

**DA INICIO A PROCEDIMIENTO DE REQUERIMIENTO DE INGRESO AL SISTEMA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL Y CONFIERE TRASLADO A INVERSIONES CUMBRES DE ALTOS CALAMA SPA.**

**RESOLUCIÓN EXENTA N° 865**

**SANTIAGO, 26 DE MAYO DE 2020**

**VISTOS:**

Lo dispuesto en el artículo segundo de la Ley N°20.417, que establece la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, "LOSMA"); en la Ley N°19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente (en adelante "Ley N°19.300"); en el Decreto Supremo N°40, de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente que fija el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, "RSEIA"); en 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; en la Ley N°18.834 que Aprueba el Estatuto Administrativo; en el Decreto con Fuerza de Ley N°3, de 2010, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que Fija la Planta de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta N°424, de 2017, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que fija la organización interna de la Superintendencia del Medio Ambiente y sus modificaciones; en la Resolución Exenta N°769, de 2015, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que establece el Instructivo para la Tramitación de los Requerimientos de Ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental; en el expediente administrativo de requerimiento de ingreso REQ-018-2020; en el Decreto N°31, de 2019, del Ministerio del Medio Ambiente, que nombra a don Cristóbal de la Maza Guzmán como Superintendente; en la Resolución Exenta RA119123/129/2019, de 2019, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que nombra a don Emanuel Ibarra Soto como Fiscal; y, en la Resolución N°7, de 2019, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón.

**CONSIDERANDO:**

**I. ANTECEDENTES GENERALES**

1° Que, la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante e indistintamente, "Superintendencia" o "SMA") fue creada para ejecutar, organizar y coordinar el seguimiento y fiscalización de las Resoluciones de Calificación Ambiental, de las medidas de los Planes de Prevención y, o de Descontaminación Ambiental, del contenido de las Normas de Calidad Ambiental y Normas de Emisión, y de los Planes de Manejo, cuando corresponda, y de todos aquellos otros instrumentos de carácter ambiental que establece la ley, así como imponer sanciones en caso que se constaten infracciones de su competencia.

2° Que, las letras i) y j) del artículo 3° de la LOSMA, establecen que la SMA tiene, entre otras funciones y atribuciones, el requerir, previo informe del Servicio de Evaluación Ambiental (en adelante, "SEA"), mediante resolución fundada y bajo apercibimiento de sanción, a los titulares de proyectos o actividades que conforme al artículo 10 de la Ley N°19.300, debieron someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en

adelante, "SEIA") y no cuenten con una resolución de calificación ambiental, para que sometan a dicho sistema el estudio o declaración de impacto ambiental correspondiente.

3° Que, el artículo 8° de la Ley N°19.300, señala que "los proyectos o actividades señalados en el artículo 10 sólo podrán ejecutarse o modificarse previa evaluación de su impacto ambiental (...)." Por su parte, el artículo 10 de la mencionada Ley, establece un listado de los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que, por tanto, previo a ejecutarse, deberán someterse al SEIA, los cuales se encuentran pormenorizados en el artículo 3° del RSEIA.

4° Que, en aplicación de estas competencias, en lo sucesivo se expondrán una serie de antecedentes que le permiten a esta Superintendencia dar inicio a un procedimiento administrativo, cuyo objetivo es indagar si el proyecto "Cumbres de Alto Lomas Huasi", de Inversiones Cumbres de Altos Calama SpA., debió someterse a evaluación previa de su impacto ambiental, dado que correspondería a un proyecto que cumple con lo establecido en el literal h.1.3 del artículo 3° del RSEIA.

## II. SOBRE LA DENUNCIA Y LA ACTIVIDAD DE INSPECCIÓN AMBIENTAL

5° Que, con fecha 17 de enero de 2020, ingresó a la SMA una denuncia en contra del proyecto inmobiliario Cumbres de Alto Lomas Huasi, el cual contaba con aprobación de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Calama, mediante resolución N°1, de fecha 17 de octubre de 2019. La denuncia se vincula con una eventual elusión al SEIA, asociada a la ejecución de labores de urbanización y loteo en el predio "Lote A-2", emplazado en el sector del Cementerio Topáter.

6° Que la denuncia fue ingresada en el sistema interno de esta SMA bajo el ID 5-II-2020, y dio origen al expediente de fiscalización DFZ-2020-81-II-SRCA.

7° Que, en el contexto de esta investigación, la SMA llevó a cabo una inspección *in situ* y un análisis documental del caso, a partir de antecedentes proporcionados por el titular, luego de haberle sido requeridos durante la inspección ambiental, y de información ambiental disponible en el sistema electrónico E-SEIA.

