

**RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE  
INGRESO AL SEIA, MODIFICACIÓN AL "PROYECTO  
HABITACIONAL EL ALFALFAL".**

**RESOLUCIÓN EXENTA N° 0013**

**SANTIAGO, 13 ENE 2017**

**VISTOS:**

- 1.- La Resolución Exenta N° 458/2002, de fecha 14 de agosto de 2002 (en adelante "RCA N° 458/2002"), de la Comisión Regional del Medio Ambiente de la Región Metropolitana de Santiago, que califica ambientalmente favorable el proyecto "Conjunto Habitacional El Alfalfal Comuna de Paine", del titular Inmobiliaria Armas Paine SpA.
- 2.- El Oficio Ord. N° 1721, de fecha 31 de agosto de 2011, de la Dirección Regional del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana (en adelante "SEA RM"), que remite pronunciamiento respecto de la pertinencia de ingreso al SEIA, de la modificación del proyecto "Conjunto Habitacional El Alfalfal Comuna de Paine", calificado ambientalmente favorable mediante RCA N° 458/2002, del titular Inmobiliaria Armas Paine SpA.
- 3.- El Oficio Ord. N° 232, de fecha 01 de febrero de 2013, de la Dirección Regional del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana, que remite pronunciamiento respecto de la pertinencia de ingreso al SEIA del proyecto "Proyecto Habitacional el Alfalfal", el cual introduce nuevos cambios al proyecto "Conjunto Habitacional El Alfalfal Comuna de Paine", calificado ambientalmente favorable mediante RCA N° 458/2002, del titular Inmobiliaria Armas Paine SpA.
- 4.- La carta ingresada con fecha 05 de octubre de 2016, ante la Dirección Regional del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana (en adelante "SEA RM"), mediante la cual los Señores Cristian Armas Morel y Jimena Illanes Diez, Representantes Legales de Inmobiliaria Armas Paine SpA (en adelante el "Proponente"), consultan respecto de la pertinencia de ingreso al SEIA nuevas modificaciones al proyecto "Proyecto Habitacional El Alfalfal" (en adelante el "Proyecto"), el cual introduce cambios al proyecto "Conjunto Habitacional El Alfalfal Comuna de Paine", calificado ambientalmente favorable mediante RCA N° 458/2002.
- 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 y sus modificaciones, del Ministerio del Medio Ambiente (en adelante "MMA"), 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; la Resolución Exenta N° 134, de fecha 15 de febrero de 2016, de la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental, por la cual se nombra al Señor Mario Arrué Canales como Director Regional Subrogante del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana; y en la Resolución N° 1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República, que Fija Normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón.

**CONSIDERANDO:**

- 1.- Que, mediante la RCA N° 458/2002 fue calificado ambientalmente favorable el proyecto "Conjunto Habitacional El Alfalfal Comuna de Paine", el cual consistió en la construcción de 448 viviendas, 2 áreas verdes, 5 áreas de equipamiento y 23.190,62 m<sup>2</sup> de calles y pasajes, distribuidas en una superficie neta de 79.774,03 m<sup>2</sup>.
- 2.- Que, el proyecto original fue objeto de dos modificaciones anteriores al presente proyecto, la cuales se detallan en la siguiente tabla:

Tabla N° 1: Modificaciones a la RCA 458/2002 anteriores al presente proyecto

Descripción	Proyecto original		Modificación 1		Modificación 2	
	cantidad	Superficie (m <sup>2</sup> )	cantidad	Superficie (m <sup>2</sup> )	cantidad	Superficie (m <sup>2</sup> )
Superficie neta	---	79.774,03	---	No cambia	---	76.443,00
Viviendas	448	45.310,00	404	48.386,49	420	52.175,71
Áreas verdes	2	6.645,00	No cambia	6.114,24	6	6.098,88
Equipamiento	5	3.320,31	4	1.790,04	3	1.867,39
Calles y pasajes	---	23.190,62	---	22.685,75	---	16.301,02

Fuente: Elaboración propia a partir de Tabla N° 7 de la presentación singularizada en el Vistos N° 4.

