



ORD: N° 171 /2020

ANT: -Carta fechada enero 2020, recepcionada en Oficina de Partes SEREMI MINVU con fecha 10.01.2020, solicitando revisión de IFC "Proyecto Planta Salar de Atacama".

-Ord. 1512 de fecha 25.11.2019, SEREMI MINVU no acoge a trámite ingreso anterior del mismo proyecto.

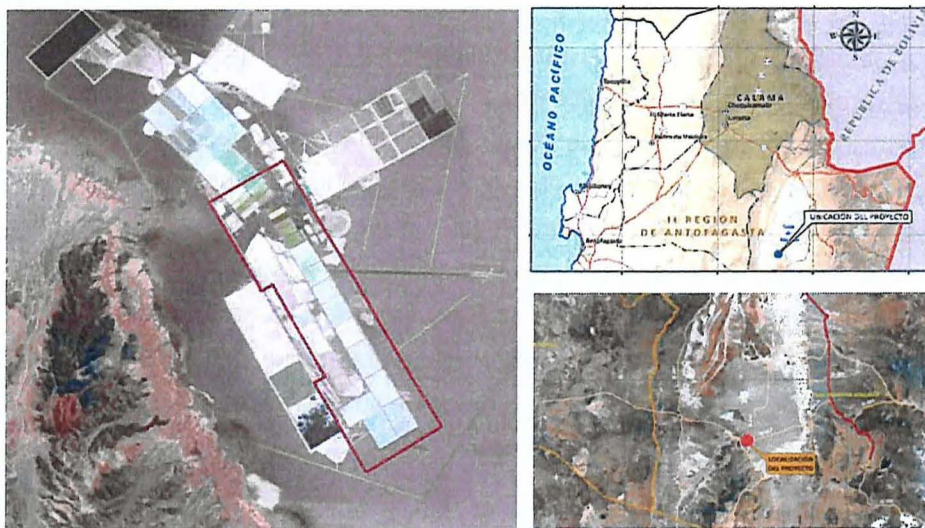
MAT: Devuelve expediente sin tramitar, con sus correspondientes observaciones, aplicación el artículo 55 de la LGUC; presentación realizada por Albemarle Ltda referida al Proyecto denominado: "Planta Salar de Atacama".

Antofagasta, 07 FEB 2020

DE: SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO (S)  
REGIÓN DE ANTOFAGASTA

A: ALBEMARLE LTDA.

En conformidad a lo establecido por el artículo 55° del D.F.L. N° 458/75, Ley General de Urbanismo y Construcciones<sup>1</sup>, se ha solicitado a esta SEREMI informar nuevamente sobre la aplicación del inciso cuarto del mencionado artículo para nuevas construcciones asociadas al proyecto "Planta Salar de Atacama", emplazado en el sector denominado zona de pozas, de una superficie de 534,94 hás; a 280 kilómetros de Antofagasta y a 27 kilómetros de la localidad de Peine, Salar de Atacama, comuna de San Pedro de Atacama, provincia El Loa; individualizado en el plano II-3-1930-CR; predio inscrito a favor de ALBEMARLE Ltda, según consta a inscripción a fojas 208, n°166 del Registro de Propiedad del CBR<sup>2</sup> de El Loa del año 1984, al respecto esta Secretaría Regional informa lo siguiente:



<sup>1</sup> En adelante LGUC

<sup>2</sup> Conservador de Bienes Raíces

1.- Revisados los antecedentes de la solicitud, entre ellos las coordenadas declaradas por el solicitante a través de la inscripción de dominio, se confirma que el proyecto anteriormente descrito, se emplaza en área rural de la comuna de San Pedro de Atacama. Por lo tanto, las edificaciones proyectadas se encuentran afectas al cumplimiento de las disposiciones del artículo 55 de la LGUC.

2.- En conformidad a lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 2.1.19 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones<sup>3</sup>, que reglamenta el artículo 55 de la LGUC, la Secretaría Regional de V. y U. verificará que las futuras construcciones cumplan con las disposiciones pertinentes; para estos efectos el interesado presenta una memoria explicativa junto con un anteproyecto de edificación conforme al artículo 5.1.5 de la OGUC; al respecto se formulan los siguientes alcances:

2.1.- A través del Ord. 1512 de fecha 25.11.19 esta SEREMI solicitó precisar qué Resoluciones de Calificación Ambiental o pronunciamientos de pertinencia del Servicio de Evaluación Ambiental validaban las edificaciones afectas a solicitud de IFC; al respecto el titular responde lo siguiente:

