos, análisis, mediciones, modificaciones a los planes de contingencias o cualquier modificación adicional destinada a corregir situaciones no previstas y/o contingencias ambientales, cuando así lo amerite. A su vez, el titular del proyecto podrá solicitar a la Comisión Regional del Medio Ambiente, COREMA, IIª Región de Antofagasta, cuando existan antecedentes fundados para ello, la modificación o eliminación de dichos monitoreos, análisis o mediciones, que le fueran solicitadas.

**5.** De igual forma que el proponente, cualquier organismo competente en materia de permisos ambientales específicos deberá ceñirse a lo ya aprobado por la Comisión Regional del Medio Ambiente (COREMA II Región), y en consecuencia no podrá exigir o requerir del titular condiciones o antecedentes adicionales de carácter ambiental a las ya expresadas en este documento.

**6.** El titular deberá tener presente que cualquier modificación que desee efectuar a la actividad aprobada por la Comisión Regional del Medio Ambiente deberá ser informada previamente a esta Comisión, sin perjuicio de su obligación de considerar la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, si la situación así lo amerita, de acuerdo a lo establecido en la legislación vigente; además, el proyecto deberá cumplir en todo momento, con la normativa ambiental aplicable según la legislación vigente.

**7.** El titular deberá informar a la Comisión Regional del Medio Ambiente oportunamente y previo a su ejecución el inicio de las obras y/o actividades de cada una de las etapas del proyecto. Además, de la ocurrencia de contingencias ambientales en un plazo no superior a las 24 horas de ocurrida ésta.

**8.** El titular deberá facilitar la labor fiscalizadora por parte de las autoridades competentes.

**9.** El titular deberá cumplir con todas y cada una de las exigencias y obligaciones ambientales contempladas en su E.I.A., en sus Adendas, que forman parte integral de la presente Resolución y velar por el permanente cumplimiento de la normativa ambiental vigente.

**10.** Sin perjuicio de lo anterior, en caso alguno se entienden otorgadas las autorizaciones y concedidos los permisos de carácter sectorial que deben emitir los Órganos de la Administración del Estado con competencia ambiental.

**11.** El titular deberá remitir los informes de monitoreo y seguimiento en forma directa a los Órganos de la Administración del Estado con Competencia Ambiental en la materia, dentro de los 15 días hábiles siguientes de concluido el mes respectivo o de realizada la actividad, con copia a la Secretaria de la Comisión Regional del Medio Ambiente IIª Región de Antofagasta, adjuntando copia de los informes en archivo electrónico o digital o magnético.

12. Procederán contra la presente resolución los siguientes recursos: a) Recurso de Reposición y en subsidio Jerárquico, que se interpone ante la Comisión Regional del Medio Ambiente IIª Región, Antofagasta, dentro del plazo de 5 días contados desde su notificación y, b) Recurso Jerárquico, cuando no se deduzca reposición, que se interpone para ante el Director Ejecutivo de la Comisión Nacional del Medio Ambiente, dentro del plazo de 5 días contados desde su notificación. Lo anterior, sin perjuicio de la interposición de otros recursos.

Anótese, Comuníquese por carta certificada y Archívese.

**JACQUELINE BARRAZA VENEGAS**  
**Intendenta Regional (S)**  
**Presidenta**  
**Comisión Regional del Medio ambiente**  
**IIª Región de Antofagasta.**

**PATRICIA DE LA TORRE VÁSQUEZ**  
**Directora Regional CONAMA**  
**Secretaria**  
**Comisión Regional del Medio Ambiente**  
**IIª Región de Antofagasta.**

**MDS / CVG / JLR / cvg.**

**Distribución:**

- Proponente
- Organismos de la Administración del Estado con Competencia Ambiental.
- Archivo Comisión Regional del Medio Ambiente de Antofagasta.