

**REPÚBLICA DE CHILE
COMISIÓN DE EVALUACIÓN
REGIÓN DEL MAULE**

CALIFICA AMBIENTALMENTE EL PROYECTO “CONDominio ALTO NEYÉN”

Talca

VISTOS:

1. La Declaración de Impacto Ambiental (DIA), su Adenda del 27 de marzo del 2020 y su Adenda Complementaria del 02 de noviembre del 2020, del proyecto “Condominio Alto Neyén”, presentado por Inmobiliaria e Inversiones Malpo Ltda. con fecha 17 de enero del 2020.
2. Los pronunciamientos y observaciones de los órganos de la administración del Estado que, sobre la base de sus facultades legales y atribuciones, participaron en la evaluación de la DIA, y que se detallan en el Capítulo 3° del Informe Consolidado de Evaluación (ICE) de la DIA del proyecto “Condominio Alto Neyén”.
3. El Acta de Evaluación N°20/2020, del 22 de mayo del 2020, del Comité Técnico de la Región del Maule.
4. El ICE de la DIA del proyecto “Condominio Alto Neyén” del 11 de noviembre del 2020.
5. El acuerdo alcanzado en la sesión de la Comisión de Evaluación de la Región del Maule, de fecha 18 de noviembre del 2020.
6. La Resolución Exenta N° 178, de fecha 30 de diciembre de 2014, de la Comisión de Evaluación de la Región del Maule, que aprueba el reglamento de organización y funcionamiento de la mencionada Comisión.
7. La Resolución Exenta N° 66, de fecha 31 de mayo de 2016, de la Comisión de Evaluación de la Región del Maule, que autoriza al Secretario de dicha Comisión para proceder de acuerdo a lo dispuesto en el artículo N° 17 inciso 2° del Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Comisión de Evaluación de la Región del Maule.
8. La Resolución Exenta N° 202099101160, de fecha 03 de abril de 2020, de la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental, que dispone prórroga del plazo de presentación de la Adenda, Adenda Complementaria y excepcional, según corresponda, respecto de los procesos de evaluación de impacto ambiental tramitados ante la Dirección Ejecutiva y Direcciones Regionales del Servicio de Evaluación Ambiental.
9. La Resolución Exenta N° 202099101455, de fecha 01 de julio de 2020, de la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental, que dispone prórroga del plazo de presentación de la Adenda, Adenda Complementaria y excepcional, según corresponda, respecto de los procesos de evaluación de impacto ambiental tramitados ante la Dirección Ejecutiva y Direcciones Regionales del Servicio de Evaluación Ambiental.
- 10°. La Resolución Exenta N° 202099101491, de fecha 06 de agosto de 2020, de la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental, que dispone prórroga del plazo de presentación de la Adenda, Adenda Complementaria y excepcional, según corresponda, respecto de los procesos de evaluación de impacto ambiental tramitados ante la Dirección Ejecutiva y Direcciones Regionales del Servicio de Evaluación Ambiental.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2149295868>

11. Los demás antecedentes que constan en el expediente de evaluación de impacto ambiental de la DIA del proyecto “Condominio Alto Neyén”.

12. Lo dispuesto en la Ley N° 19.300, Sobre Bases Generales del Medio Ambiente; el D.S. N° 40, de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (Reglamento del SEIA); la Ley N° 19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; la Ley N° 18.575, Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado en el Decreto Número 286 de fecha 27 de junio de 2020, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, que nombra al señor Juan Eduardo Prieto Correa, como Intendente Regional del Maule en la Resolución Afecta N° 62 de la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental, de fecha 02 de febrero de 2015, que nombra a don René Alejandro Christen Fernández como Director Regional del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región del Maule; y en la Resolución N° 07, de 2019, de la Contraloría General de la República, que Fija Normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2149295868>

CONSIDERANDO:

1. Que, Inmobiliaria e Inversiones Malpo Ltda. (en adelante, el Titular), ha sometido al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA) la DIA del proyecto “Condominio Alto Neyén” (en adelante, el Proyecto). Los antecedentes del Titular son los siguientes:

Titular	Inmobiliaria e Inversiones Malpo Ltda.
RUT	76.050.673-7
Domicilio Titular	1 Norte 801, Of. 801, Edificio Plaza Centro – Talca. Región del Maule
Representante Legal 1	Mauricio Obrador Hurtado
RUT representante legal 1	8.527.415-5
Representante Legal 2	Pablo Obrador Hurtado
RUT representante legal 2	8.527.416-3
Domicilio	1 Norte 801, oficina 801, Edificio Plaza Centro
Teléfono	712221951; 712225826
Correo electrónico	arenasmonsalve.jorge@gmail.com, pbustos@malpo.cl, proyectos.20417@gmail.com

2. Que, conforme se indica en el ICE de fecha 11 de noviembre del 2020, el Director del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región del Maule ha recomendado aprobar el Proyecto, por cuanto cumple con la normativa de carácter ambiental aplicable; cumple con los requisitos de otorgamiento de carácter ambiental contenidos en los permisos ambientales sectoriales aplicables; no genera ni presenta los efectos, características o circunstancias del artículo 11 de la Ley N° 19.300, que dan origen a la necesidad de evaluar a través de un Estudio de Impacto Ambiental; y el Titular ha subsanado los errores, omisiones e inexactitudes planteados en los respectivos Informes Consolidados de Solicitud de Aclaraciones, Rectificaciones y Ampliaciones.

3. Que, en sesión del 18 de noviembre del 2020, la Comisión de Evaluación de la Región del Maule acordó calificar favorablemente el proyecto “Condominio Alto Neyén”, aprobando íntegramente el contenido del ICE del 11 de noviembre del 2020, el que forma parte integrante de la presente Resolución. Por lo tanto, conforme a lo indicado en el artículo 60 inciso segundo del Reglamento del SEIA, se excluyen de la presente Resolución las consideraciones técnicas en que se fundamenta.

4. Que, según lo señalado en la DIA y sus anexos, en su Adenda, y en su Adenda Complementaria, los cuales forman parte integrante de la presente Resolución, la descripción del Proyecto es la que a continuación se indica:

4.1. ANTECEDENTES GENERALES	
Objetivo general	<p>Construcción y habilitación de 280 viviendas, que corresponden a departamentos distribuidos en 7 edificios de 5 pisos cada uno. Se emplazarán en la comuna de Talca, y abarcará una superficie total de 2,18 Há, en las que se incluyen áreas verdes, estacionamientos, calles y pasajes. Se desarrollará en 2 fases constructivas consecutivas, que consideran la construcción de las viviendas y la urbanización correspondiente. Se estima que cada fase constructiva tendrá una duración de 12 meses.</p> <p>En efecto, el proyecto corresponde a la ampliación de un proyecto inmobiliario ya construido, compuesto por 147 viviendas, además de áreas verdes, al que se suman 280 viviendas a construir en el predio Rol 3.709-145, alcanzando un total de 427 viviendas. La iniciativa completa involucra una superficie de 7,06 Há.</p>
Descripción general del proyecto	<p>El proyecto “Condominio Alto Neyén”, consiste en la ampliación de un conjunto inmobiliario ya existente, mediante la construcción y habilitación de 280 viviendas adicionales, que corresponden a departamentos distribuidos en 7 edificios de 5 pisos cada uno. Se emplazará en el predio Rol 3709-145, ubicado específicamente en calle 23 Norte N°4130, sector de San Valentín de la comuna de Talca, y abarcará una superficie total de 21.800 m², en las que se incluyen áreas verdes, estacionamientos, calles y pasajes. Se desarrollará en 2 fases constructivas consecutivas, que consideran la construcción de las viviendas y la urbanización correspondiente. Se estima que la construcción del proyecto tendrá una duración de 2 años aproximadamente y, cada fase constructiva, una duración de 12 meses.</p> <p>La materialización de las obras del proyecto contempla acciones relativas a la construcción de las viviendas. En particular, se considera la preparación</p>



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2149295868>

	<p>del terreno, la construcción de fundaciones, obra gruesa y terminaciones; además de la urbanización, que contempla las obras de alcantarillado, agua potable, aguas lluvias, electricidad, vialidad, obras que serán sometidas a la aprobación de los organismos competentes.</p> <p>Las viviendas a construir cumplirán con las exigencias de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones OGUC y con lo establecido en el artículo 31 del Plan de Descontaminación Talca – Maule (D.S. N° 49/2015 del MMA). Asimismo, se contempla el cumplimiento de las exigencias de la OGUC con respecto las zonas de áreas verdes y a la conectividad con las redes viales adyacentes.</p>		
Tipología principal, así como las aplicables a sus partes, obras o acciones	<p>El Proyecto debe someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (“SEIA”), según lo señalado en la letra h) del artículo 10 de la Ley General de Bases del Medio Ambiente N°19.300, modificada por la Ley N°20.417; y del artículo 3° del Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental” (“Reglamento del SEIA”):</p> <p>h) Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas.</p> <p>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:</p> <p>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.</p> <p>De conformidad con la tipología de Proyecto inmobiliario antes citada, el Proyecto requiere ingresar al SEIA en consideración que:</p> <p>i. Se emplaza en una zona saturada por Material Particulado Respirable MP10, como concentración anual y de 24 horas, a las comunas de Talca y Maule a través del Decreto Supremo N°12/2010, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia. Por lo tanto, se cumple el primer requisito relativo a emplazarse en una zona declarada saturada.</p> <p>ii. Asimismo, el Proyecto en total se emplaza en una superficie de 7,07 Há hectáreas aproximadamente y considera la construcción de 280 departamentos y la regularización de 147 viviendas, lo que supera el umbral de 7 hectáreas y 300 viviendas establecidas en el literal h.1.3 del artículo 3 del Reglamento del SEIA.</p> <p>En vista de lo señalado, el proyecto “Condominio Alto Neyén” debe someterse al SEIA dado que corresponde a un “proyecto inmobiliario” en los términos de la Ley N°19.300 y del Reglamento del SEIA.</p>		
Vida útil	Dadas las características de un Proyecto de tipo inmobiliario, la vida útil se considera indefinida		
Monto de inversión	USD \$ 23.372.435-		
Gestión, acto o faena mínima, que da cuenta del inicio de la ejecución del proyecto de modo sistemático y permanente, para efectos de la caducidad de la RCA	El inicio de la primera fase de construcción se estima en enero de 2021, con la delimitación del área del Proyecto a través de la instalación de un cerco perimetral y la correspondiente instalación de las faenas.		
Proyecto se desarrolla por etapas	Si	No	Se desarrollará en 2 fases constructivas consecutivas, que consideran la construcción de las viviendas y la urbanización correspondiente. Se estima que la construcción del proyecto tendrá una duración de 2 años aproximadamente y, cada fase constructiva, una duración de 12 meses.
		[X]	
Proyecto modifica un	Si	No	El proyecto “Condominio Alto Neyén”, que se somete a



