

ORD. N°201

ANT.: 1) REQ-018-2020.
2) Escrito de fecha 09 de noviembre de 2022, Inversiones Cumbres de Altos Calama SpA.

MAT.: Solicita información, en el marco de lo establecido en el artículo 37 de la Ley N°19.880.

Santiago, 23 de enero de 2023

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN

**DE : EMANUEL IBARRA SOTO
FISCAL
SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE**

Junto con saludar, en el marco de lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley N°19.880, mediante el presente oficio se exponen ante Ud. una serie de antecedentes relacionados con el proyecto “Cumbres de Alto Lomas Huasi” (en adelante, el “proyecto”), de titularidad de Inversiones Cumbres de Altos Calama SpA (en adelante, el “titular”), ubicado en Avenida Circunvalación s/n, entre las intersecciones de las rutas 21 Calama-Chiu Chiu y 23 Calama-San Pedro de Atacama, con el objeto de solicitar información asociada a este.

I. ANTECEDENTES GENERALES:

Con fecha 02 de noviembre de 2021, mediante la Resolución Exenta N°2374 (en adelante, “Res. Ex. N°2374/2021”), esta Superintendencia requirió al titular, el ingreso al SEIA de su proyecto, bajo apercibimiento de sanción, por cumplir con lo dispuesto en el literal h) del artículo 10 de la Ley N°19.300, desarrollado en el subliteral h.1.3) del artículo 3° del Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental. Junto con lo anterior, se le otorgó un plazo de 10 días hábiles para presenta un cronograma de trabajo que identificara los plazos y acciones en que se materializaría el ingreso del proyecto al referido sistema.

En cumplimiento a lo ordenado, con fecha 19 de noviembre de 2021, el titular presentó un cronograma de trabajo de ingreso de su proyecto al SEIA, el cual fue aprobado por medio de la Resolución Exenta N°2, de fecha 03 de enero de 2022, de esta Superintendencia, determinando que el ingreso de este debía realizarse, a más tardar, durante el mes de abril del año 2022.

II. ESCRITO DE FECHA 28 DE MARZO DE 2022 DE LA TITULAR DEL PROYECTO

Con fecha 28 de marzo de 2022, el titular ingresó una nueva presentación, informando en lo relevante que “(...) el desarrollo del proyecto se encuentra en un 99,5% de todas sus partes terminadas”; que el proyecto se ha visto expuesto a tomas de terrenos; y que se encuentra “(...) reclamando la legalidad de la Resolución Exenta N°2374/2021 (...) que dispuso el ingreso al SEIA por la causal del literal h.1.3 del artículo 3 del Reglamento SEIA (...)”.

Respecto del problema de la toma de terrenos, señaló que el Director de Obras de la Ilustre Municipalidad de Calama, *“propuso que el tema puede ser solucionado subdividiendo el terreno de 13 ha, en un lote que refleje la superficie real de intervención, incluyendo además el área de equipamiento y área verde, pero todo ello sin superar las 7 ha (...)”*. Sin embargo, precisó que *“(...) toda la estrategia propuesta por el DOM no puede ser implementada si es que no se recibe antes la denominada ‘Calle N°2’ (...) para dar acceso a lote A1 porque la normativa urbanística no permite aprobar una subdivisión mediterránea y sin salida a una calle”*. Con todo, indicó que *“la DOM (...) comentó que no puede realizar una recepción parcial de las obras (...), porque tiene una prohibición expresa emanada por la SMA”*.

Por lo anterior, en lo principal de su presentación, solicitó a la SMA permitir que la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Calama (en adelante, “DOM”) reciba exclusivamente la Calle N°2, abriendo una instancia de asistencia al cumplimiento, para redefinir el diseño del proyecto.

Frente a ello, mediante el ORD. N°1050, de fecha 02 de mayo de 2022, esta Superintendencia comunicó a Ud. lo informado por el titular. En dicho acto, se hizo presente que la Res. Ex. N°2374/2022 determinó que el proyecto se encontraba obligado a someterse al SEIA y que, en torno a este, 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.

Se agregó que, si bien se ofició a la DOM para solicitar su abstención en el otorgamiento de permisos o autorizaciones al proyecto, aquello no constituye una orden a dicha institución, puesto que la SMA carece de facultades para delimitar su actuar, sino que se trata de una solicitud vinculada al deber de coordinación entre los organismos de la Administración del Estado. Además, se señaló que dicha solicitud se enmarca en el presente procedimiento de requerimiento de ingreso y que se refiere al proyecto discutido en este.

