

RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE INGRESO AL SEIA, PROYECTO “MODIFICACIÓN RCA N° 716/2019, AMPLIACIÓN HACIENDA LOS CONQUISTADORES – PARCELA L”.

RESOLUCIÓN EXENTA N°

SANTIAGO,

VISTOS:

1. La Resolución Exenta (Resolución de Calificación Ambiental) N° 716/2019 de fecha 05 de diciembre de 2019 (en adelante “RCA N°716/2019”), de la Comisión de Evaluación de la Región Metropolitana de Santiago que califica ambientalmente favorable la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto “Ampliación Hacienda Los Conquistadores –Parcelas L, M, 2A - 3, 2B y 2C”, del titular Inmobiliaria La Ballena S.A.
2. La presentación realizada a través de la plataforma electrónica de consultas de pertinencia (e-pertinencias) del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana (en adelante “SEA RM”), firmada con clave única con fecha 05 de mayo de 2020, mediante la cual los señores Eduardo Nestler Gebauer y Alberto Eduardo Gigli Goycoolea, en representación de Inmobiliaria La Ballena S.A., (en adelante el “Proponente”), consultan respecto de la pertinencia de ingreso al SEIA del Proyecto “Modificación RCA N° 716/2019, Ampliación Hacienda Los Conquistadores – Parcela L” (en adelante el “Proyecto”), el cual introduce cambios al proyecto “Ampliación Hacienda Los Conquistadores –Parcelas L, M, 2A - 3, 2B y 2C”, calificado ambientalmente favorable mediante la RCA N°716/2019.
3. La Carta RM/P N° 202013103108 de fecha 20 de julio de 2020, en virtud de la cual se le solicita al Proponente que acompañe antecedentes adicionales respecto de la Consulta señalada en el Vistos anterior.
4. La Carta ingresada con fecha 05 de agosto de 2020, ante el SEA RM, mediante la cual, el Proponente adjunta respuesta respecto a la solicitud señalada en el Vistos N°4.
5. El Oficio Ordinario N° 131.456, de fecha 12 de septiembre de 2013, de la Dirección Ejecutiva del SEA que: *“Imparte instrucciones sobre las consultas de pertinencia de ingreso al sistema de evaluación de impacto ambiental”.*
6. Lo dispuesto en la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente; en el D.S. N° 40 de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente (en adelante “MMA”) y sus modificaciones, que Aprueba el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante “RSEIA”); en la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; la Ley N° 19.880, sobre Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; en la Resolución TRA 119046/163/2018 de fecha 25 de octubre de 2018 de la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental; y en la Resolución N° 7 de 26 de marzo de 2019, de la Contraloría General de la República, que Fija Normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón.

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante RCA N°716/2019, fue calificado ambientalmente favorable el proyecto “Ampliación Hacienda Los Conquistadores –Parcelas L, M, 2A - 3, 2B y 2C”, del titular Inmobiliaria La Ballena S.A. El proyecto consistió, en:

- a) La regularización ambiental de 714 viviendas que se encontraban en su fase de operación, y la construcción y operación de 793 viviendas nuevas, con un total de 1.507 viviendas e igual número de estacionamientos para vehículos. Además, contempló la construcción de áreas verdes, plazas, equipamiento y áreas destinadas a actividades deportivas o recreativas.

El Proponente señala que el Proyecto original “se emplaza en una superficie de terreno de 385.144,16 m², contemplado entre estas superficies, los loteos de las parcelas 2A-1, 2A-2, 2A-3, 2B, 2C, M, L, J1, J2, K e I.”

- b) El Proyecto Original se emplaza en la Región Metropolitana de Santiago, Provincia de Cordillera, comuna de Puente Alto, calle Cardenal Oviedo s/n, en el loteo resultante de la parcelación del ex fundo El Peñón.

En la siguiente tabla se presentan las coordenadas de ubicación del Proyecto Original

Tabla 1: Coordenadas de ubicación del Proyecto Original.

Vértices	Coordenada Este (m)	Coordenada Norte (m)
A	356.495,90	6.281.491,70
B	356.593,20	6.281.346,10
C	356.668,00	6.281.276,60
D	356.754,10	6.281.236,70
E	356.899,50	6.281.182,10
F	356.984,10	6.281.156,20
G	357.047,00	6.281.081,20
H	356.959,20	6.280.918,80
I	356.796,70	6.281.037,70
J	356.704,60	6.280.863,40
K	356.656,80	6.280.901,60
L	356.449,40	6.280.532,50
M	356.311,50	6.280.615,90
N	356.208,10	6.280.698,40
O	356.097,10	6.280.763,80
P	356.352,30	6.281.189,90
Q	356.416,80	6.281.316,90

(Fuente: Tabla 4 del Vistos N°2)

- c) En la siguiente tabla se presenta la superficie del terreno y edificada del Proyecto Original entre los cuales se encuentra el Lote L.

Tabla 2 Superficie del terreno y edificada en cada parcela del Proyecto.

