

**ORD N° 1050**

**ANT.:** Presentación de Inversiones Cumbres de Alto Calama SpA, de fecha 28 de marzo de 2022

**MAT.:** Informa lo que indica sobre solicitud de la presentación del ANT.

**Santiago, 02 de mayo de 2022**

**A: DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CALAMA**

**DE: BENJAMÍN MUHR ALTAMIRANO  
FISCAL (S)  
SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE**

Junto con saludar, me dirijo a Ud. en relación a la presentación de Inversiones Cumbres de Alto Calama SpA, ingresada ante la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, "SMA") con fecha 28 de marzo de 2022, en el marco del procedimiento de requerimiento de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, "SEIA") REQ-018-2020,<sup>1</sup> respecto del proyecto "Cumbres de Alto Lomas Huasi" (en adelante, el "proyecto"), a fin de comunicar lo siguiente:

1. A través de Resolución Exenta N°2374, de fecha 02 de noviembre de 2021 (en adelante, "RE N°2374/2022"), la SMA requirió al titular ingresar el proyecto al SEIA, por configurarse la tipología de ingreso contenida en el literal h) del artículo 10 de la Ley N°19.300, desarrollado en el artículo 3° literal h.1.3) del Reglamento del SEIA. Ello, ya que se determinó que el proyecto correspondía a un "Proyecto inmobiliario ejecutado en zona latente o saturada, emplazado en una superficie mayor a 7 ha", toda vez que consistiría en un loteo con obras de urbanización desarrollado en un área de 134.00 m<sup>2</sup>, según se recoge en el Informe N°154/2021, de fecha 05 de octubre de 2021, elaborado por el Director de Obras Municipales de Calama, Luis Antonio Alfaro Jaime, remitido a la SMA mediante el oficio Ord. N°034/2021, de la I. Municipalidad de Calama.

2. En la RE N°2374/2022 se ordena oficiar a la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Calama (en adelante, "DOM"), para que, de conformidad a lo establecido en los artículos 24 y 25 bis de la Ley N°19.300, se abstenga de otorgar permisos ambientales sectoriales u otras autorizaciones al proyecto, mientras éste no obtenga una Resolución de Calificación Ambiental favorable.

3. Cabe recordar que la RE N°2374/2022 fue dictada luego de la reapertura del procedimiento administrativo de requerimiento de ingreso al SEIA rol REQ-018-2020, a través de Resolución Exenta N°1691, de 27 de junio de 2021, de la SMA. El titular dedujo un recurso de reclamación en contra de dicha resolución ante el Ilustre Primer Tribunal Ambiental, que se encuentra actualmente conociéndolo en la causa rol R-56-2021.

---

<sup>1</sup> Todos los antecedentes del procedimiento se encuentran disponibles en éstos se encuentran disponibles en el Sistema Nacional de Información Ambiental, en el siguiente enlace:  
<https://snifa.sma.gob.cl/RequerimientoIngreso/Ficha/74>.



4. Sin perjuicio de lo anterior, cabe señalar que el titular presentó una propuesta de cronograma para ingresar el proyecto al SEIA, la cual fue aprobada por la SMA a través de Resolución Exenta N°2, de 03 de enero de 2022 determinándose que dicho ingreso debía producirse durante el mes de abril del año 2022.

5. Ahora bien, con fecha 28 de marzo de 2022, el titular ingresó un escrito ante la SMA, donde señala que, dada la presión de inmigrantes en el norte del país por tener una vivienda, y al contar el proyecto con servicio de alcantarillado y redes de agua potable, tendido eléctrico, calles pavimentadas, y los sitios demarcados, han existido numerosos intentos de tomas de los terrenos. Ante ello, el titular y los promitentes compradores se han organizado para defender la propiedad.