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2149295868>

proyecto o actividad		[X]	<p>evaluación ambiental, corresponde a la modificación de un proyecto existente de tipo inmobiliario ubicado en el sector San Valentín de la comuna de Talca, en el predio Rol 3.709-179. Cabe destacar que el proyecto existente no requirió ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, según lo indicado en la Resolución Exenta N°101/2019 adjunta en el Anexo 2.; por lo que la modificación no recae sobre ninguna Resolución de Calificación Ambiental.</p> <p>En efecto, el presente proyecto corresponde a la ampliación de un proyecto inmobiliario en construcción, compuesto por 147 viviendas, además de áreas verdes, al que se suman 280 viviendas a construir en el predio Rol 3.709-145, alcanzando un total de 427 viviendas.</p>
Proyecto modifica otra RCA	Si	No	El proyecto no modifica otra RCA
		[X]	

4.2. UBICACIÓN DEL PROYECTO																			
División político-administrativa	Región del Maule, Provincia y Comuna de Talca																		
Justificación de la localización	<p>El área de emplazamiento del proyecto “Condominio Alto Neyén” corresponde a un predio particular, ubicado dentro de los límites regulados por el Plan Regulador Comunal (PRC) de Talca. De acuerdo a este Instrumento de Planificación Territorial (IPT) y el CIP N°201817910/2018 de la I. Municipalidad de Talca, adjunto en el Anexo 2 de la DIA, el proyecto se emplazará en la zona U-15 (Vivienda), al igual que el proyecto existente. El uso residencial es permitido en esta zona, por lo que la ejecución del proyecto es compatible con el PRC de Talca.</p> <p>Adicionalmente, el predio donde se emplazará el proyecto corresponde a un sitio de expansión urbana, permitiendo al proyecto responder a la demanda habitacional de la comuna de acuerdo al crecimiento urbano que la comuna experimenta, respetando su planificación territorial.</p>																		
Superficie	<p>El proyecto se emplaza en una superficie total de 7,06 ha, que comprende las viviendas ya construídas, departamentos, urbanizaciones y obras asociadas.</p> <p>El proyecto en evaluación ambiental “Condominio Alto Neyén” se emplazará en una superficie de 28.100 m² (2,81 ha), la cual considera lotes habitacionales, áreas verdes, lotes de equipamiento, locales comerciales y vialidad interna (calles y pasajes). Por otro lado, el proyecto existente, abarca una superficie total de 42.500 m² (4,25 ha). Por lo tanto, el proyecto “Condominio Alto Neyén”, en conjunto con el proyecto existente, abarcan una superficie de 7,06 hectáreas. A continuación, Tabla 4 se expone el detalle de las superficies por proyecto.</p> <p style="text-align: center;">Tabla. Detalle de superficies (m²) que comprende el proyecto.</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">Componente</th> <th style="width: 35%;">Proyecto existente (predio Rol 3709-179) (m²)</th> <th style="width: 35%;">Condominio Alto Neyén (predio Rol 3709-145) (m²)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Lotes habitacionales</td> <td style="text-align: center;">9.560,94</td> <td style="text-align: center;">18.719,40</td> </tr> <tr> <td>Áreas verdes</td> <td style="text-align: center;">4.731,37</td> <td style="text-align: center;">3.711,00</td> </tr> <tr> <td>Vialidad (calles, pasajes y estacionamientos)</td> <td style="text-align: center;">28.184,42</td> <td style="text-align: center;">3.072,00</td> </tr> <tr> <td>Superficie Común</td> <td style="text-align: center;">23,27</td> <td style="text-align: center;">2.597,60</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Total</td> <td style="text-align: center;">42.500,00</td> <td style="text-align: center;">28.100,00</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">Fuente: Tabla 4 de la DIA.</p> <p>En el Anexo 3 de la DIA, se adjunta el plano de loteo que incluye las obras del proyecto “Condominio Alto Neyén”, incluidas las obras del conjunto de viviendas ya existente. En este plano se proporciona información básica de todas las obras que componen el proyecto, incluyendo cantidad, superficies y distribución espacial de ellas.</p> <p>A modo resumen, la cantidad de viviendas y sus características generales, tanto para el proyecto “Condominio Alto Neyén” como para el proyecto</p>	Componente	Proyecto existente (predio Rol 3709-179) (m ²)	Condominio Alto Neyén (predio Rol 3709-145) (m ²)	Lotes habitacionales	9.560,94	18.719,40	Áreas verdes	4.731,37	3.711,00	Vialidad (calles, pasajes y estacionamientos)	28.184,42	3.072,00	Superficie Común	23,27	2.597,60	Total	42.500,00	28.100,00
Componente	Proyecto existente (predio Rol 3709-179) (m ²)	Condominio Alto Neyén (predio Rol 3709-145) (m ²)																	
Lotes habitacionales	9.560,94	18.719,40																	
Áreas verdes	4.731,37	3.711,00																	
Vialidad (calles, pasajes y estacionamientos)	28.184,42	3.072,00																	
Superficie Común	23,27	2.597,60																	
Total	42.500,00	28.100,00																	



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2149295868>

	<p>existente, se presentan en la tabla a continuación:</p> <p>Tabla. Cantidad y características generales de viviendas por tipología.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Modelo vivienda</th> <th rowspan="2">Superficie (m²)</th> <th colspan="2">Cantidad de viviendas</th> </tr> <tr> <th>Proyecto existente</th> <th>Condominio Alto Neyén</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Boldo</td> <td>79,14</td> <td>88</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Laurel</td> <td>103,77</td> <td>59</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Departamento A</td> <td>55,78</td> <td>-</td> <td>140</td> </tr> <tr> <td>Departamento B</td> <td>63,80</td> <td>-</td> <td>140</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td></td> <td>147</td> <td>280</td> </tr> </tbody> </table> <p>Fuente: Tabla 5 de la DIA.</p>	Modelo vivienda	Superficie (m ²)	Cantidad de viviendas		Proyecto existente	Condominio Alto Neyén	Boldo	79,14	88	-	Laurel	103,77	59	-	Departamento A	55,78	-	140	Departamento B	63,80	-	140	Total		147	280																														
Modelo vivienda	Superficie (m ²)			Cantidad de viviendas																																																					
		Proyecto existente	Condominio Alto Neyén																																																						
Boldo	79,14	88	-																																																						
Laurel	103,77	59	-																																																						
Departamento A	55,78	-	140																																																						
Departamento B	63,80	-	140																																																						
Total		147	280																																																						
Coordenadas UTM en Datum WGS84	<p>Las coordenadas del conjunto habitacional (en evaluación y el existente), son:</p> <p>Tabla. Ubicación georreferenciada del proyecto.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Proyecto</th> <th rowspan="2">Vértice</th> <th colspan="2">Coordenadas UTM Datum WGS84 19H</th> </tr> <tr> <th>Norte</th> <th>Este</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="9">Condominio Alto Neyén</td> <td>A</td> <td>263.362,27</td> <td>6.077.624,93</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>263.443,28</td> <td>6.077.578,10</td> </tr> <tr> <td>C</td> <td>263.461,61</td> <td>6.077.567,51</td> </tr> <tr> <td>D</td> <td>263.574,82</td> <td>6.077.502,07</td> </tr> <tr> <td>E</td> <td>263.538,33</td> <td>6.077.404,29</td> </tr> <tr> <td>F</td> <td>263.477,01</td> <td>6.077.426,56</td> </tr> <tr> <td>K</td> <td>263.409,63</td> <td>6.077.450,41</td> </tr> <tr> <td>J</td> <td>263.393,09</td> <td>6.077.457,63</td> </tr> <tr> <td>I</td> <td>263.310,82</td> <td>6.077.485,94</td> </tr> <tr> <td rowspan="7">Proyecto existente</td> <td>B</td> <td>263.443,28</td> <td>6.077.578,10</td> </tr> <tr> <td>C</td> <td>263.461,61</td> <td>6.077.567,51</td> </tr> <tr> <td>K</td> <td>263.409,63</td> <td>6.077.450,41</td> </tr> <tr> <td>F</td> <td>263.477,01</td> <td>6.077.426,56</td> </tr> <tr> <td>G</td> <td>263.385,85</td> <td>6.077.208,36</td> </tr> <tr> <td>H</td> <td>263.230,47</td> <td>6.077.268,88</td> </tr> <tr> <td>J</td> <td>263.393,09</td> <td>6.077.457,63</td> </tr> </tbody> </table> <p>Fuente: Tabla 1 de la DIA</p>	Proyecto	Vértice	Coordenadas UTM Datum WGS84 19H		Norte	Este	Condominio Alto Neyén	A	263.362,27	6.077.624,93	B	263.443,28	6.077.578,10	C	263.461,61	6.077.567,51	D	263.574,82	6.077.502,07	E	263.538,33	6.077.404,29	F	263.477,01	6.077.426,56	K	263.409,63	6.077.450,41	J	263.393,09	6.077.457,63	I	263.310,82	6.077.485,94	Proyecto existente	B	263.443,28	6.077.578,10	C	263.461,61	6.077.567,51	K	263.409,63	6.077.450,41	F	263.477,01	6.077.426,56	G	263.385,85	6.077.208,36	H	263.230,47	6.077.268,88	J	263.393,09	6.077.457,63
Proyecto	Vértice			Coordenadas UTM Datum WGS84 19H																																																					
		Norte	Este																																																						
Condominio Alto Neyén	A	263.362,27	6.077.624,93																																																						
	B	263.443,28	6.077.578,10																																																						
	C	263.461,61	6.077.567,51																																																						
	D	263.574,82	6.077.502,07																																																						
	E	263.538,33	6.077.404,29																																																						
	F	263.477,01	6.077.426,56																																																						
	K	263.409,63	6.077.450,41																																																						
	J	263.393,09	6.077.457,63																																																						
	I	263.310,82	6.077.485,94																																																						
Proyecto existente	B	263.443,28	6.077.578,10																																																						
	C	263.461,61	6.077.567,51																																																						
	K	263.409,63	6.077.450,41																																																						
	F	263.477,01	6.077.426,56																																																						
	G	263.385,85	6.077.208,36																																																						
	H	263.230,47	6.077.268,88																																																						
	J	263.393,09	6.077.457,63																																																						
Caminos o vías de acceso	El proyecto se emplazará en el predio Rol 3709-145 ubicado en calle 23 Norte N°4130, sector San Valentín, Talca. Se podrá acceder al área de emplazamiento a través de esta misma calle																																																								
Referencia al expediente de evaluación de los mapas, georreferenciación e información complementaria sobre la localización de sus partes, obras y acciones	Punto 1.3 de la DIA.																																																								