Parcela	Superficie de terreno bruta (m ²)	Superficie edificada (m ²)
2A-3	18.312,87	6.762,95
2B	31.782,42	15.806,74
2C	35.863,42	17.836,39
M	65.200,00	15.543,88
L	39.972,37	19.879,76
J1	40.000,00	13.585,80
J2		
K	67.399,36	16.133,14
I	60.872,36	14.818,04
2A-1	8.445,73	5.234,88
2A-2	17.595,63	
Total	385.444,16	125.601,58

(Fuente: Tabla Construida sobre la base de la Tabla 1 del Vistos N°2)

2. Que, por medio de la presentación, de fecha 05 de mayo de 2020, el Proponente solicita que esta Dirección Regional se pronuncie sobre la pertinencia de ingreso al

SEIA del proyecto denominado “Modificación RCA N° 716/2019, Ampliación Hacienda Los Conquistadores – Parcela L”, el cual introduce cambios al proyecto “Ampliación Hacienda Los Conquistadores –Parcelas L, M, 2A - 3, 2B y 2C”, calificado ambientalmente favorable mediante RCA N°716/2019. La modificación consiste en:

2.1. El Proyecto sólo realiza la modificación de la Parcela L del Proyecto ya calificado ambientalmente favorable mediante RCA N°716/2019.

Se prevé la construcción y operación de un condominio de 256 departamentos (se deberán agregar 38 unidades de viviendas a las 793 evaluadas ambientalmente que aún no se encuentran construidas) distribuidos en 8 torres de cuatro pisos cada una (ya no en casas), con los mismos estacionamientos vehiculares y se suman 110 ciclistas áreas verdes, zona de juegos, quincho y tres locales comerciales.

Según lo señalado por el Proponente en el Vistos N°5. El Proyecto que se emplazará en la Parcela L, tendrá accesos vehiculares y peatonales por calle Cardenal Oviedo. La Parcela L (o Lote L) se emplaza en las siguientes coordenadas al interior del Proyecto “Ampliación Hacienda Los Conquistadores –Parcelas L, M, 2A - 3, 2B y 2C”:

Tabla 3: Coordenadas de ubicación del Proyecto. (Lote L)

Vértices	Coordenada Este (m)	Coordenada Norte (m)
A	356.706,0	6.280.862,0
B	356.641,0	6.281.144,0
C	356.796,7	6.281.037,7
D	356.704,6	6.280.863,4

(Fuente: Tabla 1 del Vistos N°5)

2.2. A continuación, según de lo señalado por el Proponente en el Vistos N°3 se presenta una tabla resumen del Proyecto :

Tabla 4: Modificaciones Propuestas

Ítem	Proyecto RCA N°716/2019	Modificación requerida por Proponente	Análisis
Superficie total construida	19.879,76 m ²	16.256,46 m ²	Disminuye en 3.623,30 m ²
Superficie de terreno	39.972,37 m ²	39.710,38 m ²	Disminuye en 261,99 m ²
Número de viviendas	218	256	Aumenta en 38 unidades
Tipo de Viviendas	Casas (de 2 y 3 pisos)	Departamentos (8 Torres de 4 pisos)	-
Locales Comerciales	-	3	Se incorporan 3 locales comerciales
Número de estacionamientos vehiculares	218 unidades	218 unidades	Se mantienen
Número de estacionamientos de bicicletas	-	110	Se incorporan 110 unidades.
N° de habitantes (3,2 hab/viv)	698 personas	819 personas	Aumento 121 habitantes
Superficie de áreas verdes	2.966,01 m ²	29.458,22 m ²	Aumenta en 26.492,21 m ²

(Fuente: Tabla del Vistos N°3)

2.3. De acuerdo a lo señalado por el Proponente, el resumen de la modificación propuesta y como se relaciona con lo establecido en la RCA N° 716/2019, se resume en la siguiente tabla:

Tabla 5. Modificación propuesta y su relación con la RCA N°716/2019

RCA N°716/2019	Modificación propuesta
<u>Considerando 4.1</u> El Proyecto consiste en la regularización ambiental de 714 viviendas que se	El objetivo del Proyecto será solo la modificación de la parcela L, donde se prevé la construcción y operación de un condominio de 256 departamentos, distribuidos en 8 torres de cuatro pisos cada una, con estacionamientos

