

**REQUIERE INFORMACIÓN AL TITULAR DEL PROYECTO  
“CUMBRES DE ALTOS LOMAS HUASI”, EN EL MARCO DEL  
PROCEDIMIENTO REQ-018-2020.**

**RESOLUCIÓN EXENTA N° 658**

**Santiago, 19 de marzo de 2021**

**VISTOS:**

Lo dispuesto en el artículo segundo de la Ley N°20.417, que establece la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante “LOSMA”); en la Ley N°19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente (en adelante “Ley N°19.300”); en la Ley N°19.880, que Establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; en la Ley N°18.834 que Aprueba el Estatuto Administrativo; en el Decreto con Fuerza de Ley N°3, de 2010, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que Fija la Planta de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta N°2516, de 2020, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que fija su estructura orgánica; en el Decreto N°31, de 2019, del Ministerio del Medio Ambiente, que nombra Superintendente; en la Resolución Exenta RA 119123/129/2019, de 2019, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que nombra Fiscal; en la Resolución Exenta N°2564, de 2020, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que establece orden de subrogancia para el cargo de Jefe/a del Departamento Jurídico; en el expediente administrativo REQ-018-2020; y en la Resolución N°7, de 2019, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón.

**CONSIDERANDO:**

1° Que, la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, “SMA” o “Superintendencia”) fue creada para ejecutar, organizar y coordinar el seguimiento y fiscalización de las Resoluciones de Calificación Ambiental, de las medidas de los Planes de Prevención y, o de Descontaminación Ambiental, del contenido de las Normas de Calidad Ambiental y Normas de Emisión, y de los Planes de Manejo, cuando corresponda, y de todos aquellos otros instrumentos de carácter ambiental que establece la ley, así como imponer sanciones en caso que se constaten infracciones de su competencia.

2° Que, la letra e) del artículo 3° de la LOSMA, establece que a la Superintendencia tiene, entre otras funciones y atribuciones, la de requerir a los sujetos sometidos a su fiscalización, las informaciones y datos que sean necesario para el debido cumplimiento de sus funciones, concediendo a los requeridos un plazo razonable considerando las circunstancias que rodean la producción de dicha información, incluyendo el volumen, complejidad, ubicación geográfica del proyecto, entre otros.

3° Que, las letras i) y j) del artículo 33° de la LOSMA, entrega competencia a la SMA, para requerir, previo informe del Servicio de Evaluación Ambiental (en adelante, “SEA”), a los titulares de proyectos que se encuentren en elusión al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, que ingresen la Declaración o Estudio de Impacto Ambiental correspondiente y, consecuentemente, obtengan una resolución de calificación ambiental favorable que regule el desarrollo de su actividad.

4° Que, la letra b) del artículo 35 de la LOSMA, dispone que corresponderá exclusivamente a la Superintendencia el ejercicio de la potestad sancionadora respecto de la ejecución de proyectos y el desarrollo de actividades para los que la ley exige una Resolución de Calificación Ambiental, sin contar con ella.

5° Que, la letra j) de la disposición citada precedentemente, señala que corresponderá exclusivamente a la Superintendencia el ejercicio de la potestad sancionadora respecto del incumplimiento de los requerimientos de información que, en el ejercicio de las atribuciones que le confiere la ley, dirija a los sujetos fiscalizados.

6° Que, la unidad fiscalizable “Cumbres de Alto Lomas Huasi”, cuyo titular es la empresa “Inversiones Cumbres de Altos Calama SpA.”, consiste en la ejecución de labores de urbanización y loteo en el predio “Lote A-2”, emplazado en el sector del Cementerio Topáter, específicamente en Av. Circunvalación s/n, entre las intersecciones de las rutas 21 Calama - Chiu Chiu y 23 Calama – San Pedro de Atacama.

7° Que, con fecha 17 de enero de 2020 esta Superintendencia recibió 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 N°1, 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.

8° En razón de ello, la Superintendencia desarrolló actividades de fiscalización *in situ* con fecha 23 y 24 de enero de 2020, constatando 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.
- (i) Que en el lugar existía infraestructura consistente en tres contenedores habilitados como oficinas administrativas.
- (i) 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 todo esto comprende la instalación de alcantarillado, agua potable, electricidad y pavimentación.
- (ii) Que, en cuanto a la superficie en donde se ejecutará el loteo, el gerente del proyecto también indicó que el Lote A-2 comprende una superficie aproximada de 13 hectáreas (há).

9° 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 lo siguiente:

- (i) Que el proyecto cuenta con una resolución 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 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 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup>.
- (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.