4.3. PARTES, OBRAS Y ACCIONES QUE COMPONEN EL PROYECTO	
4.3.1. FASE DE CONSTRUCCIÓN	
Cierre perimetral	Cierre que bordeará el área que será intervenida por el proyecto y contará con una garita de control para controlar el acceso.
Oficinas administrativas	Contenedores para el personal administrativo que trabajará en terreno. Estarán dotados de puestos de trabajo, sala de reuniones y mobiliario adecuado.
Vestidores, baños y duchas	Contenedores para los vestidores y en primera instancia, se dispondrá de baños químicos y duchas portátiles, mientras se realiza la conexión a la red de agua potable y alcantarillado de Nuevosur S.A. Una vez realizada la conexión, se dispondrá de baños y duchas en contenedores habilitados para ello.
Comedor	Contenedor para mobiliario adecuado para los trabajadores en su horario de colación.
Bodega	Contenedor para el almacenamiento de insumos, materiales de construcción, herramientas y equipos.
Patio de acopio	Área de almacenamiento temporal que contará con un cierre perimetral no



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2149295868>

	menor a 2 m de altura y con la debida señalización								
Bodega Residuos Peligrosos	Bodega que cumplirá con las exigencias del D.S. N°148/2003.								
Estacionamientos	Estacionamientos para vehículos y maquinaria dentro del área de instalación de faenas								
Obras	Fase constructiva I: se construirán 3 edificios asociados a 120 departamentos, además de superficies de áreas verdes, equipamiento, zona de equipamiento municipal y obras asociadas. Fase constructiva II: se construirán 4 edificios asociados a 160 departamentos, además de superficies de áreas verdes, equipamiento, zona de equipamiento municipal y obras asociadas.								
Aguas Lluvias	<p>El proyecto contempla solo dos descargas de aguas lluvias en el Canal 1 y que corresponden a las aguas lluvias aportada por el sector norte de las viviendas del proyecto existente, dado que para el sector sur de las viviendas del proyecto existente se contempla como solución de aguas lluvia la infiltración por un dren tipo bolón desplazador ubicado en el límite sur del proyecto existente (ver Anexo 1.1. del Adenda Complementario). El caudal total aportante estimado por ambas descargas al Canal 1, en un tiempo de retorno T=5 años, es de 67 L/s.</p> <p>Por otro lado, el proyecto en evaluación ambiental, poseerá una solución donde mediante sumideros captarán las aguas lluvia del proyecto hacia un colector proyectado, el cual descargará en el colector primario Lircay 2 (ver Figura 7 del Adenda Complementaria).</p> <p>El proyecto de aguas lluvias para las viviendas ya existentes, es decir, para las 147 viviendas, se contempla para la zona sur, una solución de drenaje mediante dren tipo bolón desplazador ubicado en el límite sur del proyecto existente, mientras que la zona norte del proyecto existente, se considera dos descargas de aguas lluvia al Canal 1 (ver PAS 156, Anexo 4.1 de la Adenda Complementaria)</p> <p>El proyecto de aguas lluvias para el área de los 280 departamentos, consiste en que las aguas lluvias del loteo serán captadas por sumideros grandes tipo S-2, que consisten en 4 áreas aportantes, que descargarán a los colectores proyectados, los que a su vez dispondrán las aguas lluvias a colector primario existente, denominado “Colector Lircay 2”, de acuerdo al Plan Maestro de Aguas Lluvias de Talca, (ver Figura 8 del Adenda Complementario).</p>								
Viviendas	Se contempla la habilitación y entrega de las 7 torres de 5 pisos cada una.								
Estacionamientos viviendas	Entrega de los estacionamientos a los futuros residentes.								
Áreas verdes	El proyecto considera áreas verdes dentro del condominio.								
Lotes de equipamiento	El proyecto considera equipamiento para los condominios.								
Preparación del terreno	Se prepara el terreno para la construcción, principalmente se realizará la limpieza de la capa superficial y escarpe del terreno.								
Instalación de faenas	Se instalarán las oficinas, comedores, baños, etc. Para los trabajadores								
Construcción de viviendas y urbanización	Consiste en dos fases, las cuales contemplan en total la construcción de 280 departamentos, áreas verdes, equipamiento municipal y obras asociadas								
Recursos naturales renovables	No se contempla la extracción o explotación de recursos naturales renovables para satisfacer las necesidades del proyecto en la fase de construcción de éste.								
Emissiones y efluentes	<p>MP₁₀ Las emisiones de material particulado respirable (MP₁₀) se generan principalmente por la transferencia de material y movimientos de tierra (excavaciones).</p> <table border="1" data-bbox="656 1908 1354 1996"> <thead> <tr> <th>Fase</th> <th>1</th> <th>2</th> <th>Total</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>PM₁₀ (t/año)</td> <td>0,326</td> <td>0,265</td> <td>0,296</td> </tr> </tbody> </table> <p>Medidas de control consideradas para fase de construcción:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Revisión técnica al día de vehículos y maquinarias. • Mantenciones periódicas para vehículos y maquinarias. • Encarpado de camiones para evitar la dispersión de polvo desde los materiales transportados. • Límite de velocidad máxima para vehículos y maquinarias de 30 km/h. • Humectación de superficies de suelo donde se realizarán 	Fase	1	2	Total	PM ₁₀ (t/año)	0,326	0,265	0,296
Fase	1	2	Total						
PM ₁₀ (t/año)	0,326	0,265	0,296						



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2149295868>

movimientos de tierra (escarpe y/o excavaciones).
Humectación de zonas de tránsito correspondiente a caminos no pavimentados.

MP_{2,5} Las emisiones de material particulado fino respirable (MP_{2,5}) se generan principalmente por la transferencia de material y movimientos de tierra (excavaciones).

Fase	1	2	Total
PM _{2,5} (t/año)	0,052	0,042	0,047

Medidas de control consideradas para fase de construcción:

- Revisión técnica al día de vehículos y maquinarias.
- Mantenciones periódicas para vehículos y maquinarias.
- Encarpado de camiones para evitar la dispersión de polvo desde los materiales transportados.
- Límite de velocidad máxima para vehículos y maquinarias de 30 km/h.
- Humectación de superficies de suelo donde se realizarán movimientos de tierra (escarpe y/o excavaciones).

Humectación de zonas de tránsito correspondiente a caminos no pavimentados.

CO Las emisiones de CO se generan principalmente por la combustión de las maquinarias a utilizar.

Fase	1	2	Total
CO (t/año)	0,019	0,016	0,018

Medidas de control consideradas para fase de construcción:

Revisión técnica al día y mantenciones periódicas preventivas para vehículos y maquinarias utilizados en esta fase.

HC Las emisiones de HC se generan principalmente por la combustión de las maquinarias a utilizar.

Fase	1	2	Total
HC (t/año)	0,009	0,007	0,008

Medidas de control consideradas para fase de construcción:

Revisión técnica al día y mantenciones periódicas preventivas para vehículos y maquinarias utilizados en esta fase.

NO_x Las emisiones de NO_x se generan principalmente por la combustión de las maquinarias a utilizar.

Fase	1	2	Total
NO _x (t/año)	0,068	0,056	0,062

Medidas de control consideradas para fase de construcción:

Revisión técnica al día y mantenciones periódicas preventivas para vehículos y maquinarias utilizados en esta fase.