RCA N°716/2019	Modificación propuesta																																																																								
<p>encuentran en su fase de operación, y la construcción y operación de 793 viviendas nuevas, con un total de 1.507 viviendas e igual número de estacionamientos para vehículos. Además, contempla la construcción de áreas verdes, plazas, equipamiento y áreas destinadas a actividades deportivas o recreativas.</p>	<p>vehiculares y bicicletas, áreas verdes, zona de juegos, quincho y tres locales comerciales.</p> <p>Con relación a lo señalado en el punto de descripción de proyecto, se deberán agregar 38 unidades de viviendas a las 714 evaluadas ambientalmente.</p>																																																																								
<p><u>Considerando 4.2</u> En la siguiente tabla se presenta la superficie del terreno y edificada del Proyecto.</p> <p>Tabla 1. Superficie del terreno y edificada en cada parcela del Proyecto</p> <table border="1" data-bbox="345 999 699 1497"> <thead> <tr> <th>Parcela</th> <th>Superficie bruta (m²)</th> <th>Superficie Edificada (m²)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>2A-3</td><td>18.312,87</td><td>6.762,95</td></tr> <tr><td>2B</td><td>31.782,42</td><td>15.806,74</td></tr> <tr><td>2C</td><td>35.863,42</td><td>17.836,39</td></tr> <tr><td>M</td><td>65.200,00</td><td>15.543,88</td></tr> <tr><td>L</td><td>39.972,37</td><td>19.879,76</td></tr> <tr><td>J1</td><td rowspan="2">40.000,00</td><td rowspan="2">13.585,80</td></tr> <tr><td>J2</td></tr> <tr><td>K</td><td>67.399,36</td><td>16.133,14</td></tr> <tr><td>I</td><td>60.872,36</td><td>14.818,04</td></tr> <tr><td>2A-1</td><td>8.445,73</td><td rowspan="2">5.234,88</td></tr> <tr><td>2A-2</td><td>17.595,63</td></tr> <tr><td>Total</td><td>385.444,16</td><td>125.601,58</td></tr> </tbody> </table> <p>Fuente: Elaboración propia en base a la Tabla 1 de la Adenda</p>	Parcela	Superficie bruta (m ²)	Superficie Edificada (m ²)	2A-3	18.312,87	6.762,95	2B	31.782,42	15.806,74	2C	35.863,42	17.836,39	M	65.200,00	15.543,88	L	39.972,37	19.879,76	J1	40.000,00	13.585,80	J2	K	67.399,36	16.133,14	I	60.872,36	14.818,04	2A-1	8.445,73	5.234,88	2A-2	17.595,63	Total	385.444,16	125.601,58	<p>En la siguiente tabla se presenta la superficie del terreno y edificada del Proyecto.</p> <p>Tabla 1. Superficie del terreno y edificada en cada parcela del Proyecto</p> <table border="1" data-bbox="732 874 1211 1315"> <thead> <tr> <th>Parcela</th> <th>Superficie bruta (m²)</th> <th>Superficie Edificada (m²)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>2A-3</td><td>18.312,87</td><td>6.762,95</td></tr> <tr><td>2B</td><td>31.782,42</td><td>15.806,74</td></tr> <tr><td>2C</td><td>35.863,42</td><td>17.836,39</td></tr> <tr><td>M</td><td>65.200,00</td><td>15.543,88</td></tr> <tr><td>L</td><td>39.972,37</td><td>16.256,46</td></tr> <tr><td>J1</td><td rowspan="2">40.000,00</td><td rowspan="2">13.585,80</td></tr> <tr><td>J2</td></tr> <tr><td>K</td><td>67.399,36</td><td>16.133,14</td></tr> <tr><td>I</td><td>60.872,36</td><td>14.818,04</td></tr> <tr><td>2A-1</td><td>8.445,73</td><td rowspan="2">5.234,88</td></tr> <tr><td>2A-2</td><td>17.595,63</td></tr> <tr><td>Total</td><td>385.444,16</td><td>121.978,28</td></tr> </tbody> </table> <p>Fuente: Elaboración propia en base a la Tabla 1 de la Adenda</p> <p>Cabe señalar, que el presente proyecto disminuye la superficie construida del Proyecto aprobado mediante RCA N°716/2019.</p>	Parcela	Superficie bruta (m ²)	Superficie Edificada (m ²)	2A-3	18.312,87	6.762,95	2B	31.782,42	15.806,74	2C	35.863,42	17.836,39	M	65.200,00	15.543,88	L	39.972,37	16.256,46	J1	40.000,00	13.585,80	J2	K	67.399,36	16.133,14	I	60.872,36	14.818,04	2A-1	8.445,73	5.234,88	2A-2	17.595,63	Total	385.444,16	121.978,28
Parcela	Superficie bruta (m ²)	Superficie Edificada (m ²)																																																																							
2A-3	18.312,87	6.762,95																																																																							
2B	31.782,42	15.806,74																																																																							
2C	35.863,42	17.836,39																																																																							
M	65.200,00	15.543,88																																																																							
L	39.972,37	19.879,76																																																																							
J1	40.000,00	13.585,80																																																																							
J2																																																																									
K	67.399,36	16.133,14																																																																							
I	60.872,36	14.818,04																																																																							
2A-1	8.445,73	5.234,88																																																																							
2A-2	17.595,63																																																																								
Total	385.444,16	125.601,58																																																																							
Parcela	Superficie bruta (m ²)	Superficie Edificada (m ²)																																																																							
2A-3	18.312,87	6.762,95																																																																							
2B	31.782,42	15.806,74																																																																							
2C	35.863,42	17.836,39																																																																							
M	65.200,00	15.543,88																																																																							
L	39.972,37	16.256,46																																																																							
J1	40.000,00	13.585,80																																																																							
J2																																																																									
K	67.399,36	16.133,14																																																																							
I	60.872,36	14.818,04																																																																							
2A-1	8.445,73	5.234,88																																																																							
2A-2	17.595,63																																																																								
Total	385.444,16	121.978,28																																																																							
<p><u>Considerando 4.3.1.2</u> Las excavaciones se ejecutarán hasta una profundidad de 0,5 m correspondientes a las fundaciones de las viviendas. El material procedente de las excavaciones será dispuesto en un sitio de disposición final autorizado. El volumen total de excedente de tierra producto de las excavaciones, considerando el total de las viviendas del Proyecto, será de 150.323,2 m³ (valor considera el esponjamiento de la tierra excavada).</p>	<p>Las excavaciones se ejecutarán hasta una profundidad de 0,5 m correspondiente a las fundaciones de las torres de 4 piso de altura (no contemplan subterráneos, ni tendrán ascensores). La superficie de cada las 8 torres es de 1.981,83 m², por tanto, el volumen total de excedente de tierra producto de las excavaciones considerando las 8 torres, será de 9.512,78 m³ (considerando un esponjamiento de un 20%).</p> <p>Dicha superficie afecta directamente a la estimación de emisiones realizadas en el Proyecto de modificación, dado que está directamente relacionadas con la superficie construida del proyecto y con la superficie bruta del terreno, por ende, al mantener la superficie bruta y disminuir la superficie construida disminuyen las emisiones que ya fueron declaradas, por tanto, no habrá un impacto mayor al ya evaluado ambientalmente en la RCA N°716/2019.</p>																																																																								
<p><u>Considerando 4.3.1.3</u> El abastecimiento de agua</p>	<p>Tanto para la fase de construcción, el abastecimiento de</p>																																																																								

