

ORD Nº 1.358

ANT.: (i) Denuncia e informe de fiscalización que indica; (ii) Procedimiento REQ-018-2020.

MAT.: Solicita pronunciamiento de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 3°, literal i) de la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente.

Santiago, 1 de junio de 2020

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

**A: SR. RAMÓN GUAJARDO PERINES
DIRECTOR REGIONAL ANTOFAGASTA
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL**

Junto con saludar, mediante el presente ORD. se exponen ante Ud. una serie de antecedentes relacionados con la eventual hipótesis de elusión al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, "SEIA") del proyecto "Cumbres de Alto Lomas Huasi", de Inversiones Cumbres de Altos Calama SpA. Lo anterior, a fin de solicitar su pronunciamiento sobre si dicho proyecto debió someterse a evaluación previa de su impacto ambiental.

I. SOBRE LA DENUNCIA Y LA ACTIVIDAD DE INSPECCIÓN AMBIENTAL

1° 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 Nº1, 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.

2° 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.

3° 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.

4° 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).

5° 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 m² (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 m².
- (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.

6° 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.

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

7° 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.

8° 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 señala:

“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.”

9° 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.

10° 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.

11° 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 Ambiental¹.

12° En atención a lo anteriormente expuesto, y cumpliendo con lo ordenado en el artículo 3°, literal i) de la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente, **se solicita su pronunciamiento en torno a si, conforme a lo relatado precedentemente, el proyecto “Cumbres de Alto Lomas Huasi” cumpliría con lo establecido en el literal h.1.3) del artículo 3° del RSEIA**. En este sentido, se requiere a vuestra autoridad realizar el análisis de pertinencia indicado y complementarlo con todos los antecedentes que estime pertinentes, atendiendo sus competencias como administrador del SEIA.

13° Dada la emergencia sanitaria suscitada con el brote de COVID-19, la respuesta al presente oficio puede ser remetida mediante un correo electrónico a contactosma@sma.gob.cl, en el asunto señalar **“PRONUNCIAMIENTO REQ-018-2020”**. En caso que a la época de su respuesta haya finalizado la emergencia sanitaria, remitir los antecedentes a la oficina de partes de la SMA ubicada en Teatinos #280, piso 8, Santiago.

14° Finalmente señalar que cualquier duda que tenga con el presente requerimiento, puede dirigirse al abogado Gustavo Arellano, quien desempeña funciones en la Fiscalía de este organismo al correo electrónico gustavo.arellano@sma.gob.cl.

Sin otro particular, le saluda atentamente,


CRISTÓBAL DE LA MAZA GUZMÁN
SUPERINTENDENTE DEL MEDIO AMBIENTE



PTB/GAR/JMF

¹ <https://snifa.sma.gob.cl/UnidadFiscalizable/Ficha/17223>



Distribución:

- Dirección Regional SEA Región de Antofagasta, con domicilio en Lautaro Navarro N°363, Punta Arenas.
oficinapartes.sea.antofagasta@sea.gob.cl

C.C.:

- Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental, con domicilio en Miraflores N°222, Piso 19, Santiago.
- Fiscalía, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Oficina de Partes, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Oficina Regional de Antofagasta, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Sr. Esteban Araya Toroco, con domicilio en Población La Banda N° 1272, Calama. esteban.toroco@gmail.com

REQ-018-2020

N° expediente ceropapel: 12.745/2020

N° memorandum: 26.479/2020