**La Planta Salar fue construida en el año 1982, antes de la entrada en vigencia de la Ley N° 19.300 "Ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente" y de la promulgación del Reglamento SEIA, por lo que su operación no fue sometida al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental. Bajo este antecedente están comprendidas las instalaciones de Planta Potasa, las instalaciones de Planta Carnalita, áreas de lixiviación planta 1 y 2 e instalaciones administrativas.**

**Parte de las instalaciones administrativas, PTAS y nuevas bodegas se han ido incorporando con el tiempo como infraestructuras de apoyo a la operación, para estas instalaciones no es requerido el ingreso a una evaluación ambiental.**

En relación a lo expuesto, se informa que, si bien la normativa ambiental no estaba vigente a la fecha de ejecución de las obras declaradas en la presente solicitud, eso no exime a que el titular haya tramitado las debidas autorizaciones y permisos exigibles por la legislación vigente en ese periodo; en especial nos referimos a las autorizaciones y permisos de construcción en el área rural, las cuales debieron ejecutarse en conformidad a la LGUC, a las Normas y Especificaciones sobre Diseño y Construcción establecidas en la OGUC, así como todos aquellos permisos sectoriales que le correspondía aplicar en aquella época. Ahora bien, la obtención de permisos post ejecución de las obras (regularización) está fuera del marco legal, sin perjuicio de aquello, cuando se procede a normalizar dicha irregularidad, corresponde el cumplimiento absoluto de la normativa vigente; en consecuencia es exigible en este caso, el análisis del impacto ambiental del proyecto; ya sea presentando la resolución de calificación ambiental favorable que valide las obras ejecutadas o en su defecto, de proceder, la resolución de pertinencia de no ingreso al SEIA emitida por el Servicio de Evaluación Ambiental.

---

<sup>3</sup> En adelante OGUC



2.2.- Por otra parte, el titular menciona que la Planta de Secado cuenta con RCA Favorable (RCA 403/2013), solicitando en esta oportunidad una modificación al IFC ya tramitado (Res. Ex. 135 de fecha 29.05.2015 de la SEREMI de Agricultura)

Las instalaciones de Planta Secado cuentan con Resolución de Calificación Ambiental N°403/2013, la cual aprobó el proyecto "Secador Planta Potasa Rockwood Litio Limitada". En tabla 1, se desglosan las instalaciones de Planta Secado que se encuentran en la RCA, las cuales se han modificado principalmente en ubicación, tamaño y uso, además hay instalaciones que se han ido incorporando como infraestructuras de apoyo para la operación. Albemarle, busca regularizar sus instalaciones ante la Autoridad.

Tabla 1: Instalaciones Planta de Secado del permiso en RCA 403/2013

N°	Instalaciones Planta de Secado	RCA
1	Galpón Maxisacos	403/2013
2	Comedor	403/2013
3	Sala de Cambio	403/2013
4	Sala Eléctrica	No aplica
5	Baño	No aplica
6	Sala de Compresores	No aplica
7	Contenedor 1	No aplica
8	Contenedor 2	No aplica

Respecto al IFC ya otorgado, se precisa que en el proceso ambiental que validó la RCA 403/2013, se autorizaron a construir, a través del PAS 96, 1.864 m², según consta en numeral 5 de la misma RCA:

5. Que, sobre la base de los antecedentes que constan en el expediente de evaluación, debe indicarse que la ejecución del proyecto **"Secador Planta Potasa Rockwood Litio Limitada"** requiere de los Permisos Ambientales Sectoriales contenidos en los artículos N° 93, 94 y 96 del Decreto Supremo N° 95/01 del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental. Los Permisos Ambientales Sectoriales contenidos en los artículos N° 93 y 94, fueron informados favorablemente por la Secretaría Regional Ministerial de Salud de la Región de Antofagasta, calificando la actividad como molesta, y el Permiso Ambiental Sectorial contenido en el artículo N° 96, fue informado favorablemente por la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura de la Región de Antofagasta para el cambio de uso de suelo por una superficie total de 1.864 m².

En una de las ADENDAS del proceso ambiental, se precisó las instalaciones y la superficie de la Planta de Secado, según el siguiente detalle:

Galpón de producto terminado	959 m²
Stock Pile	581 m²
Granulador	300 m²
Contenedor oficina	12 m²
Contenedor Taller	12 m²
total	1.864 m²

Posteriormente se tramitó el respectivo permiso sectorial, siendo informado por esta SEREMI, a través del Ord. 555 de fecha 22.05.2015 y sancionado por la SEREMI de Agricultura, a través de la Res. Ex. 135 de fecha 29.05.2015 por un área total de 2.445 m² (se consideró un Stock Pile adicional), se adjunta fragmento de dicha resolución:

