

CUMPLE CON LO ORDENADO
PRESENTA CRONOGRAMA DE TRABAJO
RESOLUCION EXENTA N° 2374 SMA

Con formato

De:

Raúl Cristian Alfaro Reyes.

CNI.N°16.259.946-1

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.

A usted respetuosamente señalo, que vengo en responder y presentar el plan de trabajo de Presentación al SEA solicitado en el acápite segundo del Resuelvo conferido a Inversiones Cumbres de Alto Calama SPA. Representada para estos efectos por quien suscribe.

Se presenta un cronograma de trabajo para presentación al SEA.

ANTECEDENTES

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.

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.

El 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.

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.

Con fecha 02 SEPTIEMBRE 2020 Se presento la modificación de este permiso dado que mi Representada trabaja este predio en partes de cabida igual menor a las 6 has, solicitando la recepción por parte de DOM Ilustre Municipalidad de Calama, en la medida de los avances en consideración a los problemas que transita a la fecha nuestro país. Se adjunta correo electrónico e Ingreso a la DOM de la Ilustre Municipalidad de Calama.

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 Notaria 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 simultanea por tanto no se considera en la etapa actual de ejecución construcción de Viviendas.

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.

PRIMERO

OBJETIVO GENERAL

Caracterizar el área de influencia del proyecto respecto a sus componentes físicos, biológicos, sociales y culturales, e identificar los potenciales impactos generados por el desarrollo del proyecto, a fin de proponer las medidas tendientes a evitar los impactos negativos y potenciar los positivos. Trabajos de base Biológica de fauna y suelos y Arqueológicos, Plazo ejecución febrero 2021.

SEGUNDO

OBJETIVO ESPECIFICO.

Establecer el área de influencia directa e indirecta del proyecto.

Describir las características del medio físico, biológico, socio-económico y arqueológico del área de influencia del proyecto, a través de una línea de base socio-ambiental.

Identificar y evaluar todos los pasivos ambientales y su plan de trabajo y o mitigación.

Identificar y evaluar los impactos ambientales y sociales, positivos y negativos, directos e indirectos, generados por el proyecto en su entorno físico, biológico, socio-económico y arqueológico, durante las etapas de planificación, construcción y operación del mismo.

Elaborar un plan de manejo socio ambiental que contenga las medidas necesarias a fin de evitar o mitigar los impactos negativos y potenciar los impactos positivos, sobre la base de la evaluación de impactos.

Establecer medidas necesarias ambientales específicas a ser incluidas en los diseños definitivos de ingeniería del proyecto.

Establecer las especificaciones técnicas ambientales para la ejecución de la obra. Plazo ejecución marzo 2021. presentación al SEA abril 2021.

TERCERO

MARCO LEGAL

Ley 19.300 Bases Generales de Medio Ambiente.

Lo dispuesto en literal h) del artículo 3º 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.”

PLAN REGULADOR DE LA CIUDAD DE CALAMA SECCIONAL TOPATER, COMUNA DE CALAMA, que fue sancionado por la resolución Exenta Nº017872004 que lo califico ambientalmente.

Ordinario Nº 003527 del 26 de septiembre de 2014 del Consejo de Monumentos Nacionales.

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 confirmo 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.

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 transito humano y automotriz, para personas de la empresa o externos. Acá se desarrollarán Museos de Sitio y Conservación como Equipamiento Cultural protegido por Ley 17.288 de Monumentos Nacionales, Cementerio Topater / Cerro Piramidal.

Es cuanto puedo señalar en cumplimiento de lo ordenado a Inversiones Cumbres de Alto Calama SPA, titular del Proyecto Cumbre de Alto Lomas Huasi.

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