Así, se informó que no corresponde a la SMA pronunciarse respecto a si la DOM puede o no otorgar un permiso o autorización a un proyecto, sobre todo si no se relaciona directamente con la ejecución del proyecto requerido de ingreso al SEIA en el presente procedimiento.

III. ESCRITO DE FECHA 24 DE MAYO DE 2022 DE LA REPRESENTANTE DEL DENUNCIANTE ESTEBAN ARAYA TOROCO

Con fecha 24 de mayo de 2022, Josselyn Andreani Flores, en representación de Esteban Araya Toroco, solicitó la apertura de un procedimiento sancionatorio en contra del titular, al no cumplir con la orden de requerimiento de ingreso y seguir ejecutando su proyecto. Además, indicó que, con fecha 06 de mayo de 2022, el titular se desistió de la reclamación deducida en contra de la Res. Ex. N°2374/2021, solicitando tener a la vista la Causa Rol N°R-56-2021 seguida ante el Ilustre Primer Tribunal Ambiental, en que consta el escrito de desistimiento mencionado en lo principal de su escrito, además de solicitar que se realice una nueva visita de fiscalización al proyecto.

IV. INSPECCIÓN AMBIENTAL DE FECHA 25 DE OCTUBRE DE 2022

Con fecha 25 de octubre de 2022, esta Superintendencia realizó una nueva actividad de fiscalización ambiental al proyecto. Entre otras cosas, se observó al interior del sector de emplazamiento del proyecto, la construcción de una red vial asfaltada; estacionamientos ubicados en el sector oeste del recinto; postes con conexión a la red eléctrica; luminarias; una vereda peatonal; caminos no pavimentados; y grifos. En complemento, el Encargado de Obra informó que el proyecto cuenta con

una red de alcantarillado y agua potable. Además, este último indicó que el término de la obra se llevará a cabo al finalizar las gestiones legales que se encuentran en tramitación.

IV. REQUERIMIENTO DE INFORMACIÓN SOBRE INGRESO AL SISTEMA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

En consideración a los antecedentes expuestos, con fecha 03 de noviembre de 2022, mediante la Resolución Exenta N°1930, esta Superintendencia resolvió, entre otras cosas, requerir al titular informar si su proyecto había ingresado al SEIA.

Con fecha 09 de noviembre de 2022, el titular informó que el proyecto no había ingresado al SEIA, en tanto, sería un proyecto distinto al que originó el procedimiento administrativo de requerimiento de ingreso, REQ-018-2020. En efecto, indicó que realizó una serie de gestiones ante la DOM de la Ilustre Municipalidad de Calama y ante el Conservador de Bienes Raíces de Calama, que permitieron subdividir el terreno original, dejando su proyecto con una superficie total de 6,9 hectáreas.

Con relación a lo anterior, en primer lugar, señaló que, con el objeto de subdividir el terreno y modificar su proyecto, para asegurar su emplazamiento en una superficie menor a 7 hectáreas, fue necesaria la recepción de las calles interiores 1 y 2 por parte de la DOM de la Ilustre Municipalidad de Calama, las cuales fueron entregadas al uso público y, actualmente, son administradas por el Servicio de Vivienda y Urbanización de la provincia del Loa.

Luego, precisó que, con fecha 13 de octubre de 2022, presentó una solicitud de subdivisión del Lote A-2, que se tramitó en el Expediente N°378/22.

Agregó que el *“el Lote A-2 tenía una superficie total de 134.000 m², y se subdividió en siete lotes de menor tamaño, a saber: LOTE A2-A con una superficie de 38.429,02 metros cuadrados; LOTE A2-B con una superficie de 15.628,43 metros cuadrados; LOTE A2-C con una superficie de 4.518,38 metros cuadrados; LOTE A2-D con una superficie resultante de 2.536,46 metros cuadrados; LOTE A2-E con una superficie de 29.157,04 metros cuadrados; LOTE A2-F con una superficie de 21.987,58 metros cuadrados; LOTE A2-G con una superficie de 6.000 metros cuadrados”*.

En tal sentido, destacó que *“Lomas Huasi se emplaza íntegramente al interior de los resultantes Lotes A2-A; A2-B; y A2-C, por lo que la superficie total de Lomas Huasi es 54.575,83 m². Todo lo anterior, sin considerar las calles que forman parte de la infraestructura pública, pero si estas son sumadas, el proyecto igual es inferior a las 7 ha”*. Como síntesis de lo anterior, presentó la siguiente tabla resumen:

Tabla: Superficie que abarca el proyecto

LOTE A2-A	38.429,02 m ²
LOTE A2-B	15.628,43 m ²
LOTE A2-C	4.518,38 m ²
Superficie total:	58.575, 83 m² (5,8 ha)
Calles 1 y 2	9.925,68 m ²
Superficie total con calles	68.501,51 m² (6,8 ha)

Fuente: Escrito de fecha 09 de noviembre de 2022, Inversiones Cumbres de Altos Calama SpA

A continuación, indicó que *“la DOM aprobó la subdivisión en comento, a través de la Resolución 14 del 8 de noviembre de 2022. Acto seguido se pagaron los derechos municipales, estando a la fecha*

pendiente ingresar el expediente de subdivisión ante el CBR de Calama, para que se practiquen las inscripciones correspondientes.

