



EVACUA TRASLADO REQ-018-2020  
RESOLUCIÓN EXENTA N° 865 SMA

De:

Raúl Cristian Alfaro Reyes.

CNI.N°15.014.702-6

Representante Legal.

Inversiones Cumbres de Alto Calama SPA.

RUT N° 76.950.525-3

Titular del Proyecto “Cumbres de Alto Lomas Huasi “

Ejecutado en Av. Circunvalación s/n entre las intersecciones de rutas 21

Calama – Chiu Chiu y 23 Calama – San Pedro de Atacama.

Comuna de Calama, Provincia del Loa.

Segunda Region.

A:

Cristóbal De La Maza Guzmán

Superintendente del Medio Ambiente

Superintendencia Medio Ambiente.

De mi comento a usted respetuosamente señalo, que vengo en responder y evacuar el Traslado conferido a Inversiones Cumbres de Alto Calama SPA.

Representada para estos efectos por quien suscribe.

Mediante Resolución N°865 SMA se me notificó del procedimiento administrativo ROL REQ-018-2020, en virtud del acápite N°16 de dicha Resolución, cito textual.

” ...el presente acto no constituye por si mismo un requerimiento de ingreso al SEIA, si no que da inicio formal a un procedimiento administrativo, el cual tiene por objetivo recabar antecedentes que permitan a la SMA determinar si corresponde o no exigir dicho ingreso...”

Este procedimiento se originó por una denuncia que ingreso a la SMA con fecha 17 de enero de 2020 y dio origen al expediente de fiscalización DFZ-2020-81-II-SRCA.

Expongo y respondo lo siguiente, sobre lo señalado.

R.E. 865. Titulo II acápite 8,9 y 10.

#### PRIMERO

Que el lote A-2 se encuentra registrado en el Conservador de Bienes Raíces de la ciudad de Calama a fojas 874, N°839 del Registro de Propiedad año 2011. Resolución de aprobación de Subdivisión o Fusión y Certificado de Urbanización se agregaron en el Registro de documentos de propiedad bajo los N° s 1.173 y 1.175 del año 2011. Rol de avalúo N°5.200-28.

Que el proyecto cuenta con un certificado de Zonificación N° 219 de fecha 27 de marzo 2019 otorgado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Calama.

Que dicho terreno cuenta con Resolución de Aprobación de Loteo, mediante Resolución N° 1 de fecha 17 de octubre de 2019 por parte de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Calama la cual en consideración a las atribuciones emanadas del Art.24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades y las disposiciones de la ley General de Urbanismo y Construcción en especial el Art. 116, y su Ordenanza General, y el instrumento de planificación territorial.

La solicitud de Aprobación, de los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y profesionales correspondientes al expediente S.U.-3.1.2. / 3.1.3. / 3.1.5. N° 294/2019. Emitió bajo su potestad dicha Resolución.

Que el proyecto se encuentra emplazado en la zona ZU1, para destino residencial de densidad media y baja, del seccional TOPATER CALAMA, el cual forma parte del instrumento de planificación territorial de la ciudad de Calama. En el cual queda específicamente facultado el uso de suelos para: Equipamiento, Espacio Público, Área verde, Infraestructura.

Que con fecha 17 de junio se presentó la modificación de este permiso dado que mi Representada redujo los trabajos de urbanización, solo a parte del predio con cabida igual o menor a las 6 hectáreas, solicitando vía mail el ingreso y posterior aprobación por parte de la DOM Ilustre Municipalidad de Calama.

Que se inserta en este documento la carta N°046/2020 de Respuesta de la DOM de la Ilustre Municipalidad de Calama. Sobre el ingreso de modificación por menor cabida.

Que se inserta mail entre don Michael Rivera Ibaceta, Arquitecto patrocinante Proyecto Cumbres de Alto Lomas Huasi y Don Luis Afaro Director de Obras de La Ilustre Municipalidad de Calama, sobre el Ingreso de la modificación vía mail debido a la Pandemia y actual Cuarentena de El Loa.