**RESUELVO:**

Autorizar las edificaciones ajenas a la agricultura en predio rural para **2.445 metros cuadrados de superficie total** construida, para las siguientes instalaciones;

Instalaciones	Superficie m²
Granulador	300
Stock Pile 1	581
Stock Pile 2	581
Galpón	959
oficina	12
taller	12
total	2.445

En consideración a lo expuesto, no es posible autorizar los 793,79 m² adicionales solicitados por el titular para la Planta de Secado (desglosados en la tabla 6 de la memoria explicativa), por cuanto la RCA 403/2013 analizó el impacto de otras instalaciones, y el titular no adjunta un análisis ambiental de los efectos que dicha modificación pudiere ocasionar.

**Tabla 6. Superficie Edificaciones Instalaciones Planta Secado**

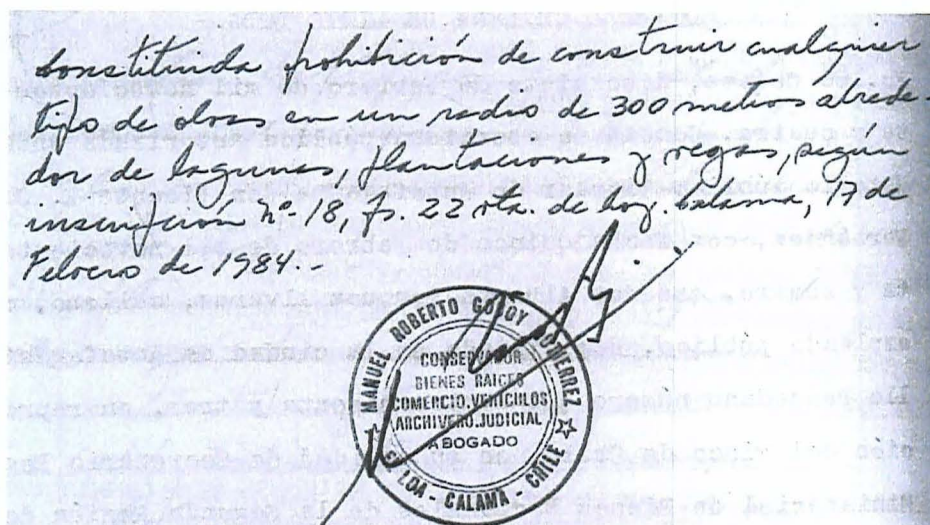
N°	INSTALACIÓN	SUPERFICIE (m²)
1	Galpón Maxisacos	692,91
2	Comedor	15,00
3	Sala de Cambio	15,00
4	Sala Eléctrica	22,13
5	Baño	7,50
6	Sala de Compresores	27,78
7	Contenedor 1	6,00
8	Contenedor 2	7,47
TOTAL		793,79

2.3.- Adicionalmente a lo ya expuesto, y en conformidad al artículo 10 letra p) de la Ley 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente, donde se establece qué proyectos o actividades son susceptibles de causar impacto ambiental, y por lo tanto afectan al ingreso al SEIA, se deben incluir las obras, programas o actividades emplazadas en zonas declaradas de Interés turístico. Lo anterior en virtud de lo indicado en el Ord. 130844 del Servicio de Evaluación Ambiental de fecha 22.05.2013, donde las Zonas de Interés Turístico están incluidas dentro de las áreas colocadas bajo "protección oficial". En dicho contexto y dado que el proyecto se emplaza dentro de la Zona de Interés Turístico Nacional denominado "San Pedro de Atacama- Cuenca Geotérmica el Tatío", según consta en Res. Ex. 775 de fecha 01.08.2002 (al amparo de la Ley N°1.224/1975), se requiere presentar la resolución de calificación ambiental favorable del proyecto o pertinencia de no ingreso emitida por el Servicio de Evaluación Ambiental.

2.4.- Se deja constancia que la inscripción de dominio del polígono donde se emplaza en proyecto, citado en el inciso uno del presente documento, posee una anotación al margen, referida a la prohibición de construir cualquier tipo de obras en un radio de 300 metros alrededor de lagunas, plantaciones y vegas, según prohibición inscrita a fojas 22 vta, n°18 de fecha 17.02.1984; al respecto, se puede concluir que las condiciones originales del territorio poseían cualidades ecosistémicas que a la fecha han mermado o derechamente desaparecido; motivo adicional que



sustenta la exigencia de un análisis de pertinencia ambiental respecto a las obras que se busca regularizar.



