

**ORD. N° 2394**

**ANT.:** ORD N°805 SMA 2021, de fecha 19 de marzo de 2021.

**MAT:** Reitera solicitud de informe, en el marco de lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley N°19.880, respecto al proyecto “Alto Lomas Huasi”.

**Santiago, 24 de junio de 2021**

**A : SR. DANIEL AGUSTO PÉREZ  
ALCALDE  
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CALAMA**

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

Junto con saludar, mediante el presente oficio ordinario se reitera la consulta realizada a través del oficio del ANT., a fin de que informe lo solicitado en relación al procedimiento de requerimiento de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, “SEIA”) que actualmente desarrolla esta Superintendencia respecto a la unidad fiscalizable “Alto Lomas Huasi”, ubicada en la comuna de Calama, de propiedad de la empresa Inversiones Cumbres de Altos Calama SpA.. A continuación, se exponen una serie de antecedentes relativos al caso en comentario:

1. 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.

2. A efectos de investigar dicha denuncia, la Superintendencia realizó actividades de fiscalización ambiental *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.

3. En base a lo constatado 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 Atacama), 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 tres 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 todo esto comprende la instalación de alcantarillado, agua potable, electricidad y pavimentación.
- (iv) 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 (ha).

4. 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.

5. 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.

6. 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.

7. Luego, con fechas 29 de marzo y 4 de mayo del presente año, esta SMA recepcionó una serie de antecedentes por parte del titular, en respuesta a un requerimiento de información realizado mediante Res. Ex. N°658/2021. A través de su presentación, el titular sostiene haber ingresado con fecha 8 de enero de 2021 a la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Calama su última solicitud de modificación de loteo sin construcción simultánea, aprobado mediante Resolución N°1 del año 2019. A continuación, se presenta un detalle de las modificaciones presentadas por el titular:

- (i) Al terreno original se le habrían descontado las superficies de la avenida circunvalación, reservas del propietario 1, 2 y 3, áreas verdes y equipamientos municipales, quedando un total de **66.915,17 m<sup>2</sup>**.
- (ii) El n° de lotes se habría reducido de 147 a 115.
- (iii) El total de superficie en lotes se habría reducido de 65.992 m<sup>2</sup> a 31.298,11 m<sup>2</sup>.
- (iv) El área total de obras de urbanización se emplazaría en una superficie de **35.617,06 m<sup>2</sup> (3,56 ha)**". Respecto de este punto, el titular presentó copia ante notario de los planos del proyecto con posterioridad a la modificación de la superficie del mismo, cuya extensión se condice con lo afirmado en su presentación.

8. A fin de determinar la real dimensión del proyecto, mediante el presente oficio ordinario vengo en reiterar la consulta a Ud. sobre la existencia de solicitudes de modificación de la Resolución N°1, de fecha 17 de octubre de 2019 y, en caso de existir, consultar su estado de tramitación. Adicionalmente, consultar sobre la existencia de permisos de edificación otorgados a la empresa Inversiones Cumbres de Altos Calama SpA. relativas a sus instalaciones de emplazadas en el sector individualizado en el presente oficio.

9. Atendiendo a las presentaciones del titular de fecha 29 de marzo y 4 de mayo del presente, y en adición a lo requerido en el párrafo anterior, vengo en solicitar a Ud. se sirva corroborar lo informado por el titular respecto al área a intervenir, señalando expresamente la extensión del área de emplazamiento del proyecto en comento.

10. Dado que su informe es necesario para poder continuar con la tramitación del presente procedimiento y que este ya fue solicitado con anterioridad, agradecería que pudiera evacuar su respuesta en el plazo de 5 días contados desde la notificación por correo electrónico del presente acto.

11. En caso de que requiera consultar los antecedentes del procedimiento REQ-018-2020, ellos se encuentran disponibles en el siguiente enlace:

<https://snifa.sma.gob.cl/RequerimientoIngreso/Ficha/74>

12. Atendiendo la emergencia sanitaria, se solicita que la información sea remitida desde una casilla de correo válida a [oficinadepartes@sma.gob.cl](mailto:oficinadepartes@sma.gob.cl), entre las 09:00 y 13:00 horas de un día hábil.

13. Finalmente, ante cualquier duda o consulta con respecto a la solicitud, sírvase contactar directamente al profesional Sr. José Tomás Mery Cámara, a su correo electrónico [tomas.mery@sma.gob.cl](mailto:tomas.mery@sma.gob.cl).

Sin otro particular, saluda atentamente a usted

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

PTB/GAR/TMC

**Notifíquese por correo electrónico:**

- Sr. Daniel Augusto Pérez, Alcalde Ilustre Municipalidad de Calama. Correo [alcaldia@municipalidadcalama.cl](mailto:alcaldia@municipalidadcalama.cl)

**C.C.:**

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

**Adj.:**

- ORD N°805 SMA 2021.

**REQ-018-2020**

Expediente ceropapel N°14.974/2021.



Código: 1624567934409  
verificar validez en

<https://www2.esigner.cl:8543/EsignerValidar/verificar.jsp>