Aguas servidas. Las emisiones líquidas asociadas a esta fase corresponden únicamente a las aguas servidas generadas por el uso de los servicios higiénicos (baños y duchas) por parte de los trabajadores. Se estima una generación de 500 L/día de aguas servidas. El manejo y retiro de estas emisiones será gestionado por la empresa, que contará con la autorización sanitaria correspondiente, a la que se le contrata el servicio de baños y duchas portátiles, y una vez que se realice la conexión a la red de agua potable y alcantarillado de Nuevosur S.A., se dispondrá de baños y duchas en contenedores habitados para ello, cuyas aguas servidas serán evacuadas a través del sistema de alcantarillado.

Ruido. Las emisiones de ruido provendrán principalmente de las



	<p>actividades de movimiento de tierra y obra gruesa y terminaciones. Se prevé incumplimiento de la norma aplicable (D.S. N°38/2011 del MMA) en la línea base evaluada para la fase de construcción del proyecto, para receptores existentes y receptores referenciales. Se utilizarán barreras acústicas perimetrales como medida de control de ruido, ubicadas a la menor distancia posible de la fuente, manteniéndose durante el desarrollo completo del frente de trabajo de cada fase constructiva activa respectiva (ver Anexo 7 de la DIA).</p>
Residuos, productos químicos y otras sustancias que puedan afectar el medio ambiente.	<p>Residuos sólido domiciliario y asimilables. Se estima que los residuos sólidos asimilables a domésticos generados por los trabajadores durante la fase de construcción del proyecto, alcanzará un promedio de 5,28 m³/mes. Estos residuos se depositarán dentro de bolsas de nylon dispuestas temporalmente en contenedores de 120 litros de capacidad con tapa, los cuales estarán debidamente identificados. Posteriormente, los residuos serán transportados a un relleno sanitario autorizado, con una frecuencia aproximada de 3 días a la semana.</p> <p>Residuos sólidos no peligrosos. Los residuos sólidos no peligrosos que se generen en la fase de construcción del proyecto, corresponderán principalmente a material excedente producto de la preparación del terreno, tales como restos de materiales, despuntes de madera, escombros, tuberías de PCV, restos de yeso, alambres, entre otros. Se estima una generación de 10,922 m³/mes. Estos residuos serán dispuestos temporalmente en el patio de acopio habilitado para ello, dentro de la zona del proyecto por un periodo de tiempo máximo de 1 mes. Posteriormente serán retirados y transportados a un relleno sanitario autorizado.</p> <p>Residuos peligrosos. Los residuos peligrosos que se generarán en la fase de construcción corresponderán principalmente a envases contaminados de aerosoles, pinturas, solventes, lacas, pastas muro y pegamentos, huaipes, brochas y rodillos, tinetas, tubos fluorescentes baterías, pilas en desuso, así como también cartridge de tintas vacíos. Se estima una generación de 29,98 kg/mes aproximadamente de estos residuos. Los residuos peligrosos serán almacenados temporalmente en una bodega habilitada para este tipo de residuos, conforme a las exigencias del D.S. N° 148/2003 del MINSAL, en contenedores con tapa debidamente rotulados, según lo indicado en la NCh. 2.190/93, por un periodo no superior a 6 meses. Posteriormente serán retirados y trasladados a un sitio de disposición final autorizado por una empresa autorizada para prestar dicho servicio.</p>
Referencia al ICE para mayores detalles sobre esta fase.	Ver acápite 4.6.
4.3.2. FASE DE OPERACIÓN	
Viviendas	Viviendas
Estacionamientos viviendas	Estacionamientos viviendas
Áreas verdes	Áreas verdes
Lotes de equipamiento	Lotes de equipamiento
Entrega de viviendas	La fase de operación se iniciará al momento en que las primeras viviendas sean entregadas a sus propietarios y cuyas actividades se relacionan al uso de las viviendas por parte de los habitantes.
Mantenimiento y limpieza de áreas verdes y equipamiento	Mantenimiento de áreas verdes, calles interiores y lotes equipamiento, actividades de las cuales se hace responsable el titular del proyecto sólo hasta la entrega total de las viviendas; posteriormente será la administración del condominio quien lo administre.
Mantenimiento y limpieza de sumideros y cámaras de inspección del proyecto de aguas	<p>Se realizará limpieza de los sumideros y cámaras del proyecto, esto consistirá en eliminar malas hierbas, restos de hojas, ramas y basuras que pudieran caer a los cauces involucrados y ocasionar contaminación de sus aguas; con principal énfasis en las secciones de las entradas a la entubación del Canal 1.</p> <ul style="list-style-type: none"> Inspección inicial en terreno: Se observará si existe vegetación, restos de hojas o cualquier otro objeto que impida el correcto desplazamiento de las aguas por las obras. Se realizará el respaldo fotográfico. Limpieza y Mantenimiento: De acuerdo a la inspección inicial se retirará toda la vegetación y residuos que impidan el correcto



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2149295868>

	<p>funcionamiento de la canalización realizada. Se realizará el respaldo fotográfico.</p> <ul style="list-style-type: none"> Inspección final e informe: Una vez finalizadas las labores de limpieza y mantenimiento se realizará una inspección final con el correspondiente registro fotográfico, el cual se incorporará en el informe de las labores de limpieza y mantenimiento. <p>Las actividades de limpieza y mantenimiento se realizarán anualmente, específicamente posterior a la temporada estival, durante los primeros 3 años de operación del proyecto.</p>																												
Productos generados	<p>Construcción y habilitación de 280 viviendas, que corresponden a departamentos distribuidos en 7 edificios de 5 pisos cada uno, y regularización de 147 viviendas, todo lo anterior en una superficie de 7,06 Há.</p>																												
Recursos naturales renovables	<p>No se contempla la extracción o explotación de recursos naturales renovables para satisfacer las necesidades del proyecto en la fase de operación de éste.</p>																												
Emisiones y efluentes	<p>MP₁₀ Las emisiones de material particulado respirable (MP₁₀) se generan principalmente por tránsito en caminos pavimentados y calefacción domiciliaria.</p> <table border="1" data-bbox="669 775 1338 857"> <thead> <tr> <th>Fase</th> <th>Total</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>PM₁₀ (t/año)</td> <td>0,040</td> </tr> </tbody> </table> <p>MP_{2,5} Las emisiones de material particulado respirable (MP_{2,5}) se generan principalmente por tránsito en caminos pavimentados y calefacción domiciliaria.</p> <table border="1" data-bbox="714 979 1294 1061"> <thead> <tr> <th>Fase</th> <th>Total</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>PM_{2,5} (t/año)</td> <td>0,011</td> </tr> </tbody> </table> <p>CO Las emisiones de CO se generan principalmente por tránsito en caminos pavimentados</p> <table border="1" data-bbox="696 1148 1310 1231"> <thead> <tr> <th>Fase</th> <th>Total</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>CO (t/año)</td> <td>0,960</td> </tr> </tbody> </table> <p>HC Las emisiones de HC se generan principalmente por tránsito en caminos pavimentados</p> <table border="1" data-bbox="696 1320 1310 1402"> <thead> <tr> <th>Fase</th> <th>Total</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>HC (t/año)</td> <td>0,662</td> </tr> </tbody> </table> <p>NOx Las emisiones de NOx se generan principalmente por tránsito en caminos pavimentados</p> <table border="1" data-bbox="669 1490 1338 1572"> <thead> <tr> <th>Fase</th> <th>Total</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>NOx (t/año)</td> <td>0,571</td> </tr> </tbody> </table> <p>SO2 Las emisiones de SO2 se generan principalmente por tránsito en caminos pavimentados</p> <table border="1" data-bbox="678 1662 1328 1744"> <thead> <tr> <th>Fase</th> <th>Total</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>NOx (t/año)</td> <td>2,4E-04</td> </tr> </tbody> </table> <p>COV Las emisiones de COV se generan principalmente por tránsito en caminos pavimentados</p> <table border="1" data-bbox="669 1834 1338 1916"> <thead> <tr> <th>Fase</th> <th>Total</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>NOx (t/año)</td> <td>4,0E-06</td> </tr> </tbody> </table> <p>Aguas servidas. Las emisiones líquidas asociadas a esta fase corresponden únicamente a las aguas servidas generadas por el uso de los servicios higiénicos (baños y duchas) por parte de los residentes. Se estima una generación de 153,72 m³/día de aguas servidas. El manejo y retiro de estas emisiones será gestionado por la empresa de Nuevosur S.A.</p> <p>Ruido Las emisiones de ruido generadas en la fase de operación corresponden a aquellas que caracterizan a un sector residencial, por lo tanto, el cumplimiento de las normas de emisión máxima de ruido será responsabilidad de los respectivos propietarios de las viviendas.</p>	Fase	Total	PM ₁₀ (t/año)	0,040	Fase	Total	PM _{2,5} (t/año)	0,011	Fase	Total	CO (t/año)	0,960	Fase	Total	HC (t/año)	0,662	Fase	Total	NOx (t/año)	0,571	Fase	Total	NOx (t/año)	2,4E-04	Fase	Total	NOx (t/año)	4,0E-06
Fase	Total																												
PM ₁₀ (t/año)	0,040																												
Fase	Total																												
PM _{2,5} (t/año)	0,011																												
Fase	Total																												
CO (t/año)	0,960																												
Fase	Total																												
HC (t/año)	0,662																												
Fase	Total																												
NOx (t/año)	0,571																												
Fase	Total																												
NOx (t/año)	2,4E-04																												
Fase	Total																												
NOx (t/año)	4,0E-06																												