2.5.- El inciso primero del artículo 55 de la LGUC, indica, entre otros aspectos, que "fuera de los límites urbanos establecidos en los Planes Reguladores no será permitido abrir calles", se suma a lo anterior, lo indicado en el Decreto 397/1976, que fija el Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, artículo 11 letra f), que señala que el Departamento de Desarrollo Urbano de la SEREMI de V. y U. deberá otorgar autorización previa a la apertura de nuevos caminos a calles que desemboquen en caminos nacionales o regionales de las áreas intercomunales; En consecuencia, debido a las facultades que se le otorgan a esta SEREMI; se solicita al titular especificar qué caminos corresponden a vías interiores del proyecto y cuales corresponden a vías externas a los polígonos de dominio del titular; sobre estas últimas se deberá adjuntar el acto administrativo que sustenta la existencia o creación de caminos fuera de un instrumento de planificación territorial, por lo tanto, toda intervención que sea parte del proyecto (incluidas vías de acceso), debe estar amparada en un acto administrativo (servidumbre, arriendo, propiedad, entre otros). En este contexto, el titular menciona que el proyecto tiene dos accesos, ambos empalmarían con la ruta B-385, y que se encontrarían dichos empalmes autorizados por la Dirección de Vialidad del MOP a través de Res. Ex. N°405 y N°406, ambas de fecha 22.07.2004; sin embargo, no acompaña la documentación respectiva. Por lo tanto; deberá adjuntar las autorizaciones de empalme pertinentes (Dirección de Vialidad del MOP) y acreditar la tuición sobre la faja de terreno que sustenta el o los caminos de acceso a los polígonos de dominio del titular.

2.6.- En conformidad al artículo 1.2.1 de la OGUC, la patente de los profesionales que suscriban el proyecto, debe estar vigente a la fecha de ingreso del expediente. En este caso, la fecha de ingreso del expediente fue el 10.01.2020 y la patente del arquitecto presentada corresponde al segundo semestre del año 2019, por lo tanto, se encontraba vencida al momento del ingreso de la solicitud.

2.7.- Se reitera que el Certificado de Ruralidad, emitido por DOM de San Pedro de Atacama, N°23 de fecha 10.10.2018, se refiere a un área de 16,6 hectáreas, en discordancia con cuadro de coordenadas que acompaña dicho certificado.

3.- Por otra parte, de acuerdo a las coordenadas UTM declaradas por el titular y disponiendo como medio de verificación la imagen satelital Google Earth de fecha 07.02.2017 disponible en la respectiva plataforma web, se constata que las edificaciones declaradas en esta solicitud de IFC ya se encuentran mayoritariamente construidas, las cuales, en conformidad a los antecedentes tenidos a la vista, no cuentan con las autorizaciones correspondientes. Por lo tanto, dado que la obtención de permisos post ejecución de las obras (regularización) está fuera del marco legal; esta SEREMI tiene la obligación de notificar esta situación (facultad otorgada por los artículos 20 y 148 de la LGUC), tanto al Juzgado de Policía Local como al Director de Obras Municipales respectivamente. Lo anterior ha sido instruido expresamente por el Ministro de la cartera según consta en el Ord. 666 de fecha 18.12.2017.

4.- Es dable señalar que la aplicación del artículo 55, DFL N° 458/75, es de carácter excepcional y por lo tanto debe interpretarse restrictivo, lo que significa que cualquier solicitud debe estar técnicamente justificada.

5.- En conformidad al artículo 24, inciso 5 de la ley 19.300, se considera oportuno incorporar dentro de la distribución del presente documento a la Superintendencia del Medio Ambiente; para que dicho organismo evalúe si la presente solicitud de permiso ambiental sectorial recae sobre un proyecto o actividad que de acuerdo a la ley 19.300 deba ser objeto de una evaluación de impacto ambiental previa al otorgamiento del permiso sectorial.

6.- Debido a que los antecedentes de la presentación evidencian inconsistencias técnicas, se devuelve el expediente sin tramitar, dejando constancia que las carpetas revisadas son devueltas al titular junto al presente documento

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.

  
MARIETTA MÉNDEZ CARVAJAL  
ARQUITECTO  
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL (S)  
MINVU REGION ANTOFAGASTA



✓ Se devuelven dos archivadores  
DDU-MMC/PVR/pvr

Destino:

1. Destinatario: Héctor Gómez Cobo 425, La Negra, Antofagasta, Chile. ([felipe.rodriguez@albemarle.com](mailto:felipe.rodriguez@albemarle.com))
2. Superintendencia del Medio Ambiente, Washington 2369, Antofagasta /aplica artículo 24 Ley 19.300
3. Secretario Regional Ministerial de Agricultura región de Antofagasta.
4. SAG, Oficina Provincial Calama
5. Oficina de Partes