6. El titular relata que se reunió con Ud. y que, con el fin de dar una solución a este problema, Ud. habría propuesto subdividir el terreno de 13 ha del desarrollo inmobiliario, en un lote que refleje la superficie real de intervención por parte del titular, incluyendo además el área de equipamiento y área verde discutida en el REQ-018-2020, sin superar las 7 ha. No obstante, sostiene el titular, para implementar esta estrategia sería necesario contar con la recepción por parte de la DOM de la denominada "Calle N°2", la que se encuentra totalmente construida y pavimentada, para dar acceso a lote A1, toda vez que la normativa urbanística no permite aprobar una subdivisión mediterránea y sin salida a una calle.

7. No obstante, el titular plantea que la DOM no puede realizar una recepción parcial de las obras (solo la Calle N°2), dada la "orden de abstención de otorgar permisos ambientales sectoriales u otras autorizaciones al proyecto", mientras éste no obtenga una Resolución de Calificación Ambiental, contenida en la RE N°2374/2022. Sin embargo –sostiene el titular– *"si la SMA lo autoriza, la DOM podría recibir la calle y excluir al resto del loteo, con el fin de poder dar solución a sus requerimientos"*. Así, declara, *"una vez que la Calle N°2 haya sido aprobada, nuestro compromiso es trabajar en conjunto con la SMA y la DOM a efectos de aprobar un nuevo plano de subdivisión. Obviamente que la nueva subdivisión será por una superficie menor a las 7 ha, incluyendo la superficie de equipamiento (donde no se desarrollará obra alguna) y áreas verdes. Rediseñando el loteo y dando cumplimiento a la exigencia de la SMA"* (sic). Al respecto, el titular acompaña dos planos, uno que grafica el estado original del loteo y otro que representa las modificaciones que se pretenden realizar, identificando las superficies.

8. Por lo tanto, en definitiva, el titular solicita a la SMA *"permitir que la DOM reciba exclusivamente la Calle N°2, abriendo una instancia de asistencia al cumplimiento, para re-definir el diseño del proyecto"*.

9. Al respecto, cumple señalar 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.

10. Para fiscalizar el cumplimiento de lo anterior, los literales i) y j) del artículo 3° de la Ley Orgánica de la SMA, señalan que dentro de las funciones y atribuciones de la SMA se encuentra la de requerir, previo informe del Servicio de Evaluación Ambiental, mediante resolución fundada y bajo



apercibimiento de sanción, a los titulares de proyectos o actividades o sus modificaciones que conforme al artículo 10 de la Ley N°19.300, debieron someterse al SEIA y no cuenten con una resolución de calificación ambiental, para que sometan a dicho sistema el Estudio o Declaración de Impacto Ambiental correspondiente.

11. En el marco de esta facultad, en el procedimiento de requerimiento de ingreso al SEIA rol REQ-018-2020 la SMA examinó si el proyecto Cumbres de Alto Lomas Huasi, de acuerdo a los antecedentes levantados en la investigación, debía contar con evaluación de impacto ambiental previa, por configurar alguna de las tipologías descritas en el artículo 10 de la Ley N°19.300. Ahí se verificó que el proyecto, según las características del mismo informadas por la Ilustre Municipalidad de Calama (a partir de lo cual se concluyó que se trataba de un loteo con obras de urbanización desarrollado en un área de 134.00 m<sup>2</sup>), se enmarcaba dentro de lo establecido en el literal h.1.3) del artículo 3° del Reglamento del SEIA.