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2149295868>

Residuos, productos químicos y otras sustancias que puedan afectar el medio ambiente.	Residuos sólido domiciliario y asimilables Durante el desarrollo de la fase de operación del proyecto habrá generación de residuos sólidos domiciliarios por parte de los habitantes de los departamentos. El cálculo de estos residuos se realizó suponiendo una tasa de generación de 0,004 m ³ de residuos por habitante por día. Además, se considera un promedio de 5 habitantes por departamento. Suponiendo que la totalidad de las viviendas se encuentran habitadas (incluidas las viviendas del proyecto existente), la generación de residuos de todo el condominio corresponderá a 8,54 m ³ /día. Residuos peligrosos No se identifica generación de residuos peligrosos en la fase de operación del proyecto
Referencia al ICE para mayores detalles sobre esta fase.	Ver acápite 4.7.
4.3.3. FASE DE CIERRE	
No se considera fase de abandono para este proyecto	

4.4. CRONOLOGÍA DE LAS FASES DEL PROYECTO	
4.4.1. FASE DE CONSTRUCCIÓN	
Fecha estimada de inicio	Enero 2021
Parte, obra o acción que establece el inicio	Limpieza y posterior escarpe del terreno donde se emplazará el proyecto.
Fecha estimada de término	Diciembre 2022
Parte, obra o acción que establece el término	Recepción de las viviendas materializadas en la última fase constructiva por la I. Municipalidad de Talca
4.4.2. FASE DE OPERACIÓN	
Fecha estimada de inicio	Enero 2022
Parte, obra o acción que establece el inicio	Entrega de las viviendas a los futuros residentes.
Fecha estimada de término	No aplica
Parte, obra o acción que establece el término	No aplica
4.4.3. FASE DE CIERRE	
No se considera fase de abandono para este proyecto	

5. Que, de acuerdo al análisis de la DIA y Adendas, que se ha efectuado de cada uno de los criterios que la Ley y el Reglamento del SEIA establecen para definir la presentación de un Estudio de Impacto Ambiental, se puede concluir que el Proyecto no genera ni presenta los efectos, características o circunstancias a que se refiere el Artículo 11 de la Ley N°19.300 que amerite la presentación de un Estudio de Impacto Ambiental (ver antecedentes en el punto 6 del ICE).

6. Que resultan aplicables al Proyecto los siguientes permisos ambientales sectoriales, asociados a las correspondientes partes, obras o acciones que se señalan a continuación:

6.1. Permisos ambientales sectoriales de contenido únicamente ambiental
No hay

6.2. Permisos ambientales sectoriales mixtos
Los permisos ambientales sectoriales mixtos aplicables al proyecto son los siguientes:



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2149295868>

6.2.1. Permiso Ambiental Sectorial N°140.

Tabla 6 2.1. Permiso para la construcción, reparación, modificación y ampliación de cualquier planta de tratamiento de basuras y desperdicios de cualquier clase o para la instalación de todo lugar destinado a la acumulación, selección, industrialización, comercio o disposición final de basuras y desperdicios de cualquier clase, según se establece en el Artículo 140 del Reglamento del SEIA.	
Fase del proyecto a la cual corresponde	Construcción
Parte, obra o acción a la que aplica	Almacenamiento de residuos no peligrosos
Condiciones o exigencias específicas para su otorgamiento	El requisito para su otorgamiento consiste en que las condiciones de saneamiento y seguridad eviten un riesgo a la salud de la población. Ver antecedentes en Anexo 05 del Adenda.
Pronunciamiento del órgano competente	La SEREMI de Salud Región del Maule, a través del Ord. N°407 de fecha 06.04.2020 entrega su conformidad al PAS.

6.2.2. Permiso Ambiental Sectorial N°142.

Tabla 6.2.2. Permiso para los sitios de almacenamiento de residuos peligrosos, será el establecido en el artículo 29 del Decreto N°148, de 2003, del Ministerio de Salud, Reglamento sanitario sobre manejo de residuos peligrosos, según se establece en el artículo 142 del Reglamento del SEIA.	
Fase del proyecto a la cual corresponde	Construcción
Parte, obra o acción a la que aplica	Almacenamiento de residuos peligrosos
Condiciones o exigencias específicas para su otorgamiento	Los contenidos técnicos y formales que deben presentarse para acreditar su cumplimiento son los siguientes: a) Descripción del sitio de almacenamiento. b) Especificaciones técnicas de las características constructivas del sitio de almacenamiento y medidas de protección de condiciones ambientales. c) Clase de residuos, cantidades, capacidad máxima y período de almacenamiento. d) Medidas para minimizar cualquier mecanismo que pueda afectar la calidad del agua, aire, suelo que ponga en riesgo la salud de la población. e) Capacidad de retención de escurrimientos o derrames del sitio de almacenamiento. f) Plan de contingencias. Ver antecedentes Anexos 06 del Adenda.
Pronunciamiento del órgano competente	La SEREMI de Salud Región del Maule, a través del Ord. N°407 de fecha 06.04.2020 entrega su conformidad al PAS.

6.2.3. Permiso Ambiental Sectorial N°156.

Tabla 6.2.3. Permiso para efectuar modificaciones de cauce, será el establecido en el artículo 41 e inciso 1° del artículo 171 del Decreto con Fuerza de Ley N° 1.122, de 1981, del Ministerio de Justicia, Código de Aguas, siempre que no se trate de obras de regularización o defensa de cauces naturales, según se establece en el artículo 156 del Reglamento del SEIA.	
Fase del proyecto a la cual corresponde	Fase de construcción y operación.
Parte, obra o acción a la que aplica	Almacenamiento de residuos peligrosos
Condiciones o exigencias específicas para su otorgamiento	Los contenidos técnicos y formales que deben presentarse para acreditar su cumplimiento son los siguientes: a) Descripción del lugar de emplazamiento de la obra. b) Descripción de la obra y sus fases. c) Estimación de los plazos y periodos de construcción de las obras. d) Medidas tendientes a minimizar los efectos sobre la calidad de las aguas, aguas abajo del lugar de construcción de las obras. e) Plan de seguimiento de la calidad de las aguas durante la fase de construcción. Ver antecedentes Anexo 04 del Adenda Complementaria.
Pronunciamiento del órgano competente	La Dirección General de Aguas, Región del Maule, a través del Ord. N°1800 de fecha 09.11.2020 entrega su conformidad al PAS.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2149295868>

7. Que, de acuerdo a los antecedentes que constan en el expediente de evaluación, la forma de cumplimiento de la normativa de carácter ambiental aplicable al Proyecto es la siguiente:

- D.S. N°100/2005 Fija el Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la Constitución Política de la República de Chile.

D.S. N°100/2005 Fija el Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la Constitución Política de la República de Chile.	
Componente/materia	Establece el derecho a vivir en un ambiente libre de contaminación
Otros cuerpos legales	-
Fase del proyecto a la que aplica o en la que se dará cumplimiento	Todas las fases del proyecto
Parte, obra, acción, emisión, residuo o sustancias a la que aplica	En todas las partes, obras y acciones del proyecto
Forma de cumplimiento	El Proyecto se ajustará a todas las disposiciones constitucionales
Indicador que acredita su cumplimiento	Obtención de la Resolución de Calificación Ambiental favorable (RCA)
Forma de control y seguimiento	Seguimiento de la RCA

- Ley 19.300/1994. Ley de Bases Generales del Medio Ambiente.

Ley 19.300/1994. Ley de Bases Generales del Medio Ambiente.	
Componente/materia	Establece las disposiciones que regulan el Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA).
Otros cuerpos legales	D. S. N°40/2012. Reglamento del Sistema de Evaluación Ambiental
Fase del proyecto a la que aplica o en la que se dará cumplimiento	Todas las fases del proyecto
Parte, obra, acción, emisión, residuo o sustancias a la que aplica	En todas las partes, obras y acciones del proyecto
Forma de cumplimiento	Se acredita el cumplimiento mediante la presentación de la presente Declaración de Impacto Ambiental ante el SEIA.
Indicador que acredita su cumplimiento	Obtención de la Resolución de Calificación Ambiental favorable (RCA)
Forma de control y seguimiento	Seguimiento de la RCA

- Resolución Exenta N°223/2015

Resolución Exenta N°223/2015 Dicta instrucciones generales sobre la elaboración del plan de seguimiento de variables ambientales, los informes de seguimiento ambiental y la remisión de información al sistema electrónico de seguimiento ambiental	
Componente/materia	Procedimientos generales para la elaboración de plan de seguimiento de variables ambientales, informes de seguimiento ambiental y remisión de información al sistema electrónico de seguimiento ambiental
Otros cuerpos legales	Resolución N°1518, Fija texto refundido, coordinado y sistematizado de Resolución N°574 de 2012
Fase del proyecto a la que aplica o en la que se dará cumplimiento	Todas las fases del proyecto
Parte, obra, acción, emisión, residuo o sustancias a la que aplica	En todas las partes, obras y acciones del proyecto
Forma de cumplimiento	El Proyecto será fiscalizado y su RCA estará bajo seguimiento por la SMA.
Indicador que acredita su cumplimiento	Revisión de Informes de seguimiento ambiental y cualquier otra información destinada al seguimiento del Proyecto, según obligaciones establecidas en la RCA Ambiental.
Forma de control y seguimiento	Se cargará la información requerida en la forma y plazos establecidos por la SMA.