RCA N°716/2019	Modificación propuesta
<p>potable y el servicio de alcantarillado de aguas servidas serán por medio de un empalme provisorio a la red de agua potable y alcantarillado de la empresa sanitaria Aguas Andinas.</p> <p>En el Anexo 1 de la Adenda y Anexo 1 de la Adenda Complementaria de la DIA aprobada mediante RCA N°716/2019, se adjuntan los certificados de factibilidad, emitido por la citada empresa sanitaria.</p> <p>Cabe señalar que se instalarán baños químicos, en la cantidad necesaria según lo establecido por la normativa vigente (D.S. N°594/1999 del MINSAL), hasta la materialización de las conexiones a los empalmes temporales, periodo cuya duración no superará los primeros 6 meses de construcción.</p>	<p>agua potable y el servicio de alcantarillado de aguas servidas serán por medio de un empalme provisorio a la red de agua potable y alcantarillado de la empresa sanitaria Aguas Andinas, para la fase de operación este empalme pasara a definitivo.</p> <p>En el <u>Anexo 02. Certificado</u> de los antecedentes del Vistos N°2, se presenta el Certificado de Factibilidad por el total de las viviendas Proyectadas (256 viviendas) para la parcela L.</p>
<p><u>Considerando 4.3.1.3</u> El abastecimiento de energía eléctrica será mediante un empalme eléctrico provisorio de la empresa eléctrica del sector.</p> <p>Las instalaciones de electricidad que se proyecten, previo a su puesta en servicio, serán declaradas ante la Superintendencia de Electricidad y Combustibles, mediante instaladores eléctricos de la Clase correspondiente, autorizados por ésta, según lo establecido en el Decreto Supremo N° 92/1983 de Superintendencia de Electricidad y Combustible, “Reglamento de Instaladores Eléctricos y de Electricistas de recintos de espectáculos”.</p>	<p>El Proyecto contará con abastecimiento de energía eléctrica mediante un empalme provisorio de la empresa eléctrica del sector.</p> <p>Es importante señalar, que el Proyecto no utilizará grupo electrógeno durante la fase de construcción como operación del Proyecto.</p>
<p><u>Considerando 4.3.2.1</u> El Proyecto contempla un total de 1.507 viviendas, del tipo pareadas y aisladas, e igual número de estacionamientos para vehículos. La cantidad de viviendas en cada parcela se</p>	<p>El proyecto contemplara un total de 1.545 viviendas, donde 1.289 serán del tipo pareadas y aisladas de dos y tres pisos de altura e igual número de estacionamientos, esto en las parcelas (J1, J2, K, I, 2A-1, 2A-2, 2A-3, 2B, 2C y M, las cuales no se verán modificadas de acuerdo con lo aprobado).</p>

RCA N°716/2019	Modificación propuesta
<p>detalla en la Tabla 1 y la Tabla 2 del ICE.</p>	<p>La modificación se presenta solo en la Parcela L, donde en vez de lotear la parcela, ésta pasará a ser un condominio, que estará compuesto de 256 viviendas que serán distribuidas en 8 torres de 4 pisos de altura.</p> <p>Adicionalmente, el condominio tendrá 3 locales comerciales, el mismo número de estacionamientos vehiculares que los aprobados en la RCA 716/2019, ósea 218 unidades, se incorporarán 110 estacionamientos para bicicletas, tendrá zonas de juego, quincho. Respecto a las áreas verdes aumentaran en 26.492,21 m² a las ya aprobadas.</p>
<p><u>Considerando 4.3.2.1</u> Respecto al sistema al Proyecto de agua lluvia considera la construcción de un sistema en base a zanjas absorbentes que se dimensionarán para infiltrar los aportes del Proyecto aprobado mediante RCA N°716/2019, de acuerdo con los criterios establecidos por el SERVIU Metropolitano, en relación con la capacidad y factores de seguridad de las obras.</p> <p>Este proyecto de evacuación de aguas lluvia consiste en guiar las aguas de los pavimentos en cada parcela mediante la implementación de sumideros, donde se conducirá a través de una red de colectores hacia zanjas de absorción que se han diseñado para que el terreno absorba el diferencial de caudal que se generará en la fase de operación.</p>	<p>El sistema de evacuación de agua lluvias también será mediante la construcción de un sistema en base a zanjas absorbentes que se dimensionarán para infiltrar los aportes del Proyecto aprobado mediante RCA N°716/2019, de acuerdo con los criterios establecidos por el SERVIU Metropolitano, en relación con la capacidad y factores de seguridad de las obras.</p> <p>El Proyecto de evacuación de aguas lluvias consistirá en guiar las aguas desde las techumbres de cada torre hacia los sumideros, donde se conducirá a través de una red de colectores hacia zanjas de absorción que se han diseñado para que el terreno absorba el diferencial de caudal que se generará en la fase de operación.</p>
<p><u>Considerando 4.3.2.3</u> El suministro de agua potable y el servicio de alcantarillado serán a través de la empresa sanitaria Aguas Andinas.</p> <p>En el Anexo 1 tanto de la Adenda como de la Adenda Complementaria, se adjuntan los certificados de factibilidad de agua potable y alcantarillado, emitidos por la citada empresa sanitaria.</p>	<p>El suministro de agua potable y el servicio de alcantarillado serán a través de la empresa sanitaria Aguas Andinas.</p> <p>En el <u>Anexo 02. Certificado</u> de los antecedentes del Vistos N°2,, se presenta el Certificado de Factibilidad por el total de las viviendas proyectadas (256 viviendas) para la parcela L.</p>
<p><u>Considerando 4.3.2.6</u> Considerando una población total de 4.823 habitantes y un consumo de agua promedio diario por persona de 250 l/día, durante la fase de operación se generará un caudal de aguas servidas de 1.205,75 m³/día.</p>	<p>De acuerdo con el Censo 2017, una vivienda cuenta con 3,2 habitantes, es por ende que al considera 1.545 viviendas obtenemos una población total para el proyecto de 4.944 habitantes.</p> <p>Considerando una población total de 4.944 habitantes y un consumo de agua promedio diario por persona de 250 l/día, durante la fase de operación se generará un caudal de aguas servidas de 1.236 m³/día.</p>