12. En consecuencia, en la RE N°2374/2022 se determinó que el proyecto se encontraba obligado a someterse al SEIA, y en torno a dicho proyecto (loteo con obras de urbanización desarrollado en un área de 134.00 m<sup>2</sup>), no procedía otorgar permisos o autorizaciones sectoriales que permitieran su ejecución, ya que éste se estaría realizando en contravención al artículo 8° de la Ley N°19.300. En ese sentido es que se ofició a la DOM, para solicitar su abstención en el otorgamiento de permisos o autorizaciones al proyecto objeto del REQ-018-2022, de modo de resguardar el cumplimiento de la normativa ambiental y la efectividad de lo ordenado en la RE N°2374/2022 (el ingreso del proyecto Cumbres de Alto Lomas Huasi, correspondiente a un loteo con obras de urbanización desarrollado en un área de 134.00 m<sup>2</sup>). Cumple precisar que lo anterior no constituye una orden a la DOM, puesto que la SMA carece de facultades para delimitar su actuar, sino que se trata de una solicitud en el marco del deber de coordinación entre los organismos de la Administración del Estado, en orden a garantizar el ejercicio efectivo de las facultades de la SMA.

13. Por otra parte, la solicitud de la SMA se enmarca precisamente en el procedimiento de requerimiento de ingreso al SEIA rol REQ-018-2022, y se refiere al proyecto discutido en éste, a saber, el proyecto Cumbres de Alto Lomas Huasi, correspondiente a un loteo con obras de urbanización desarrollado en un área de 134.00 m<sup>2</sup>; y la SMA no puede solicitar un actuar específico de otros organismos de la Administración del Estado, como la DOM, frente a un proyecto de características diferentes, antes de contar con un fundamento para ello (como sí ocurre en el caso en que se ha constatado una infracción a la normativa ambiental, como en el caso REQ-018-2020).

14. De este modo, no corresponde a la SMA pronunciarse respecto a si la DOM puede o no otorgar un permiso o autorización a un proyecto, sobre todo, en este caso, si no se relaciona directamente con la ejecución del proyecto requerido de ingreso al SEIA en el procedimiento REQ-018-2020 (loteo con obras de urbanización desarrollado en un área de 134.00 m<sup>2</sup>), sino con la ejecución de un proyecto diferente, como lo sería el que el titular plantea en la actualidad. De acuerdo a lo informado por el titular, el proyecto para el cual solicita la autorización a Ud., se orienta a la ejecución de un proyecto de loteo de una superficie inferior al conocido en el REQ-018-2020 (y que no supera las 7 ha), por lo cual su ejecución sin contar con evaluación de impacto ambiental previa no contravendría, en principio, lo dispuesto en el artículo 8° de la Ley N°19.300. Al estar configurado bajo los umbrales que determinan su ingreso al SEIA, la Dirección de Obras Municipales no se encuentra sujeta a lo establecido en el artículo 25 bis de la Ley N°19.300.



15. Ahora bien, en caso de que Ud. estime que el proyecto para el cual el titular requiere su autorización, configura alguna de las causales de ingreso al SEIA establecidas en el artículo 10 de la Ley N°19.300, se solicita remitir los antecedentes a la SMA, a fin de dar apertura a la investigación correspondiente.

Cualquier duda con el presente requerimiento, se puede dirigir directamente a la abogada Teresita Chubretovic, quien desempeña funciones en el Departamento Jurídico de la Fiscalía de la Superintendencia, al correo electrónico [teresita.chubretovic@sma.gob.cl](mailto:teresita.chubretovic@sma.gob.cl).

Sin otro particular, le saluda atentamente,

**BENJAMÍN MUHR ALTAMIRANO**  
**FISCAL (S)**  
**SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE**

ODLF/TCA

**Adj.:**

Presentación de Inversiones Cumbres de Alto Calama SpA, de fecha 28 de marzo de 2022.

**Notificación por carta certificada:**

Director de Obras Municipales, Ilustre Municipalidad de Calama. Vicuña Mackenna N°2001, Calama.

**C.C.:**

- Pablo Tejada Castillo, [ptejada@abcia.cl](mailto:ptejada@abcia.cl)
- Fiscal (S), Superintendencia del Medio Ambiente.
- Departamento Jurídico, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Oficina Regional de Antofagasta, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Oficina de Partes y Archivo, Superintendencia del Medio Ambiente.

REQ-018-2020

Expediente Cero Papel N°8874/2022