8° Que, en las visitas inspectivas, realizadas con fecha 23 y 24 de enero de 2020 en el lugar de emplazamiento del proyecto (Av. Circunvalación s/n, entre las intersecciones de las rutas 21 Calama-Chiu Chiu y 23 Calama-San Pedro de Atamaca), la SMA pudo constatar lo siguiente:

(i) Que se están llevando a cabo obras de urbanización dentro del sector "Lote A-2", con movimiento de tierra y maquinaria pesada.

(ii) Que en el lugar existía infraestructura consistente en 3 contenedores habilitados como oficinas administrativas.

(iii) Que el gerente del proyecto, sr. Raúl Alfaro Reyes, indicó que el proyecto consiste en el loteo del Lote A-2 con fines de urbanización,



agregando que esto comprende la instalación de alcantarillado, agua potable, electricidad y pavimentación.

(iv) Que, en cuanto a la superficie en dónde se ejecutará el loteo, el gerente del proyecto también indicó que el Lote A-2 comprende una superficie aproximada de 13 hectáreas (há).

9° Que, de acuerdo a la información proporcionada por el titular durante esta investigación, a través de sus cartas s/n de fechas 28 y 30 de enero de 2020, en respuesta a lo requerido por las actas de inspección ambiental, esta Superintendencia pudo constatar:

(i) Que el proyecto cuenta con una resolución de aprobación de "Loteo" por parte de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Calama, mediante resolución N°1, de fecha 17 de octubre de 2019.

(ii) Que el proyecto se encuentra emplazado en la zona ZU1, para destino residencial de densidad media y baja, del Seccional Topáter, el cual forma parte del instrumento de planificación territorial de Calama.

(iii) Que el Lote A-2 se encuentra registrado en el Conservador de Bienes Raíces de la ciudad de Calama bajo el rol de avalúo 5200-28, fojas 874, que comprende una superficie total de 134.000 m<sup>2</sup> (13,4 ha). Así, en plano enviado por el titular contenido en archivo digital, se presenta un resumen de las superficies del proyecto, donde se señala que la correspondiente al terreno a lotear es de 113.286,01 m<sup>2</sup>.

(iv) Que, de los planos presentados, aparece que el proyecto de loteo comprenderá 17 manzanas y un total de 147 sitios subdivididos, de distintas superficies.

(v) Que, en cuanto a las etapas del proyecto Cumbres de Altos Lomas Huasi, el titular presentó la carta Gantt respectiva. De esta programación se observó que las actividades de ejecución del proyecto se iniciaron durante la segunda semana del mes de enero de 2020, mediante las labores de preparación del área de trabajo; instalación de faenas; cierre perimetral; señalización; traslado de escombros; y perfilamiento de la sub rasante de corte.

10° Que, en cuanto al análisis de información disponible en la plataforma E-PERTINENCIA, la SMA no encontró ninguna consulta de pertinencia por parte del titular en relación a este proyecto.

### III. SOBRE LA CAUSAL DE INGRESO AL SEIA QUE SE CONFIGURARÍA EN LA ESPECIE

11° Que, para efectos de analizar una hipótesis de elusión al SEIA, se debe contrastar si los antecedentes relativos al proyecto denunciado configuran alguna de las tipologías de ingreso listadas en el artículo 10 de la Ley N°19.300, desarrolladas en el artículo 3° del RSEIA.

12° Que, en atención a la descripción del proyecto obtenida en la etapa investigativa, se estima necesario analizar lo dispuesto en el literal h) del artículo 3° del RSEIA, el cual dispone:

*“Los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualquiera de sus fases, que deberán someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, son los siguientes: (...)*

*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 há) o consulten la construcción de trescientas (300) o más viviendas.”*

13° Que, a la luz de este precepto, se puede concluir que el proyecto “Cumbres de Alto Lomas Huasi” se encuentra dentro de una causal de ingreso al SEIA, ya que se trata de un proyecto inmobiliario ejecutado en una zona declarada saturada, que consiste en un loteo que contempla obras de urbanización, emplazado en una superficie igual o superior a 7 há. En efecto:

(i) El proyecto “Cumbres de Alto Lomas Huasi” se emplaza en un predio ubicado en la Comuna de Calama, dentro de la Región de Antofagasta, declarada Zona Saturada por material particulado respirable MP10, mediante Decreto Supremo N°57, de 2009, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia.

(ii) Según reconoce el titular, al adjuntar el plano del proyecto, éste se trata, efectivamente, de un loteo, que contempla la subdivisión de 147 sitios. Misma calificación aparece de la resolución de aprobación de “Loteo” de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Calama, igualmente adjuntada por el titular.