- Decreto Supremo N°144/1961 del Ministerio de Salud



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2149295868>

Decreto Supremo N°144/1961 del Ministerio de Salud	
Componente/materia	Emisiones a la atmósfera
Otros cuerpos legales	D. S. N°47/1976 Ministerio de Vivienda y Urbanismo Y Construcciones D.F.L. N°725/1968, art 67 del Ministerio de Salud D.S. N°12/2011 Ministerio de Medio Ambiente D.S. N°59/1998 Ministerio Secretaría General de la Presidencia
Fase del proyecto a la que aplica o en la que se dará cumplimiento	Fase de construcción
Parte, obra, acción, emisión, residuo o sustancias a la que aplica	Todas las partes, obras y acciones de la fase de construcción.
Forma de cumplimiento	Según la estimación de emisiones atmosféricas, las principales actividades generadoras del material particulado y gases de combustión, corresponde a las actividades constructivas del proyecto, asociadas al escarpe movimientos de tierra, excavaciones y relleno. <ul style="list-style-type: none"> • Revisión técnica al día de vehículos y maquinarias. • Mantenciones periódicas para vehículos y maquinarias. • Encarpado de camiones para evitar la dispersión de polvo desde los materiales transportados. • Límite de velocidad máxima para vehículos y maquinarias de 30 km/h. • Humectación de superficies de suelo donde se realizarán movimientos de tierra (escarpe y/o excavaciones). Humectación de zonas de tránsito correspondiente a caminos no pavimentados.
Indicador que acredita su cumplimiento	Registro de las mantenciones de vehículos y maquinaria, planificación de las humectaciones que se realizarán en los caminos no pavimentados en la eventualidad de ser requeridos, restricción de velocidad y cubierta de lonas o plásticos al tránsito de camiones. Dichas actividades estarán supervisada por el jefe de planta y cuyo registro se encontrará disponible en su oficina de control.
Forma de control y seguimiento	Dado el tiempo acotado de la fase de construcción y los indicadores de cumplimiento; no se contempla formas de control y seguimiento.

- D. S. N°4/1994 del Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones

D. S. N°4/1994 del Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones	
Componente/materia	Emisiones a la atmósfera
Otros cuerpos legales	D.S. N°54/1994 Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones D.S. N°55/1994 Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones D.S. N°211/1991 Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones D.S. N°279/1983 Ministerio de Salud D.S. N°1215/1978 Ministerio de Salud D.S. N°104/2018. Ministerio del Medio Ambiente D.S. N°114/2003 Ministerio Secretaría General de la Presidencia D.S. N°115/2002 Ministerio Secretaría General de la Presidencia.
Fase del proyecto a la que aplica o en la que se dará cumplimiento	Fase de construcción
Parte, obra, acción, emisión, residuo o sustancias a la que aplica	Todas las actividades de la fase de construcción
Forma de cumplimiento	Los vehículos y maquinarias que se utilicen en la fase de construcción del proyecto circularán en óptimas condiciones mecánicas y con su revisión técnica al día.
Indicador que acredita su cumplimiento	Registro de las mantenciones y revisiones técnicas. Disponible en la oficina de control del jefe de planta.
Forma de control y seguimiento	Dado el tiempo acotado de la fase de construcción y los indicadores de cumplimiento; no se contempla formas de control y seguimiento.

- D.S. N°75/1987 del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

D.S. N°75/1987 del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	
Componente/materia	Emisiones a la atmósfera
Otros cuerpos legales	-
Fase del proyecto a la que aplica o en la que se dará cumplimiento	Todas las fases del proyecto
Parte, obra, acción,	Tránsito de materiales y/o carga de camiones



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2149295868>

D.S. N°75/1987 del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	
emisión, residuo o sustancias a la que aplica	
Forma de cumplimiento	Los camiones que transporten materiales serán cubiertos correctamente, para evitar que se produzcan escurrimientos o caídas involuntarias. Adicionalmente los camiones al salir serán controlados en cuanto a su nivel de carga.
Indicador que acredita su cumplimiento	Registro de camiones que ingresan y salen encarpados con material procesado y de aquellos que exceden el nivel de carga. Registro disponible en la oficina de control del jefe de planta.
Forma de control y seguimiento	Dado el tiempo acotado de la fase de construcción y los indicadores de cumplimiento; no se contempla formas de control y seguimiento.

- D.S. N°49/2015 del Ministerio del Medio Ambiente, modificado por D.S. 90/2019.

D.S. N°49/2015 del Ministerio del Medio Ambiente, modificado por D.S. 90/2019.	
Componente/materia	Emisiones a la atmósfera
Otros cuerpos legales	DS 12/2010 - Ministerio secretaría general de la presidencia
Fase del proyecto a la que aplica o en la que se dará cumplimiento	Todas las fases del proyecto
Parte, obra, acción, emisión, residuo o sustancias a la que aplica	Fase de construcción: Tránsito de camiones y maquinaria pesada en actividades de movimiento de tierra (preparación de terreno) y actividades de carga y descarga. Fase de operación: calefacción domiciliaria y tránsito de vehículos pertenecientes a los futuros habitantes.
Forma de cumplimiento	En fase de construcción, con el objetivo de reducir las emisiones fugitivas de material particulado, que son las principales en esta fase, se contempla que los vehículos y maquinarias cuenten con su revisión técnica al día, se le realicen mantenciones periódicas, encarpado total de los camiones, el establecimiento de 30 km/h como límite máximo de velocidad, realizar humectación de caminos periódicamente. Para la fase de operación, se estimaron las emisiones generadas por el tránsito de vehículos por caminos pavimentados, asociados a la actividad diaria de los futuros habitantes, y por el sistema de calefacción domiciliaria correspondiente a kerosene, de lo cual se concluye que el proyecto no debe compensar sus emisiones, ya que no supera el límite el límite establecido en el artículo 47 del Plan de Descontaminación Atmosférica (PDA) (D.S. N°49/2015 del MMA) en ninguna de sus fases.
Indicador que acredita su cumplimiento	Fase de construcción: Registro de las mantenciones de vehículos y maquinaria; control de certificados de revisión técnica a maquinarias y vehículos por parte de la empresa contratista y mantenciones; verificación en terreno de estabilización de caminos; registro de las humectaciones; verificación en terreno de estabilización de caminos; instalación de señaléticas de tránsito; verificación de camiones encarpados. Fase de operación: Instalación de calefacción domiciliaria en base a kerosene.
Forma de control y seguimiento	En fase de construcción, registros disponibles en instalación de faenas de las medidas anteriormente señaladas y/o verificación visual en terreno. En fase de operación, verificación de los artefactos en cada vivienda.

- D.S. N°38/2011 del Ministerio de Medio Ambiente

D.S. N°38/2011 del Ministerio de Medio Ambiente	
Componente/materia	Emisiones a la atmósfera / ruido
Otros cuerpos legales	-
Fase del proyecto a la que aplica o en la que se dará cumplimiento	Todas las fases del proyecto
Parte, obra, acción, emisión, residuo o sustancias a la que aplica	Todas las actividades constructivas del proyecto principalmente relacionadas con las actividades de movimiento de tierra y obra gruesa y terminaciones en el área de emplazamiento del proyecto.
Forma de cumplimiento	De acuerdo a las proyecciones realizadas, se prevé incumplimiento de la norma en la línea base evaluada para la fase de construcción para receptores existentes y receptores referenciales asociados a fases entregadas. Debido a esta condición se hace necesaria la implementación de medidas de control de ruido a las faenas. Para el presente caso, se recomienda una Barrera Acústica Perimetral construida considerando tableros de OSB de 15 mm (densidad superficial promedio 11 Kg/m ²), lana mineral con espesor de 50 mm como material absorbente y una malla (o material de mayor densidad) para el recubrimiento de esta. Finalmente, las



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2149295868>

D.S. N°38/2011 del Ministerio de Medio Ambiente					
	proyecciones de ruido, con medidas de control, en los receptores identificados no superan la normativa, tal como se indica en la siguiente tabla: Evaluación de los niveles de ruido proyectados, en Jornada Diurna.				
	Fase de construcción [dBA]		Máximo D.S. N° 38/11 diurno [dBA]	Supera Si / No	
	E1	E2		E1	E2
	P1	46	46	65	NO NO
	P2	59	50	65	NO NO
	P3	62	51	65	NO NO
	P4	60	54	65	NO NO
	P5	54	61	65	NO NO
	P6	49	60	65	NO NO
	P7	51	54	65	NO NO
	PA	61	52	65	NO NO
	PB	-	56	65	- NO
	PC	59	61	65	NO NO
	Fuente: Elaboración propia				
Indicador que acredita su cumplimiento	Implementación de barreras acústicas perimetrales en las actividades constructivas del proyecto.				
Forma de control y seguimiento	Debido a que no se prevé superación de los límites establecidos en la normativa no se contempla forma de control y seguimiento				

- D.F.L. 725/1968 del Ministerio de Salud

D.F.L. 725/1968 del Ministerio de Salud	
Componente/materia	Emisiones a la atmósfera / ruido
Otros cuerpos legales	D. S. N°594/1999 del Ministerio de Salud
Fase del proyecto a la que aplica o en la que se dará cumplimiento	Todas las fases del proyecto
Parte, obra, acción, emisión, residuo o sustancias a la que aplica	Todas las actividades del proyecto que involucren utilización de maquinarias, vehículos y equipos en el área de emplazamiento del proyecto.
Forma de cumplimiento	La empresa entregará a los trabajadores los elementos de protección personal y equipamientos de seguridad, necesarios para ejecutar las actividades de construcción del Proyecto. de esta manera, se atenuarán las condiciones de exposición a ruidos continuos.
Indicador que acredita su cumplimiento	Registro de entrega y recepción de elementos de protección personal.
Forma de control y seguimiento	Registros en instalación de faenas para las entidades fiscalizadoras y verificación visual en terreno respecto a la utilización de los elementos de protección personal y equipamientos de seguridad.