Dichas modificaciones no requirieron ingresar al SEIA de acuerdo a lo señalado en los Oficios Ordinarios singularizados en los Vistos N° 2 y N° 3.

- 3.- Que, por medio de la carta de fecha 05 de octubre de 2016, el Proponente solicita que esta Dirección Regional se pronuncie sobre la pertinencia de ingreso al SEIA de la modificación del "Proyecto Habitacional El Alfalfal", el cual introduce cambios al proyecto "Conjunto Habitacional El Alfalfal Comuna Paine", calificado ambientalmente favorable mediante RCA N° 458/2002, dicho cambio consiste en la construcción y habilitación de estacionamientos, el cual se desarrollará de acuerdo a las siguientes características:
  - 3.1. El Proyecto considera la construcción y habilitación de 227 estacionamientos de 12,5 m<sup>2</sup> cada uno, totalizando una superficie de 2.837,5 m<sup>2</sup>. Los futuros estacionamientos se emplazarán dentro de la línea de cierre de las 227 viviendas, incluyendo costados de propiedad y antejardines, permitiendo el acceso vehicular a las edificaciones ya existentes. El plano de detalle se adjunta en el Anexo 6 de la presentación singularizada en el Vistos N° 4.
  - 3.2. En la actualidad el Conjunto Habitacional está formado por 16 manzanas, el criterio para el cálculo de los estacionamientos, corresponde a las viviendas que dan hacia la calle donde será realizado el rebaje de solera. El número de estacionamientos que se habilitará por manzana se detalla en la siguiente tabla:

Tabla N° 2: Número de estacionamientos por manzana

N° Manzana	Nombre	N° de estacionamientos
1	A	20
2	B	20
3	C	7
4	D	4
5	E	27
6	F	18
7	G	4
8	H	8
9	I	8
10	J	34
11	K	20
12	K'	18
13	L	6
14	Q	10

N° Manzana	Nombre	N° de estacionamientos
15	T	1
16	U	22
<b>Total</b>		<b>227</b>

Fuente: Elaboración propia a partir de Tabla N° 5 de la presentación singularizada en el Vistos N° 4.

3.3. Las obras y acciones de la modificación propuesta que están referidas a los considerandos de la RCA N° 458/2002, se detallan en la siguiente tabla:

Tabla N° 3: Modificaciones al Proyecto con RCA 458/2002.

Considerando	Descripción	Modificación														
3.2	<p>3.2 Superficie del Proyecto</p> <p>El Proyecto se emplazará, en un terreno de 7,97 ha. de superficie, según se detalla a continuación:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Superficie Total</th> <th>M<sup>2</sup></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>Vivienda</b></td> <td><b>45.310,00</b></td> </tr> <tr> <td>Calles y pasajes</td> <td>23.190,62</td> </tr> <tr> <td>Áreas verdes 1-2</td> <td>6.645,00</td> </tr> <tr> <td>Equipamiento 1-2-3-4-</td> <td>3.320,31</td> </tr> <tr> <td>Expropiación</td> <td>1.308,10</td> </tr> <tr> <td><b>Total</b></td> <td><b>79.774,03</b></td> </tr> </tbody> </table>	Superficie Total	M <sup>2</sup>	<b>Vivienda</b>	<b>45.310,00</b>	Calles y pasajes	23.190,62	Áreas verdes 1-2	6.645,00	Equipamiento 1-2-3-4-	3.320,31	Expropiación	1.308,10	<b>Total</b>	<b>79.774,03</b>	<p>La superficie asociada a viviendas se modifica a 49.338,21 m<sup>2</sup>.</p> <p>Cabe mencionar que esta superficie había sido modificada anteriormente de acuerdo a los Oficios Ordinarios singularizados en los Vistos N° 2 y N° 3.</p>
Superficie Total	M <sup>2</sup>															
<b>Vivienda</b>	<b>45.310,00</b>															
Calles y pasajes	23.190,62															
Áreas verdes 1-2	6.645,00															
Equipamiento 1-2-3-4-	3.320,31															
Expropiación	1.308,10															
<b>Total</b>	<b>79.774,03</b>															
5.7.5.2 iii	<p>5.7.5. Previa a la obtención del permiso de obras, se deberá contar con la aprobación del Análisis Vial Básico, por parte de la SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones y SEREMI de Obras Públicas, que deberá cumplir, al menos, las siguientes exigencias:</p> <p>5.7.5.1 Área de Influencia</p> <p>Definición del área de influencia que abarcará desde cada ingreso o egreso a la vialidad pública analizada, hasta la intersección semaforizada o prioritaria más próxima según corresponda.</p> <p>5.7.5.2 Caracterización de la situación actual y del Proyecto</p> <p>i. Esquema con el Diseño de Accesos a escala adecuada acorde con las recomendaciones que establece el Manual de Rediseño de Vialidad Urbana REDEVU.</p> <p>ii. Plano a escala adecuada (1:500 o similar) de señalización y demarcación de los accesos y del área de influencia de acuerdo a lo que establece el Manual de Señalización de Tránsito.</p> <p>iii. <b>Justificación del número de estacionamientos de acuerdo al PRMS o P.R.C., según corresponda.</b></p>	<p>El proyecto considera la habilitación de 227 estacionamientos.</p>														