(iii) Este proyecto de loteo contempla obras de urbanización, según los conceptos definidos en los artículos 1.1.2 y 2.2.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en relación al artículo 134 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Conforme a tales preceptos, constituye “urbanización” la ejecución o ampliación de las obras de infraestructura y ornato señaladas en el artículo 134 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que se ejecutan en el espacio público existente, al interior de un predio en las vías contempladas en un proyecto de loteo, o en el área del predio que estuviere afecta a utilidad pública por el Instrumento de Planificación Territorial respectivo. En particular, las obras del artículo 134 son: pavimento de las calles y pasajes, las plantaciones y obras de ornato, las instalaciones sanitarias y energéticas, con sus obras de alimentación y desagües de aguas servidas y de aguas lluvias, y las obras de defensa y de servicio del terreno.

El proyecto en comento, como se describió anteriormente, incluye precisamente este tipo de obras (pavimento de calles, instalaciones sanitarias y energéticas, desagües, y otras obras de servicio del terreno), dentro de un proyecto de loteo, por lo que se cumplen los requisitos enunciados en la definición de urbanización.



(iv) El proyecto se emplaza en una superficie superior a 7 hectáreas, pues cubre aproximadamente 13,4 hectáreas.

14° Que, en consecuencia, y dado que el proyecto “Cumbres de Alto Lomas Huasi” no cuenta con calificación de su impacto ambiental ni ha ingresado al SEIA, se concluye que se encuentra en una hipótesis de elusión según lo dispuesto en el artículo 3°, literal h.1.3) del RSEIA.

15° Que, se deja constancia que a este procedimiento administrativo se le ha asignado el **Rol REQ-018-2020**, y puede ser revisado a través de la plataforma web disponible en el Sistema Nacional de Información de Fiscalización Ambiental<sup>1</sup>.

16° Que, finalmente se hace presente que el presente acto no constituye por sí mismo un requerimiento de ingreso al SEIA, sino que da inicio formal a un procedimiento administrativo, el cual tiene como objetivo recabar antecedentes que permitan a la SMA determinar si corresponde o no exigir dicho ingreso. Es en ese sentido que en este acto se otorga traslado al titular, a fin que haga valer sus observaciones, alegaciones o pruebas frente a la hipótesis de elusión levantada.

17° Que, en virtud de todo lo anteriormente expuesto, se procede a resolver lo siguiente:

**RESUELVO:**

**PRIMERO: DAR INICIO** a un procedimiento administrativo de requerimiento de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, en contra de la empresa Inversiones Cumbres de Altos Calama SpA., RUT N° 76.950.525-3, en su carácter de titular del proyecto “Cumbres de Alto Lomas Huasi”, ejecutado en Av. Circunvalación s/n, entre las intersecciones de las rutas 21 Calama-Chiu Chiu y 23 Calama-San Pedro de Atacama, comuna de Calama.

**SEGUNDO: CONFERIR TRASLADO** a Inversiones Cumbres de Altos Calama SpA., RUT N° 76.950.525-3, en su carácter de titular del proyecto “Cumbres de Alto Lomas Huasi”, para que, en un **plazo de 15 días hábiles**, a contar de la notificación de la presente resolución, haga valer las observaciones, alegaciones, o pruebas, que estime pertinentes frente a la hipótesis de elusión levantada en el presente acto.

**TERCERO: FORMA Y MODO DE EVACUAR EL TRASLADO CONFERIDO** en atención a la emergencia sanitaria suscitada con el brote de COVID 19, las observaciones, alegaciones y pruebas que estime pertinente acompañar a este procedimiento, deben ser enviadas desde una casilla de correo válida a [contacto.sma@sma.gob.cl](mailto:contacto.sma@sma.gob.cl), entre las 09:00 y 13:00 horas, el asunto del correo debe indicar “EVACÚA TRASLADO REQ-018-2020”.

<sup>1</sup> <http://snifa.sma.gob.cl/v2/Resolucion/RequerimientoIngreso>

**CUARTO:** **PREVENIR** que, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 8° de la Ley N°19.300, las actividades que han eludido el SEIA, no podrán seguir ejecutándose mientras no cuenten con una resolución de calificación ambiental que lo autorice.

**QUINTO:** **OFICIAR** a la Dirección Regional de Antofagasta del Servicio de Evaluación Ambiental para que emita un pronunciamiento en torno a la hipótesis de elusión planteada en el presente acto.

**ANÓTESE, NOTIFÍQUESE Y DESE CUMPLIMIENTO**

  
  
**CRISTÓBAL DE LA MAZA GUZMÁN**  
**SUPERINTENDENTE DEL MEDIO AMBIENTE**

*oy*  
EIS/GAR/JMF

**Distribución:**

- Sr. Raúl Alfaro Reyes, representante legal de Inversiones Cumbres de Altos Calama SpA., con domicilio en Baldomero Lillo 636, Peuco 5. [raulalfa010@gmail.com](mailto:raulalfa010@gmail.com)

**C.C.:**

- División de Fiscalización, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Fiscalía, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Oficina Regional de Antofagasta, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Oficina de Partes, SMA.

Nº expediente ceropapel: 12.249/2020

Nº memorandum: 25.630/2020

REQ-018-2020