- D.F.L. 725/1968 del Ministerio de Salud

D.F.L. 725/1968 Ministerio de Salud	
Componente/materia	Aguas servidas y agua potable
Otros cuerpos legales	D.S. N°594/1999 Ministerio de Salud D.S. N°735/1969 Ministerio de Salud
Fase del proyecto a la que aplica o en la que se dará cumplimiento	Todas las fases del proyecto
Parte, obra, acción, emisión, residuo o sustancias a la que aplica	Agua potable y aguas servidas
Forma de cumplimiento	El Proyecto requerirá para la fase de construcción agua potable, la cual será suministrada en primera instancia por una empresa autorizada mediante agua potable envasada utilizando sistemas de dispensadores. Por lo que en todo momento se dará cumplimiento a la normativa vigente aplicable, considerando además que el número de baños estará de acuerdo al número de trabajadores por fase, dando cumplimiento a los artículos 23 y 24 del D.S 594/1999, además de lo indicado en el artículo 25 del mismo reglamento que establece la distancia mínima del área de



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2149295868>

D.F.L. 725/1968 Ministerio de Salud	
	trabajo. En fase de operación, las instalaciones de agua potable y aguas servidas serán respaldadas por Nuevosur S.A., cuyo certificado de factibilidad N° 1704/2019, se adjunta en el Anexo 2 de la DIA En la fase de operación serán vertidas al sistema de alcantarillado proporcionado por Nuevosur S.A.
Indicador que acredita su cumplimiento	Facturas de la empresa abastecedora de agua potable embotellada. Autorización del sistema particular de agua potable y aguas servidas, respaldado por Nuevosur S.A., cuyo certificado de factibilidad N° 1704/2019, se adjunta en el Anexo 2 de la DIA
Forma de control y seguimiento	Todos los documentos, certificados, boletas etc., se deberá mantener en instalación de faenas ante entidades fiscalizadoras.

- D.S N°148/2003 del Ministerio de Salud

D.S N°148/2003 del Ministerio de Salud	
Componente/materia	Residuos peligrosos
Otros cuerpos legales	-
Fase del proyecto a la que aplica o en la que se dará cumplimiento	Fase de construcción
Parte, obra, acción, emisión, residuo o sustancias a la que aplica	Bodega de residuos peligrosos (RESPEL) en instalación de faenas
Forma de cumplimiento	Para la mantención temporal de residuos peligrosos durante la fase de construcción del proyecto se utilizarán contenedores rotulados, los cuales serán manejados en una bodega exclusiva para este tipo de residuos. Posteriormente serán retirados por una empresa de transporte autorizada y dispuestos en un relleno de seguridad también autorizado.
Indicador que acredita su cumplimiento	Comprobante de retiro de residuos peligrosos por parte de transportistas y destinatarios autorizados.
Forma de control y seguimiento	Los documentos y registros se deberán mantener en oficinas de la instalación de faenas ante posibles organismos fiscalizadores.

- D.F.L. 725/1968 Ministerio de Salud

D.F.L. 725/1968 Ministerio de Salud	
Componente/materia	Residuos sólidos no peligrosos
Otros cuerpos legales	D.S. N°594/1999 Ministerio de Salud
Fase del proyecto a la que aplica o en la que se dará cumplimiento	Fase de construcción
Parte, obra, acción, emisión, residuo o sustancias a la que aplica	Área de acopio de residuos no peligrosos y asimilables a domésticos en instalación de faenas
Forma de cumplimiento	Los residuos que se generen durante las actividades constructivas del proyecto serán manejados a través de áreas específicas para ser mantenidos, es decir en la instalación de faenas se dispondrá de una superficie delimitada para mantener los residuos de la construcción (residuos no peligrosos) y en contenedores con tapa debidamente identificados se mantendrán los residuos asimilables a domiciliarios. Los residuos de la construcción y los asimilables a domiciliarios serán retirados por una empresa autorizada y enviados a disposición final a un relleno sanitario también autorizado.
Indicador que acredita su cumplimiento	Registro del retiro de residuos generados durante las fases de habilitación y operación del proyecto. Documento disponible en la oficina de control del jefe de planta.
Forma de control y seguimiento	Los documentos y registros se deberán mantener en oficinas de la instalación de faenas ante posibles organismos fiscalizadores.

- D.S N°158/1987 del Ministerio de Obras Públicas.

D.S N°158/1987 del Ministerio de Obras Públicas.	
Componente/materia	Vialidad y transporte
Otros cuerpos legales	D.S. N° 200/1993 del Ministerio de Obras Públicas Ley N°18.290/1984, Congreso Nacional de la República, Ley de Tránsito.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2149295868>

D.S N°158/1987 del Ministerio de Obras Públicas.	
Fase del proyecto a la que aplica o en la que se dará cumplimiento	Todas las fases del proyecto
Parte, obra, acción, emisión, residuo o sustancias a la que aplica	Vialidad y transporte
Forma de cumplimiento	El Proyecto en su construcción requiere del transporte de materiales en camiones, cuyo tonelaje promedio corresponderá a 27 toneladas. De esta forma, se dará cumplimiento al no exceder el peso máximo permitido. Por otra parte, en todo momento el transporte de cargas hacia y desde el Proyecto se realizará con camiones que cumplan las normas establecidas.
Indicador que acredita su cumplimiento	Registro y control de camiones, se poseerá la ficha técnica de los camiones indicando el peso máximo permitido, control de licencias de operadores de camiones que prestan servicios, control de peso de camiones y carga.
Forma de control y seguimiento	Los registros se deberán mantener en instalación de obras ante posibles fiscalizaciones, inspección visual en terreno.

- D.S N°17.288/1970 del Ministerio de Educación y Monumentos Nacionales

Ley N°17.288/1970 del Ministerio de Educación y Monumentos Nacionales	
Componente/materia	Patrimonio cultural
Otros cuerpos legales	D.S. N°484/1990 Ministerio de Educación y Monumentos Nacionales
Fase del Proyecto a la que aplica o en la que se dará cumplimiento	Construcción
Parte, obra o acción a la que aplica	Movimiento de tierras.
Forma de cumplimiento	De acuerdo al estudio de arqueología presentado en el Anexo 14 de la DIA, se concluye la ausencia total de materiales arqueológicos en el área de estudio y su entorno inmediato. Sin embargo, en caso de cualquier hallazgo se dará cumplimiento a la normativa instruyendo al personal para detener de inmediato las obras en curso y dar aviso a la supervisión de la faena y de igual forma se informará de forma inmediata al Consejo de Monumentos Nacionales de cualquier hallazgo durante la fase de construcción. Volver a realizar una prospección pedestre -posterior a RCA favorable-, cuando el AI del proyecto se encuentre despejado, con la finalidad de tener una óptima visibilidad y obstrusividad, con la finalidad de corroborar lo anteriormente mencionado.
Indicador que acredita su cumplimiento	En caso de hallazgo, se comunicará al Gobernador Provincial, de acuerdo a lo dispuesto en el Art. 26 de la Ley sobre Monumentos Nacionales y el Art. 23 del Reglamento de la citada Ley. Nuevo informe de prospección pedestre -posterior a RCA favorable-, cuando el AI del proyecto se encuentre despejado y disponible en instalación de faenas.
Forma de control y seguimiento	Informe de una nueva prospección pedestre disponible en instalación de faenas.

- Ley N°19.473/1996 del Ministerio de Agricultura

Ley N°19.473/1996 del Ministerio de Agricultura	
Componente/materia	Flora y fauna
Otros cuerpos legales	D.S. N° 5/1998 del Ministerio de Agricultura
Fase del proyecto a la que aplica o en la que se dará cumplimiento	Construcción
Parte, obra, acción, emisión, residuo o sustancias a la que aplica	En todas las partes y obras de la fase de construcción
Forma de cumplimiento	En cuanto a la fauna, el estudio adjunto en el Anexo 11 identifica la presencia de aves, siendo Passeriforme el Orden con mayor presencia, registrando el 60% de las especies identificadas. De acuerdo a la Ley de caza N°19.473, la mayoría de estas especies presenta algún criterio de protección, ya sea como especie beneficiosa para la actividad agropecuaria o como beneficiosas para la mantención del equilibrio de los ecosistemas. Considerando lo anteriormente mencionado, se recomienda informar a los trabajadores de la existencia y características de las especies presentes, de manera



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2149295868>

Ley N°19.473/1996 del Ministerio de Agricultura	
	de asegurar su bienestar y sobrevivencia evitando la destrucción de nidos y huevos. De acuerdo al estudio de flora y vegetación (Anexo 10), el sector presenta un alto grado de antropización, donde el 93% de las especies registradas son de origen exótico.
Indicador que acredita su cumplimiento	Registro de la información e instrucción a los trabajadores y prácticas ambientales mediante charla que deberá dictarse previo a al inicio de las obras de construcción. El Informe deberá incluir los contenidos de la inducción realizada y la constancia de asistentes (firmas), así como una síntesis de sus comentarios, observaciones y preguntas.
Forma de control y seguimiento	El Informe permanecer en oficina de instalación de faenas, ante posibles fiscalizaciones.

- Resolución N°2.379 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo

Resolución N°2.379 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo	
Componente/materia:	Vialidad
Otros cuerpos legales	Decreto 47 del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo
Fase del proyecto a la que aplica o en la que se dará cumplimiento	Operación
Parte, obra o acción a la que aplica	Vialidad del proyecto
Forma de cumplimiento	Se presenta el EISTU a la autoridad correspondiente para su evaluación.
Indicador que acredita su cumplimiento	Aprobación del EISTU e implementación de medidas, que dicho disponga
Forma de control y seguimiento	Aprobación del EISTU en obra, además de registro de la implementación de las medidas que se aprueben por dicho EISTU.