Que se adjunta Mandato especial de sociedad de inversiones e inmobiliaria Villa Nueva S.A. e Inversiones Cumbres de Altos de Calama S.P.A. Suscrito en la Tercera Notaría de El Loa, Calama ante don Alejandro Gemmel Martínez Notario Titular, bajo el Repertorio N° 1.203 del año 2019. Cuyo tenor es entre otros el uso y continuidad del proyecto y sus permisos con anterioridad a que Inmobiliaria e Inversiones Cumbres de Altos de Calama S.P.A adquiriera el dominio de dicho lote de terreno a fin de dar la continuidad lógica exponencial de los permisos obtenidos anteriormente

Que en virtud de lo ya mencionado y en concordancia a lo señalado en la LEY 19.300 SOBRE BASES GENERALES DE MEDIO AMBIENTE, en su artículo 10 se señala los proyectos susceptibles a causar impacto ambiental y claramente en su letra g) que los Proyectos Urbano en zonas NO comprendidas en algunos de los planes evaluados según el Párrafo 1 Bis, del mismo cuerpo legal. A la luz del marco legal: Este Proyecto cuenta con un emplazamiento dentro de una zona ya destinada para uso residencial según Plan Regulador Comunal en concordancia a lo señalado por la DOM de la Ilustre

Municipalidad de Calama. Se señala además que el Proyecto Cumbres de Alto de Lomas Huasi, es un loteo proyectado sin construcción simultánea por tanto no se considera en la etapa actual de ejecución construcción de Viviendas.

Que en virtud de que el terreno esta en un sector urbano se cuenta con las Factibilidades de servicios Básicos Aprobados de Agua Potable, Alcantarillado y Electricidad con Empresas ya Instaladas. Se adjunta la Aprobación de dichos Proyectos.

## SEGUNDO

Que con fecha 12 de junio de los Corrientes y a petición de esta parte, se constituyó en el terreno denominado Cumbres De Alto Lomas Huasi ya individualizado. Él Señor Rafael Andrés Daviu Muñoz, Notario Público Suplente de La Primera Notaria de El Loa Calama de Don Sebastián Sada Aznar. El cual revisó y verificó la situación de los terrenos, levantando el ACTA NOTARIAL otorgada con fecha 12 de junio de 2020 la cual incluye juego de fotos certificadas que acreditan los hechos descritos. N° Certificado: 123456791203 [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl), se adjunta a esta presentación documento.

## TERCERO

Que en atención a lo dispuesto en 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 declarados 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 has) o consulten la construcción de trescientas (300) o mas viviendas.”

En el análisis del precepto, y como se ha determinado por los antecedentes presentados, nuestro emplazamiento no es superior a las 7 hectáreas, por lo cual es necesario distinguir esta cabida a la del lote general de terreno que ya ha sido citado en su inscripción Conservatoria anteriormente acápite primero de esta.

Se vuelve a señalar a mayor claridad que no se contempla la construcción simultánea, solo la urbanización.

Que en virtud del análisis de la Norma transcrita y en relación a lo señalado en el N° 13 de la R. E. N°865, vengo en señalar y hacer presente;

El Estado Chileno en cumplimiento con diferentes compromisos adquiridos internacionalmente en normativa ambiental, aprobó el año 1994 la ley N° 19.300, artículo 44 dispone Planes de Prevención y Descontaminación

Atmosférica (PPDA), entre otras normativas ambientales. Mediante este instrumento, el año 2009 se dictó en Calama el Decreto Supremo N° 57 /2009 del Ministerio Secretaría General de La Presidencia, que declaró a la ciudad zona saturada, por material particulado MP 10, dicho decreto establece que, una vez declarada la zona saturada, debe implementarse las medidas para restablecer las condiciones atmosféricas. En el caso de Calama, la RES 4002 EXENTA del Ministerio Secretaría General de la Presidencia: Comisión Regional de Medio Ambiente II Región de Antofagasta da inicio al Proceso de Descontaminación Atmosférico para la ciudad de Calama y Área Circundante.