Fuente: Elaboración propia a partir de Tabla N° 4 de la presentación singularizada en el Vistos N° 4 y considerandos de la RCA 458/2002.

En la siguiente tabla, se presenta un resumen de las modificaciones que se han realizado en las superficies del proyecto original y como queda en la situación actual:

Tabla N° 4: Modificaciones en las superficies del proyecto original a la presentación del proyecto.

Descripción	Proyecto original		Modificación 1		Modificación 2		Modificación actual	
	cantidad	Superficie (m <sup>2</sup> )	cantidad	Superficie (m <sup>2</sup> )	cantidad	Superficie (m <sup>2</sup> )	cantidad	Superficie (m <sup>2</sup> )
Superficie neta	---	79.774,03	---	No cambia	---	76.443,00	---	No cambia
Viviendas	448	45.310,00	404	48.386,49	420	52.175,71	420	49.338,21*
Áreas verdes	2	6.645,00	No cambia	6.114,24	6	6.098,88	No cambia	No cambia
Equipamiento	5	3.320,31	4	1.790,04	3	1.867,39	No cambia	No cambia
Calles y pasajes	---	23.190,62	---	22.685,75	---	16.301,02	No cambia	No cambia
<b>Estacionamientos</b>	---	---	---	---	---	---	<b>227</b>	<b>2.837,5</b>

\*A los 52.175,71 m<sup>2</sup> de superficie del destino habitacional se restan los 2.837,5 m<sup>2</sup> por concepto de estacionamientos.

Fuente: Elaboración propia a partir de Tabla N° 7 de la presentación singularizada en el Vistos N° 4.

- 4.- 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 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 Reglamento del SEIA.
- 5.- Que, por otra parte, el artículo 2° letra g) del RSEIA 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 RSEIA, 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 RSEIA;
  - (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 RSEIA.  
  
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 de acuerdo a las características del proyecto, la modificación en cuestión, como se ha expuesto precedentemente, consiste en la habilitación de 227 estacionamientos de 12,5 m<sup>2</sup> cada uno, totalizando una superficie de 2.837,5 m<sup>2</sup>, por lo tanto, la variante al proyecto no constituye un proyecto o actividad listado en el artículo 3° del RSEIA.

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 intervenirlo 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 y no constituye un proyecto o actividad listado en el artículo 3° del RSEIA. Complementando lo anterior, es posible señalar que la suma de las partes no calificadas mediante la RCA N° 458/2002, no constituyen un proyecto listado en el artículo 3 del SEIA.

iii. 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:

En relación a este criterio, se debe considerar que, el presente criterio solamente aplica respecto de proyectos o actividades que cuenten con Resolución de Calificación Ambiental favorable. Dicho lo anterior, y considerando que de acuerdo a los antecedentes presentados por el Proponente, el Proyecto, cuenta con calificación ambiental favorable, singularizada en el N° 1 de los Vistos, por lo que, corresponde determinar si las modificaciones a la RCA N° 458/2002, singularizadas en los Vistos N° 2 y N° 3, y el presente proyecto, modifican de manera "sustantiva" los impactos ambientales del proyecto o actividad.