RCA N°716/2019	Modificación propuesta										
<p>Estos residuos serán descargados a la red de alcantarillado existente. En el Anexo 1 de la Adenda y Anexo 1 de la Adenda Complementaria se adjuntan los certificados de factibilidad, emitido por la citada empresa sanitaria.</p>	<p>Para el caso exclusivo de la parcela L, a modificar y considerando los mismos criterios señalados anteriormente, tendremos 819 habitantes y por ende un consumo de agua promedio diario por persona de 250 l/día, durante la fase de operación se generará un caudal de aguas servidas de 204,75 m³/día, consumo medio diario menor al declarado en el Certificado de Factibilidad de la parcela L, que es adjunto en el <u>Anexo 02. Certificado</u> de los antecedentes del Vistos N°2, se presenta el Certificado de Factibilidad por el total de las viviendas Proyectadas (256 viviendas) para la parcela L.</p>										
<p><u>Considerando 4.3.2.7</u> Durante la fase de operación habrá generación de residuos sólidos domiciliarios por parte de los futuros habitantes de las viviendas, correspondiente a 23,15 m³/día en total.</p> <p>Estos residuos serán almacenados de forma particular en cada una de las viviendas y posteriormente serán retirados por el camión municipal, con una frecuencia aproximada de un día por medio.</p>	<p>Durante la fase de operación habrá generación de Residuos Sólidos Domiciliarios (RSD) por parte de los habitantes del proyecto. El cálculo de estos residuos se realiza utilizando el Reporte asociado a la generación de Residuos Sólidos de Chile, en línea, disponible en el sitio web:</p> <p>http://www.santiagorecicla.cl/wpcontent/uploads/2017/10/REPORTE-SOBRE-LA-GESTION-DE-RESIDUOS-SOLIDOS-2014-RM1.pdf</p> <p>El cual indica para la comuna de Puente Alto una tasa de generación de 0,72 Kg de residuos por habitante al día.</p> <p>La modificación del Proyecto, para la fase de operación, contempla una cantidad total de habitantes igual a 4.944, existiendo una generación de RSD (residuos sólidos domiciliarios), como la indica en la siguiente tabla:</p> <table border="1" data-bbox="737 1280 1435 1442"> <tbody> <tr> <td>N° persona/día</td> <td>4.944</td> </tr> <tr> <td>Tasa generación</td> <td>0,72 Kg/hab.día</td> </tr> <tr> <td>RDS/día</td> <td>3.559,68 Kg/día</td> </tr> <tr> <td>Densidad RSD</td> <td>150 Kg/m³</td> </tr> <tr> <td>Volumen RSD</td> <td>23,73 m³/día</td> </tr> </tbody> </table> <p>El manejo de estos residuos domiciliarios previa a la recolección del camión municipal, cada 2 a 3 días, el Proyecto ha considerado un sector de acopio de contenedores de basura y un punto limpio aledaño a la portería del condominio.</p> <p>Es importante señalar que, que se distribuirán contenedores de 360 L, con ruedas y tapa hermética para los RSD y para los reciclables en los costados de cada torre, donde la administración del edificio se encargará de recolectar los contenedores, hacia la zona de acopio y punto limpio, para su posterior retiro por el sistema de recolección municipal.</p>	N° persona/día	4.944	Tasa generación	0,72 Kg/hab.día	RDS/día	3.559,68 Kg/día	Densidad RSD	150 Kg/m ³	Volumen RSD	23,73 m ³ /día
N° persona/día	4.944										
Tasa generación	0,72 Kg/hab.día										
RDS/día	3.559,68 Kg/día										
Densidad RSD	150 Kg/m ³										
Volumen RSD	23,73 m ³ /día										