Por lo anterior toda la ciudad de Calama es zona Saturada Medio Ambientalmente en cumplimiento a esta grave situación, hemos dejado una superficie de:

AREAS VERDES	11.403, 76 m2 (5 áreas verdes)
EQUIPAMIENTO	3.638, 94 m2 (2 equipamientos)
VIALIDAD	32.250, 33 m2 (calles pavimentadas)
<hr/>	
Total	47.293,03 m2 (4.7293 hectáreas)

Lo anterior está detallado en Resolución N° 01, 17 de Octubre de 2019 de la DOM de la Ilustre Municipalidad de Calama, la que se otorga en concordancia a lo señalado en la Ordenanza de la Ley general de urbanismo y Construcción en el artículo .2.2.5. Título 2, Capítulo 2, con lo cual cumplimos con lo solicitado para este tipo de urbanización en áreas verdes equipamiento y Vialidad de la Zona Saturada Atmosférica General de la ciudad de Calama.

Esta parte señala que es un compromiso ciudad lograr Cumplir con lo requerido toda vez que aun no se implementa totalmente por SMA un Macro Plan de Descontaminación.

Que se hace presente que al interior del predio Lote A-2 existe una zona de restricción Patrimonial ZR-1 de 1.200 metros cuadrados indicada en el Seccional Topater, la cual esta fuera de los trabajos de urbanización aprobados, siendo esta la única zona de protección al interior del predio.

Que el mayor sitio de protección Arqueológica esta dentro del Lote A-1.

El dominio del Lote A-1 rola inscrito en el Registro de propiedad del Conservador de la Ciudad de Calama a Fojas 874, N°839 del año 2011.

Resolución de Aprobación de Subdivisión o Fusión y Certificado de Urbanización este agregado en el Registro de Documentos de propiedad bajo los N°s.1.173 y 1.174. Rol de Avalúo N°5200-27.

Que en virtud de la misma zona de ubicación Plan Seccional Topater ZU1, nuestro proyecto se encuentra dentro de un Plan de Manejo Arqueológico y de Monitoreo Arqueológico Permanente, en el cual se dan las medidas de protección patrimonial que deben ser ejecutadas antes y durante los trabajos en el referido sector. DENOMINADA ESTUDIO PLAN SECCIONAL TOPATER, COMUNA DE CALAMA, que fue sancionado por la resolución Exenta N°017872004 que lo calificó ambientalmente.

Esto queda de manifiesto en Ordinario Nº 003527 del 26 de septiembre de 2014 del Consejo de Monumentos Nacionales.

Dada esta resolución se implementaron los siguientes objetivos.

- 1- Inspección Pedestre para verificar la presencia/ausencia de sitios patrimoniales ya mencionados y su estado de conservación.  
Esta inspección confirmó la existencia del cementerio Topater 1 y del cerro Piramidal o Fundición, en el área indirecta de influencia del proyecto, descartado la presencia de otros sitios arqueológicos al interior del Área directa de influencia del proyecto.
- 2- Identificación de sitios arqueológicos y cercado perimetral con respecto a los dos sitios patrimoniales.

Mi representada creo y presento al CMN la Implementación de dos áreas de Exclusión Arqueológica, una para zona Topater 1 y otra para la zona del Cerro Piramidal o Fundición, con la absoluta prohibición de tránsito humano y automotriz, para personas de la empresa o externos. Aquí se desarrollarán Museos de Sitio y Conservación como Equipamiento Cultural protegido por Ley 17.288 de Monumentos Nacionales, Cementerio Topater / Cerro Piramidal. También trabajamos en consensuar criterios con las Comunidades Indígenas del sector YALQUINCHA, LA BANDA Y TOPATER, liderada por la COMUNIDAD INDIGENA HIJOS DE ATACAMEÑOS DEL SECCIONAL TOPATER DE CALAMA.