Una vez que se hayan practicado las inscripciones, (...) [se] podrá observar que ya no existe el terreno de 13 ha que originó toda la problemática administrativa, y que Lomas Huasi abarca menos de 7 ha.

Después que la referida subdivisión haya sido inscrita, se solicitará la modificación del proyecto de loteo que fue aprobado por Resolución DOM N°01, Expediente 294/2019 de 17 de octubre 2019, y que dio origen al proyecto Cumbres Altos de Lomas Huasi, para así regularizar esta nueva versión del Proyecto”.

V. SOLICITUDES A ORGANISMOS SECTORIALES

En consideración a lo informado, se hace presente que para poder continuar con el procedimiento en curso se requiere recabar antecedentes adicionales.

En dicho sentido, atendiendo sus competencias en la materia, se solicita la siguiente información respecto a la ejecución del proyecto:

1) A la Ilustre Municipalidad de Calama:

- a) Informar si Inversiones Cumbres de Altos Calama SpA ha ingresado una solicitud de modificación del proyecto de loteo aprobado por Resolución DOM N°01, Expediente 294/2019, del 17 de octubre de 2019. En caso afirmativo, informar el estado de tramitación de dicha solicitud y adjuntar los documentos asociados que resulten relevantes para su debida comprensión.
- b) Informar si Inversiones Cumbres de Altos Calama SpA ha ingresado a sus registros solicitudes distintas a la individualizada en el literal precedente, vinculadas con la ejecución de su proyecto “Cumbres de Alto Lomas Huasi”, incluyendo solicitudes de apertura, prolongación o ensanchamiento de calles, próximas a la Avenida Circunvalación, entre las intersecciones de las rutas 21 Calama-Chiu Chiu y 23 Calama-San Pedro de Atacama. En caso afirmativo, informar el estado de tramitación de dichas solicitudes y adjuntar los documentos asociados que resulten relevantes para su debida comprensión.

2) Al Servicio de Vivienda y Urbanización de la región de Antofagasta:

- a) Informar si es efectivo que las calles 1 y 2, cuya recepción definitiva de obras consta en el Certificado N°03, de fecha 23 de junio de 2022, de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Calama, se encuentran bajo su administración.
- b) Informar las dimensiones de las calles 1 y 2, cuya recepción definitiva de obras consta en el Certificado N°03, de fecha 23 de junio de 2022, de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Calama, adjuntando planos que permitan acreditar la cifra que se indique.

Dado que la información que pueda entregar a este servicio es relevante para poder proseguir con investigación en curso, se solicita que su informe sea evacuado en el plazo de 10 días hábiles, contados desde la recepción de este oficio.

Se hace presente que cualquier consulta que tenga respecto al caso en análisis y, en específico, de la solicitud realizada, se puede dirigir directamente con el abogado Francisco Sepúlveda, quien desempeña funciones en el Departamento Jurídico de la Fiscalía de la Superintendencia, al correo electrónico francisco.sepulveda@sma.gob.cl.

Finalmente, he de indicar que su respuesta puede ser remitida desde un correo electrónico válido, a la casilla oficinadepartes@sma.gob.cl, señalando en el asunto “Respuesta a solicitud de información. ORD. N°201/2023”.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.,

EMANUEL IBARRA SOTO
FISCAL
SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE

BMA/FSM.

Notificación por DocDigital:

- Paulina Vallejo Rojas, Directora Regional (S), Servicio de Vivienda y Urbanización, región de Antofagasta.
DocDigital: <https://doc.digital.gob.cl/>.

Notificación por correo electrónico:

- Eliecer Chamorro Vargas, Alcalde, Ilustre Municipalidad de Calama. Correo electrónico: alcaldia@municipalidadcalama.cl.

C.C.:

- Raúl Alfaro Reyes, representante legal de Inversiones Cumbres de Altos Calama SpA. Correo electrónico: ptejada@abcia.cl.
- Esteban Araya Toroco. Correos electrónicos: andreani.abogado@gmail.com y esteban.toroco@gmail.com.
- 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°640/2023.