Fuente: elaboración propia a partir de los antecedentes del Vistos N°2

- 2.4. El Proponente señala en el Vistos N°4 en relación al Ruido y Vibraciones que generará el Proyecto con su modificación que:
- “Se consideraron nueve (9) receptores en el sector aledaño al Proyecto, correspondientes principalmente a las parcelas colindantes al área de este Proyecto (Parcela L).”
 - “Se estimaron los niveles de ruido asociados a la ejecución del Proyecto, en escenarios desfavorables, cuyos valores se encuentran bajo los límites permisibles, con la correcta implementación de las medidas de control” que según lo señalado por el Proponente corresponden a:

- i. Barreras acústicas perimetrales cuya altura será de 4,8 [m]. Esta barrera debe ser de un material cuya densidad superficial sea igual o superior a 10 kg/m² (por ejemplo, paneles de madera OSB de 15 mm. De espesor o material equivalente). Las juntas de los paneles que conformen la barrera serán herméticas, tanto entre ellas como la unión con el piso, de modo que no se generen fugas y se pierda efectividad.
 - ii. Para el caso de faenas de construcción en altura, se implementará el Cierre de Vanos que consiste en confinar la emisión de ruido de trabajos al interior de la obra construida, cubriendo ventanas y sectores abiertos, tanto de la obra gruesa como de terminaciones, por las caras de cada edificio, orientadas hacia los receptores (donde existan viviendas habitadas), con un material que cumpla con las condiciones de densidad superficial igual o superior a 10 kg/m² (ejemplo: paneles de madera OSB de 15 mm de espesor).
 - iii. Complementariamente, para los momentos en que se ejecuten obras sobre la losa de avance (última losa construida antes que se habilite la siguiente losa), se implementará una barrera modular de paneles OSB de 15 mm. de espesor, o similar, que presente las mismas características señaladas para las otras barreras del punto anterior, de al menos 2,4 m. de altura, las cuales se ubicarán en el perímetro de la losa de avance o bien, encerrando la actividad ruidosa obstaculizando la propagación de la fuente de ruido hacia el receptor más cercano.
 - iv. Las barreras perimetrales mantienen su ubicación y características según RCA N°716/2019.
 - c. *“Por otra parte, se estimaron y evaluaron las Velocidades Peak de Partículas (PPV) y los Niveles de Vibración (Lv) asociados a la ejecución del Proyecto, cuyos valores cumplen con el criterio de referencia internacional para la evaluación de daño estructural y de molestia.”* Sobre la base de lo anterior el Proponente señala que *“Respecto a los niveles de vibraciones durante la fase de operación del Proyecto, se aclara que este, no considera fuentes significativas de vibraciones.”*
3. Que, la Ley N° 19.300 indica en su artículo 8° que *“Los proyectos o actividades señalados en el artículo 10 sólo podrán ejecutarse o modificarse **previa evaluación de su impacto ambiental**, de acuerdo a lo establecido en la presente ley”* (énfasis agregado). Dicho artículo 10 ya citado señala un listado de “proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al sistema de evaluación de impacto ambiental”, los cuales son especificados a su vez, en el artículo 3° del RSEIA.
4. Que, para efectos de despejar en la especie si el Proyecto “Modificación RCA N° 716/2019, Ampliación Hacienda Los Conquistadores – Parcela L”, debe ingresar obligatoriamente al SEIA, se han tenido a la vista las siguientes tipologías del artículo 3° del RSEIA:
 - 4.1. La letra h) del artículo 3° del Reglamento del SEIA que hace referencia a:

“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.1.1. Que se emplacen en áreas de extensión urbana o en área rural, de acuerdo al instrumento de planificación correspondiente y requieran de sistemas propios de producción y distribución de agua potable y/o de recolección, tratamiento y disposición de aguas servidas;*
 - h.1.2. Que den lugar a la incorporación al dominio nacional de uso público de vías expresas o troncales;*

h.1.3. Que se emplacen en una superficie igual o superior a siete hectáreas (7 ha) o consulten la construcción de trescientas (300) o más viviendas; o

h.1.4. Que consulten la construcción de edificios de uso público con una capacidad para cinco mil (5.000) o más personas o con mil (1.000) o más estacionamientos”.

5. Que, por otra parte, el artículo 2° letra g) del Reglamento del SEIA define “modificación de proyecto o actividad” como la *“Realización de obras, acciones o medidas tendientes a intervenir o complementar un proyecto o actividad, de modo tal que éste sufra cambios de consideración”*. Al respecto, de acuerdo a lo indicado en el Anexo I “Criterios para decidir sobre la pertinencia de someter al SEIA la introducción de cambios a un proyecto o actividad”, anexo al Oficio Ord. N° 131.456, de fecha 12 de septiembre de 2013, de la Dirección Ejecutiva del SEA, que imparte instrucciones sobre Consultas de Pertinencia de Ingreso de Proyectos o Actividades al SEIA, para poder establecer la pertinencia de ingreso de una modificación de proyecto o actividad al SEIA, es necesario determinar si las obras, acciones o medidas a ser incorporadas, suponen un cambio de consideración a dicho proyecto, conforme a lo señalado en el artículo 2° letra g) del Reglamento del SEIA, lo cual se debe realizar en base a los siguientes criterios:

(i) *“Si las partes, obras o acciones tendientes a intervenir o complementar el proyecto o actividad constituyen un proyecto o actividad listado en el artículo 3° del presente Reglamento del SEIA”;*