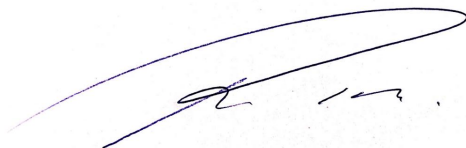
La cabida de los sitios Arqueológicos es de 8 hectáreas aproximadas, que el titular del Proyecto entrega como Sitios de Conservación.

#### CUARTO

Que para mayor comprensión de la ubicación, toponimia, cabida y delimitación de terrenos en cuestión se adjunta a este Traslado un plano en coordenadas UTM, con perímetros y leyendas claramente identificadas. De las zonas acá señaladas.

Por último, esta parte tiene a bien el señalar que el afán de Inversiones Cumbres de Alto Calama SPA, titular del Proyecto Cumbre de Alto Lomas Huasi es cumplir con cada uno de los requisitos preceptuados en el ordenamiento Jurídico Chileno y contribuir al crecimiento y Enriquecimiento de la Provincia del Loa y la ciudad de Calama donde se emplaza este Proyecto.

Parabienes



Raúl Cristian Alfaro Reyes  
Representante Legal  
Inversiones Cumbres de Alto Calama SPA  
Titular Proyecto Cumbres de Alto Lomas Huasi  
Calama, Provincia El Loa, Region de Antofagasta

Documentos Adjuntos  
Otros documentos en Web y Archivo rar.  
Planos en AutoCAD y Pdf.



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CALAMA  
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES  
(55) 2890 254 - 2890 251- 2890 252 – 2890 253

CARTA No. 046/2020  
CALAMA, Junio 19 de 2020

SEÑOR  
ARQUITECTO PATROCINANTE  
PROYECTO CUMBRES DE ALTO LOMASHUASI  
DON MICHAEL RIVERA IBACETA  
**P R E S E N T E**

De mi consideración:

En respuesta a su presentación, efectuada con fecha 16 de Junio del año en curso a través de correo electrónico, y habiendo realizado una revisión de los antecedentes presentados, me permito informar a usted lo siguiente:

1. Dada la situación de Pandemia que nos aqueja, se han paralizado todas las atenciones presenciales en nuestras oficinas y solamente se están atendiendo situaciones de emergencia. Por lo tanto, sólo le puedo indicar el proceso de tramitación a seguir y una vez abierto a Público nuestras oficinas, usted podrá ingresar la tramitación solicitada y desde ese momento correrán los plazos establecidos en la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

2. Sin perjuicio de lo anterior y atendiendo lo indicado en el Artículo 3.1.9 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, se establece lo siguiente:

"Artículo 3.1.9:

*Si después de concedido el permiso de urbanización, o con construcción simultánea, y antes de la recepción definitiva de las obras, hubiere necesidad de introducir modificaciones o variantes en el proyecto o en la ejecución de las obras, deberán presentarse ante el Director de Obras Municipales los siguientes antecedentes:*

- 1. Solicitud de modificación, firmada por el propietario y el arquitecto proyectista.*
- 2. Lista de los documentos que se agregan, se reemplazan o se eliminan con respecto al expediente original, firmada por el arquitecto.*
- 3. Planos con las modificaciones, indicando los cambios con respecto al proyecto aprobado.*
- 4. Cuadro de superficies modificado.*
- 5. Especificaciones técnicas de las modificaciones, si correspondiere.*
- 6. Presupuesto de las modificaciones, cuando proceda.*
- 7. Fotocopia de los permisos que se solicita modificar. Una vez aprobados, y para todos los efectos legales, los nuevos antecedentes reemplazarán a los documentos originales.*



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CALAMA  
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES  
(55) 2890 254 - 2890 251- 2890 252 - 2890 253

*En caso de modificaciones de proyectos de loteo que involucren aumento o disminución de los sitios generados, deberá acompañarse un nuevo cálculo de cesiones.*

*En caso de loteos que cuenten con recepciones parciales de las obras de urbanización, sólo podrán modificarse las partes que no hubieren sido recepcionadas."*

Conforme a lo anterior y dadas las condiciones mencionadas, usted puede usted realizar un ingreso preliminar por medio electrónico, para realizar una revisión -también preliminar- a fin de adelantar los procesos.