10° Posteriormente, mediante la Resolución Exenta N°865, del 26 de mayo de 2020, esta SMA dio inicio al procedimiento de requerimiento de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, y confirió traslado al titular, asignándole a la investigación el expediente REQ-018-2020.

11° Con fecha 30 de junio de 2020, el titular evacuó traslado respecto a la resolución precedentemente mencionada, señalando -entre otras cosas- que con fecha 17 de junio presentó una solicitud de modificación de la Resolución de Aprobación de Loteo, en virtud de haber reducido los trabajos de urbanización solo a parte del predio con cabida igual o menor a las 6 hectáreas. Señala el titular que ingresó dicha solicitud por correo electrónico, requiriendo la posterior aprobación por parte de la DOM de la Ilustre Municipalidad de Calama.

12° Que, de los antecedentes acompañados por el titular, se aprecia en la carta N°46/2020 del Director de Obras de la Ilustre Municipalidad de Calama y en los correos electrónicos entre el Sr. Michael Rivera Ibaceta, Arquitecto patrocinante del proyecto, y el Director de Obras de la Ilustre Municipalidad de Calama, se realizó un ingreso preliminar de antecedentes para reducir el tamaño de las obras, para una revisión también preliminar, con el propósito de realizar los trámites de modificación una vez levantada la cuarentena en la comuna de Calama.

13° Adicionalmente, el titular señaló en su presentación 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"*, reiterando más adelante que en esta etapa del proyecto no se contempla la construcción simultánea, sino únicamente la urbanización.

14° En razón de lo anteriormente expuesto, y a la necesidad de contar con nuevos antecedentes;

**RESUELVO:**

**PRIMERO:** **REQUERIR** a Inversiones Cumbres de Altos Calama SpA., la presentación de la siguiente información:

(i) Informar sobre el estado de tramitación de la solicitud de modificación de la Resolución N°1 de fecha 17 de octubre de 2019, de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Calama.

(ii) Informar la cantidad de viviendas que proyecta construir en la siguiente etapa del proyecto.

(iii) Informar el avance actual de las obras y actividades asociadas al proyecto objeto de este procedimiento y, adjuntar antecedentes que permitan acreditar lo informado.

**SEGUNDO: PLAZO DE ENTREGA DE LA INFORMACIÓN REQUERIDA.** Los antecedentes requeridos deberán ser remitidos, dentro del plazo de 5 días hábiles, contados desde la notificación de la presente resolución.

**TERCERO: FORMA Y MODOS DE ENTREGA DE LA INFORMACIÓN REQUERIDA.** La información referida deberá ser remitida por correo electrónico dirigido a la casilla [oficinadepartes@sma.gob.cl](mailto:oficinadepartes@sma.gob.cl), en horario de 09.00 hrs. a 13.00 hrs., de un día hábil. En caso que requiere entregar un gran número de antecedentes, realizarlo mediante una plataforma de transferencia de antecedentes, como *GoogleDrive*, *WeTransfer*, etc., indicando datos de contacto (correo y teléfono) de algún encargado, en caso de haber problemas en la descarga de información.

Adicionalmente, todos los antecedentes que acompañe deberán ser presentados tanto en su formato original que permite la visualización de imágenes y/o el manejo de datos (.kmz, .gpx, .shp, .xls, .doc, .jpg, etc.), como en una copia en formato PDF (.pdf). En el caso de ser necesario hacer la entrega de mapas, se estos deberán ser ploteados, y ser remitidos también en formato PDF.

**CUARTO: APERCIBIMIENTO.** El presente requerimiento, se hace bajo el apercibimiento de continuar con la tramitación del procedimiento de requerimiento de ingreso al SEIA, bajo el mérito de los antecedentes que se encuentran actualmente a disposición de este organismo. Junto con ello, se hace presente que el incumplimiento a requerimientos de información, constituye una infracción sancionable por este organismo, según dispone el literal j) del artículo 35 de la LOSMA.

**ANÓTESE, NOTIFÍQUESE Y DESE CUMPLIMIENTO.**

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

GAR/TMC

**Notifíquese por correo electrónico:**

- Sr. Raúl Alfaro Reyes, representante legal de Inversiones Cumbres de Altos Calama SpA., domiciliado en Baldomero Lillo N°636, Peuco 5. Correo electrónico [raulalfa010@gmail.com](mailto:raulalfa010@gmail.com).



**C.C.:**

- Oficina regional Superintendencia del Medio Ambiente de Antofagasta.
- División de Fiscalización y Conformidad Ambiental, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Departamento Jurídico, Fiscalía, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Oficina de Partes, Superintendencia del Medio Ambiente.

Expediente ceropapel N°6.589/2021  
Memorándum N°12.666/2021