(ii) *“Para los proyectos que se iniciaron de manera previa a la entrada en vigencia del SEIA, si la suma de las partes, obras o acciones tendientes a intervenir o complementar el proyecto o actividad de manera posterior a la entrada en vigencia de dicho sistema que no han sido calificados ambientalmente, constituye un proyecto o actividad listado en el artículo 3° del Reglamento del SEIA.*

Para los proyectos que se iniciaron de manera posterior a la entrada en vigencia del sistema de evaluación de impacto ambiental, si la suma de las partes, obras y acciones que no han sido calificadas ambientalmente y las partes, obras o acciones tendientes a intervenir o complementarlo, constituyen un proyecto o actividad listado en el artículo 3° del presente Reglamento”;

(iii) *“Si las obras o acciones tendientes a intervenir o complementar el proyecto o actividad modifican sustantivamente la extensión, magnitud o duración de los impactos ambientales del proyecto o actividad; o”*

(iv) *“Si las medidas de mitigación, reparación y compensación para hacerse cargo de los impactos significativos de un proyecto o actividad calificado ambientalmente, se ven modificadas sustantivamente”.*

6. Que, sobre la base de la información tenida a la vista y los criterios expresados anteriormente, es posible concluir **que el Proyecto no constituye un cambio de consideración en los términos definidos por el artículo 2° letra g) del Reglamento del SEIA**, en atención a los siguientes argumentos:

(i) Respecto al criterio de si las obras, acciones o medidas que pretenden intervenir o complementar el proyecto o actividad, por sí solas, se encuentran listadas en el artículo 3° del Reglamento del SEIA, es posible señalar que las modificaciones señaladas en el considerando 2, no constituyen por sí solas un proyecto o actividad listados en el artículo 3° del RSEIA, según el siguiente análisis:

Respecto del análisis del literal h.1.1) se puede señalar que el Proyecto no requiere un sistema propio de producción de agua potable y/o de recolección, tratamiento y disposición de aguas servidas, ya que la Empresa Aguas Andinas dotará de agua potable y alcantarillado de aguas servidas al Proyecto, los certificados se adjuntan

en el Anexo 02 Certificado del Vistos N°3, no configurándose su ingreso por esta tipología.

El Proyecto no incorpora al dominio nacional de uso público de vías expresas o troncales, por lo tanto, no cumple lo indicado en el literal h.1.2.

El Proyecto no incluye nuevas superficies de terreno y las superficies de terreno que incluye ya se encuentran consideradas en la RCA N° 716/2019. Además, el Lote L del proyecto original consideró una superficie de 39.972,37 m² y la modificación según lo señalado por el Proponente considera que el lote L tendrá una superficie de terreno de 39.710,38 m² disminuyendo en 261,99 m² su superficie original.

Por otro lado, el Proyecto sólo considera la construcción de 38 nuevas viviendas a las 218 ya evaluadas en el lote L por la RCA N° 716/2019, quedando el lote L con un total de 256 viviendas e incorporando 3 locales comerciales. Por lo tanto, no cumple lo indicado en el literal h.1.3.

El Proyecto no corresponde a la construcción de edificios de uso público, por consiguiente, no cumple lo estipulado en el literal h.1.4.

- (ii) Para los proyectos que se iniciaron de manera previa a la entrada en vigencia del SEIA, si la suma de las partes, obras o acciones tendientes a intervenir o complementar el proyecto o actividad de manera posterior a la entrada en vigencia de dicho sistema que no han sido calificadas ambientalmente, constituye un proyecto o actividad listado en el artículo 3° del Reglamento del SEIA; y para los proyectos que se iniciaron de manera posterior a la entrada en vigencia del SEIA, si la suma de las partes, obras o acciones tendientes a intervenir o complementarlo, constituyen un proyecto o actividad listado en el artículo 3° del Reglamento del SEIA.

Respecto de dicho criterio, cabe hacer presente que no es aplicable, pues el proyecto original, como se ha indicado precedentemente, cuenta con Resolución de Calificación Ambiental favorable RCA N° 716/2019 y la suma de las partes no evaluadas por dicha RCA, incluyendo la modificación propuesta, no se enmarca dentro de los proyectos listados en el Artículo 3° del reglamento del SEIA.

- (iii) En relación al tercer criterio expuesto, relativo a que, si las obras o acciones tendientes a intervenir o complementar el proyecto o actividad modifican sustantivamente la extensión, magnitud o duración de los impactos ambientales del proyecto o actividad, es posible señalar que, el presente criterio solamente aplica respecto de proyectos o actividades que cuenten con Resolución de calificación ambiental favorable. Considerando los antecedentes presentados por el Proponente, el Proyecto cuenta con Resolución de Calificación Ambiental favorable, sin embargo, las obras y/o acciones tendientes a intervenir el proyecto, por si solas, no modifican sustantivamente la extensión, ni magnitud del proyecto, puesto que corresponden a obras de adecuación menor, sólo en una de las Parcelas del Proyecto (sólo realiza la modificación de la Parcela L).

Cabe mencionar que no se han considerado como sustantivos las modificaciones abordadas en el presente documento, dado que:

La ubicación de las obras o acciones del proyecto, se producen en el mismo predio evaluado ambientalmente y aprobado en la RCA N°716/2019.

El Proyecto Original evaluado ambientalmente en la RCA 716/2019 no extrae recursos naturales, así como tampoco la modificación propuesta en el Vistos N°3.