En virtud de lo señalado anteriormente, se debe considerar la generación de impactos a consecuencia de:

- La ubicación de las obras o acciones del proyecto o actividad,
- La liberación al ecosistema de contaminantes generados directa o indirectamente por el proyecto o actividad,
- La extracción y uso de recursos naturales renovables, incluidos agua y suelo, y

- El manejo de residuos, productos químicos, organismos genéticamente modificados y otras sustancias que puedan afectar el medio ambiente. Al respecto, es necesario puntualizar en primer término que el Proyecto no altera la naturaleza o las características propias del proyecto ya aprobado, pues, como se ha señalado, consiste en la habilitación de 227 estacionamientos al costado y en antejardines de las viviendas ya construidas, y que la ejecución de esta modificación no implica la liberación de contaminantes al ecosistema ni requiere del manejo de sustancias o residuos diferentes de los considerados en la RCA N° 458/2002.

Finalmente, es necesario puntualizar que el presente análisis no excluye al Proponente de la implementación de las medidas que contiene la RCA, las que junto con otras, son adecuadas para acreditar el cumplimiento de la normativa de carácter ambiental aplicable al proyecto.

- iv. 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.

En cuanto a este criterio, es menester considerar que tal como se expuso en los párrafos que anteceden, 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.

- 3.- Que, atendido todo lo aquí expuesto, es posible concluir que el proyecto **“Modificación al Proyecto Habitacional El Alfalfal” no corresponde a un cambio de consideración** en los términos definidos en el artículo 2° letra g) del RSEIA, por lo tanto, el Proyecto requiere someterse obligatoriamente al SEIA en forma previa a su ejecución.
- 4.- Que, en atención a lo anterior,

#### RESUELVO:

- 1.- **Que, el Proyecto “Modificación al Proyecto Habitacional El Alfalfal”, 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 Cristian Armas Morel y Jimena Illanes Diez, Representantes Legales de Inmobiliaria Armas Paine SpA., cuya veracidad es de su 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 CARTA CERTIFICADA AL PROPONENTE Y ARCHÍVESE**



*Mario Arrue Canales*  
**MARIO ARRUE CANALES**  
**DIRECTOR REGIONAL (S)**  
**SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL**  
**REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO**

*GWACPAWU*

**Distribución:**

- Señores Cristian Armas Morel y Jimena Illanes Diez, Representantes Legales de Inmobiliaria Armas Paine SpA., Avenida Manquehue Sur N° 1220, comuna de Las Condes.

**C.c.:**

- Superintendencia del Medio Ambiente, SMA.
- Expediente del proyecto 150-P-16.
- Oficina de Partes.
- Archivo, SEA ID Gdoc N° 24.307/16.



Miraflores N°178, piso 3, Santiago  
Fono: (56-2) 29 56 91 00  
[www.sea.gob.cl](http://www.sea.gob.cl)

N°013

19/01/2017

Envío Carta Certificada **PERTINENCIAS**  
Servicio de Evaluación Ambiental Región Metropolitana de Santiago

Nº	NOMBRE	DIRECCIÓN	DCTO.	FECHA
1.	Sr.: Cristian Armas Morel Sra.: Jimena Illanes Diez Rep. Legal de Inmobiliaria Armas Paine SpA	Avenida Manquehue Sur N°1220, Comuna de Las Condes	Res. Ex. N°0013/17 150-P-16	19/01/2017
2.	Sr.: Alan Sherwin Lagos Rep. Legal de ENEX S.A.	Avenida del Cóndor N°520, Piso 4°, Comuna de Huechuraba	Res. Ex. N°0018/17 162-P-16	19/01/2017
3.	Sra.: Graciela Ávalos Castro Directora de Administración y Finanzas de la Subsecretaría de Hacienda	Teatinos N°120, Piso 6°, Comuna de Santiago	Res. Ex. N°0019/17 184-P-16	19/01/2017

SEA R.M.  
MIRAFLORES 178  
PISO 3 - SANTIAGO

19/01/2017  
CAJA 3