Es cuanto puedo informar, conforme a la presentación realizada.

Sin otro particular, le saluda atentamente,



  
LUIS ANTONIO ALFARO JAIME  
Arquitecto  
Director de Obras Municipales

LAAJ/jpga  
c.c.: Archivo

# Mail entre don Michael Rivera Ibaceta, Arquitecto patrocinante Proyecto Cumbres de Alto Lomas Huasi y Don Luis Afaro Director de Obras de La Ilustre Municipalidad de Calama.

19/6/2020

Gmail - Fwd: INGRESO MODIFICACIÓN DE LOTE0



Nelly Ester Bravo <nellyester.bravo@gmail.com>

## Fwd: INGRESO MODIFICACIÓN DE LOTE0

1 mensaje

**Michel Rivera Ibaceta** <mriveraibaceta@gmail.com> 19 de junio de 2020, 13:10  
Para: Raul Alfaro <raulalfa010@gmail.com>, Miguel Neira <ito.cdalh@gmail.com>, Nelly Ester Bravo <nellyester.bravo@gmail.com>

----- Forwarded message -----

De: **Michel Rivera Ibaceta** <mriveraibaceta@gmail.com>  
Date: mié., 17 jun. 2020 a las 13:06  
Subject: Re: INGRESO MODIFICACIÓN DE LOTE0  
To: Luis Alfaro <lalfaro@municipalidadcalama.cl>

Sr.  
Luis Alfaro  
Director de Obras

Estimado director, agradezco su pronta respuesta, le adjunto los antecedentes solicitados.

Saludos cordiales

El mié., 17 jun. 2020 a las 10:47, Luis Alfaro (<lalfaro@municipalidadcalama.cl>) escribió:

Sr  
Michael Rivera:  
Le indico que efectivamente por motivos de la Cuarentena declarada en nuestra ciudad se han detenido todos los trámites presenciales en esta Dirección de Obras. Sin embargo y atendiendo su solicitud le sugiero enviar a este correo los antecedentes de la modificación para realizar una revisión de lo por usted solicitado y así al momento de levantar la cuarentena proceder a realizar los trámites de la modificación.

Atte  
Luis Alfaro Jaime  
Director de Obras IMC

El mar., 16 jun. 2020 a las 15:39, Michel Rivera Ibaceta (<mriveraibaceta@gmail.com>) escribió:

Sr. Luis Alfaro J.  
Director de Obras

Estimado director, por motivos económicos y considerando que estamos en una emergencia sanitaria que ha afectado directamente a la economía local es que, "Inversiones Cumbre de Alto Calama SPA" empresa que actualmente realiza trabajos de urbanización en el Seccional Topater, necesita con urgencia reducir el tamaño autorizado en la dirección de obras para así reducir también la inversión en el lugar. Le indico también que los trabajos que se están realizando están aprobados en la resolución de aprobación de loteo sin construcción simultánea nº 01 del 17 de octubre del 2019.

Al respecto y en el marco de esta emergencia sanitaria, necesito consultar lo siguiente:

- 1.- Cuál es el protocolo para hacer ingreso del expediente de modificación para poder dar inicio a su revisión y aprobación.
- 2.- Se modificará la superficie a urbanizar, por tanto también bajará el número de lotes, solicito a usted me indique qué antecedentes presentar y de qué manera presentarlos, en el caso que fuera de forma digital.

<https://mail.google.com/mail/u/0?ik=66d96004c0&view=pt&search=all&permthid=thread-f%3A1669948129246899814&simpl=msg-f%3A1669948129246899814> 1/2

Esperando una pronta respuesta, atentamente

--  
Michel Rivera Ibaceta  
Arquitecto

--  
Michel Rivera Ibaceta  
Arquitecto

--  
Michel Rivera Ibaceta  
Arquitecto

---

 **ZONIFICACION TRABAJOS.dwg**  
2625K