Además el Proponente señala en Vistos N°3 que *“La liberación al ecosistema de contaminantes generados directa o indirectamente con la ejecución del Proyecto, debido a que esta implica las mismas actividades asociadas a la construcción, ya descritas en el Proyecto Original (aprobado 2019), y considerando que las*

actividades del respectivo proyecto se desarrollarán dentro del mismo predio evaluado ambientalmente, el cual se evaluó en la situación más desfavorable, implica que no representa un cambio de carácter significativo.”

Y continua señalando que “*De acuerdo a las características del Proyecto, el manejo de los residuos, productos químicos u otras sustancias que puedan afectar al medio ambiente; ya fueron evaluados para el Proyecto en su RCA N°716/2019.”*

Además se abordaron producto del cambio de casas a edificios, la componente ruido y vibraciones presentando por parte del Proponente complementando con medidas para el ruido en altura durante la fase de construcción del Proyecto.

Sobre la base de lo anteriormente expuesto no se modifica la extensión, duración y magnitud de los impactos ambientales evaluados en la RCA N° 716/2019, no requiriendo ingresar obligatoriamente al SEIA.

- (iv) En relación al cuarto criterio expuesto, relativo a que si las medidas de mitigación, reparación y compensación para hacerse cargo de los impactos significativos de un proyecto o actividad calificado ambientalmente, se ven modificadas sustantivamente, se puede señalar que éste no resulta aplicable en la situación particular que se consulta, puesto que se trata de un proyecto Calificado Ambientalmente favorable mediante una Declaración de Impacto Ambiental, por lo tanto, no presenta medidas de mitigación, reparación y/o compensación, evaluadas ambientalmente.
7. Que, atendido todo lo aquí expuesto, es posible concluir que el proyecto **“Modificación RCA N° 716/2019, Ampliación Hacienda Los Conquistadores – Parcela L” no corresponde a un cambio de consideración** en los términos definidos en el artículo 2° letra g) del RSEIA, por lo tanto, no requiere someterse obligatoriamente al SEIA en forma previa a su ejecución.
8. Que, en atención a lo anterior,

RESUELVO:

1. Que, **el Proyecto “Modificación RCA N° 716/2019, Ampliación Hacienda Los Conquistadores – Parcela L”, no requiere ingresar obligatoriamente al SEIA en forma previa a su ejecución**, en consideración a los antecedentes aportados por el Proponente y lo expuesto en los Considerandos de la presente Resolución.
2. Que, este pronunciamiento ha sido elaborado sobre la base de los antecedentes proporcionados por los señores Eduardo Nestler Gebauer y Alberto Eduardo Gigli Goycoolea, en representación de Inmobiliaria La Ballena S.A., **cuya veracidad es de sus exclusiva responsabilidad y en ningún caso lo exime del cumplimiento de la normativa ambiental aplicable al Proyecto, ni de la solicitud y obtención de las autorizaciones sectoriales necesarias para su ejecución**. Cabe señalar, además, que el presente pronunciamiento no obsta al ejercicio por parte de la Superintendencia del Medio Ambiente de su facultad de requerir el ingreso del Proyecto al SEIA en su caso, conforme a lo establecido en su Ley Orgánica si así correspondiera.
3. Se hace presente que **este acto no es susceptible de modificar, aclarar, restringir o ampliar la RCA del proyecto o actividad original, ni tampoco tiene el mérito de resolver la evaluación ambiental de una modificación al mismo, sino tan solo determina que los cambios a que se refiere la consulta no deben ser sometidas necesariamente a evaluación de impacto ambiental, por no ser de consideración**.
4. En contra de la presente resolución, podrán deducirse los recursos de reposición y jerárquico, dentro del plazo de cinco días contados desde la notificación del presente acto administrativo, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley N° 19.880. Lo anterior, sin perjuicio de los recursos, acciones o derechos que se pueden hacer valer

ante las autoridades correspondientes, y de las demás formas de revisión de los actos administrativos que procedan.

5. Además, la validez del presente pronunciamiento queda supeditada a la mantención de las condiciones de la modificación sometida a consulta, debiendo cualquier alteración ser consultada a este Servicio.
6. En otro ámbito, le informo que, de acuerdo al artículo 11 bis de la Ley N° 19.300, los Proponentes no podrán, a sabiendas, fraccionar sus proyectos o actividades con el objeto de variar el instrumento de evaluación o de eludir el ingreso al SEIA. Será competencia de la Superintendencia del Medio Ambiente determinar la infracción a esta obligación y requerir al Proponente, previo informe del Servicio de Evaluación Ambiental, para ingresar adecuadamente al sistema.
7. Para terminar, le recordamos que, conforme al artículo 52 de la Ley N° 19.300, el incumplimiento de la normativa ambiental constituye una presunción de responsabilidad del autor del daño ambiental.

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE POR CORREO ELECTRÓNICO AL PROPONENTE Y ARCHÍVESE

**ANDELKA VRSALOVIC MELO
DIRECTORA REGIONAL
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO**

CQR/ACP/MDK

Distribución:

- Señores Eduardo Nestler Gebauer y Alberto Eduardo Gigli Goycoolea, en representación de Inmobiliaria La Ballena S.A.
Correo electrónico enestler@besalco.cl ; albertogigli@bce.cl y m.vidal@mho.cl

C.c.:

- Superintendencia del Medio Ambiente, SMA.
- Expediente del proyecto 102-P-20
- Oficina de Partes.