- Ley 20.920/2016 del Ministerio del Medio Ambiente

Ley 20.920/2016 del MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE	
Componente/materia:	Gestión de Residuos
Otros cuerpos legales	-
Fase del proyecto a la que aplica o en la que se dará cumplimiento	Construcción.
Parte, obra o acción a la que aplica	Manejo de residuos de la construcción.
Forma de cumplimiento	Los residuos de la construcción se mantendrán dentro del patio de acopio hasta su retiro y disposición final, en un sitio autorizado.
Indicador que acredita su cumplimiento	Almacenamiento de los residuos de construcción en el patio de acopio, y retiro por empresa autorizada
Forma de control y seguimiento	Certificados de retiro y autorización sanitaria del transportista y del lugar de disposición final. La documentación se mantendrá disponible para consulta en la instalación de faenas.

- Decreto 47 del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo

Decreto 47 del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo	
Componente/materia:	Estudios de impacto sobre sistema de transporte urbano
Otros cuerpos legales	D.F.L. N° 458, Ministerio de vivienda y urbanismo
Fase del proyecto a la que aplica o en la que se dará cumplimiento	Construcción y Operación
Parte, obra o acción a la que aplica	Vialidad del proyecto
Forma de cumplimiento	Se presenta el EISTU a la autoridad correspondiente para su evaluación y aprobación.
Indicador que acredita su cumplimiento	Aprobación del EISTU e implementación de medidas, que dicho disponga
Forma de control y seguimiento	Aprobación del EISTU en obra, además de registro de la implementación de las medidas que se aprueben por dicho EISTU.

- Decreto Supremo N°167 del Ministerio de transportes y telecomunicaciones

Decreto Supremo N°167 del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2149295868>

Decreto Supremo N°167 del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo	
Componente/materia:	Contratación y recepción de servicios de telecomunicaciones
Otros cuerpos legales	D.F.L. N° 458, Ministerio de vivienda y urbanismo Decreto 47 del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo
Fase del proyecto a la que aplica o en la que se dará cumplimiento	Construcción y Operación
Parte, obra o acción a la que aplica	Construcción de las viviendas.
Forma de cumplimiento	Se realizará el correspondiente registro en el RPI (Registro Proyectos Inmobiliarios). Se cumplirá con los estándares técnicos, en diseño y construcción, de las instalaciones de telecomunicaciones del proyecto, el cual se presentará el Proyecto de Telecomunicaciones a la autoridad correspondiente. Además se presentará ambos documentos para la obtención del permiso de edificación correspondiente.
Indicador que acredita su cumplimiento	Obtención del permiso de edificación.
Forma de control y seguimiento	Permiso de edificación disponible en obra.

- Artículo 5.1.6. del Decreto 47 (OGUC)

Artículo 5.1.6. del Decreto 47 (OGUC)	
Componente/materia:	Ordenanza General de Urbanismo y Construcción
Norma	D.F.L. N° 458, Ministerio de vivienda y urbanismo
Fase del proyecto a la que aplica o en la que se dará cumplimiento	Construcción.
Parte, obra o acción a la que aplica	Todas las obras, partes y acciones del proyecto.
Forma de cumplimiento	Se presentará a la autoridad correspondiente la documentación que se solicita en dicho artículo. Además, se adjunta la factibilidad sanitaria en el Anexo 1.
Indicador que acredita su cumplimiento	Permiso de edificación aprobado, conjunto con el certificado de factibilidad sanitaria.
Forma de control y seguimiento	Los documentos estarán disponibles en la instalación de faenas

- Artículo 2.4.1 bis. del Decreto 47 (OGUC)

Artículo 2.4.1 bis. del Decreto 47 (OGUC)	
Componente/materia:	Ordenanza General de Urbanismo y Construcción
Norma	D.F.L. N° 458, Ministerio de vivienda y urbanismo
Fase del proyecto a la que aplica o en la que se dará cumplimiento	Construcción.
Parte, obra o acción a la que aplica	Todas las obras, partes y acciones del proyecto.
Forma de cumplimiento	Se construirán 112 estacionamientos de bicicletas
Indicador que acredita su cumplimiento	Recepción definitiva de la obra
Forma de control y seguimiento	-

- Artículo 5.1.6. del Decreto 47 (OGUC)

Artículo 5.1.6. del Decreto 47 (OGUC)	
Componente/materia:	Ordenanza General de Urbanismo y Construcción
Otros cuerpos legales	D.F.L. N° 458, Ministerio de vivienda y urbanismo
Fase del proyecto a la que aplica o en la que se dará cumplimiento	Construcción.
Parte, obra o acción a la que aplica	Áreas verdes
Forma de cumplimiento	Se implementarán juegos no mecánicos en las áreas recreativas del proyecto.
Indicador que acredita su	Recepción definitiva de la obra



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2149295868>

Artículo 5.1.6. del Decreto 47 (OGUC)	
cumplimiento	
Forma de control y seguimiento	

- Art. 3 Ley N° 20.920/2016 del Ministerio del Medio Ambiente

Art. 3 Ley N° 20.920/2016 del Ministerio del Medio Ambiente	
Componente/materia	Gestión de residuos
Otros cuerpos legales	-
Fase del proyecto a la que aplica o en la que se dará cumplimiento	Fase de Construcción
Parte, obra, acción, emisión, residuo o sustancias a la que aplica	En todas las partes, obras y acciones asociadas a la fase de construcción
Forma de cumplimiento	El Proyecto se ajustará a todas las disposiciones expuestas en esta Ley, en específico se guiará de acuerdo a las definiciones establecido en el Art. 3.
Indicador que acredita su cumplimiento	Uso correcto de las definiciones que aplican, tales como almacenamiento, consumidor industrial, eliminación, generador, gestor, manejo ambientalmente racional, mejores técnicas disponibles, reciclaje, residuo, reutilización, tratamiento, valorización, etc.
Forma de control y seguimiento	-

- Ord. N°1775 de Nov. de 2017 letra B

Ord. N°1775 de Nov. de 2017 letra B	
Componente/materia:	Viviendas
Otros cuerpos legales	-
Fase del proyecto a la que aplica o en la que se dará cumplimiento	Construcción
Parte, obra o acción a la que aplica	Construcción de las viviendas
Forma de cumplimiento	Se construirá de acuerdo lo estipulado en dicho artículo.
Indicador que acredita su cumplimiento	Recepción definitiva de la obra
Forma de control y seguimiento	-

- Numeral 1 del art. 31 del PDA de las comunas de Talca y Maule

Numeral 1 del art. 31 del PDA de las comunas de Talca y Maule	
Componente/materia:	Plan de descontaminación atmosférica
Otros cuerpos legales	D.S. N°49/2015 del Ministerio del Medio Ambiente DS 12/2010 - Ministerio secretaría general de la presidencia
Fase del proyecto a la que aplica o en la que se dará cumplimiento	Construcción.
Parte, obra o acción a la que aplica	Construcción de las viviendas
Forma de cumplimiento	Se construirá de acuerdo lo estipulado en dicho artículo.
Indicador que acredita su cumplimiento	Recepción definitiva de la obra
Forma de control y seguimiento	-

- Artículo 136 LEY N° 18.892, DE 1989 y sus modificaciones, Ley General de Pesca y Acuicultura, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción

Artículo 136 LEY N° 18.892, DE 1989 Y SUS MODIFICACIONES, LEY GENERAL DE PESCA Y ACUICULTURA, MINISTERIO DE ECONOMÍA, FOMENTO Y RECONSTRUCCIÓN	
Componente/materia	Ley General de Pesca y Acuicultura
Otros cuerpos legales	-
Fase del proyecto a la que aplica o en la que se dará cumplimiento	Fase de construcción y operación
Parte, obra, acción, emisión, residuo o	Modificación de cauce



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2149295868>

Artículo 136 LEY N° 18.892, DE 1989 Y SUS MODIFICACIONES, LEY GENERAL DE PESCA Y ACUICULTURA, MINISTERIO DE ECONOMÍA, FOMENTO Y RECONSTRUCCIÓN	
sustancias a la que aplica	
Forma de cumplimiento	<p>Fase de construcción:</p> <ul style="list-style-type: none"> • El titular dará cumplimiento a este artículo, evitando introducir cualquier agente contaminante químico, biológico o físico que cause daño a los recursos hidrobiológicos existentes en el canal 1 del proyecto. • Previo a la modificación de cauce, se realizará la limpieza del Canal 1, posteriormente a esto, se instalarán las tuberías de la matriz de agua potable y el colector de aguas servidas. Realizada esta actividad, se ejecutarán las obras de entubamiento del Canal 1. • Todas las obras contempladas se llevarán a cabo en seco, con el objetivo de no alterar la calidad de las aguas, por lo que no debiese ocurrir derrames al Canal 1. • El canal 1 se entubará de acuerdo a la modificación de cauce presentada en el Anexo 1 de la presente Adenda Complementaria. • Las obras de atravesado de agua potable y aguas servidas se encontrarán entubadas y bajo el canal 1 proyectado, evitando el contacto con dicho canal. • Las descargas de aguas servidas en fase de construcción, proveniente de las actividades diarias de los trabajadores, serán dispuestas a través de servicios sanitarios los que serán retirados del lugar, por una empresa autorizada sanitariamente. • Respecto a la generación de residuos asimilables a domésticos, no peligrosos y peligrosos, se contará con contenedores, zona de acopio temporal y bodega RESPEL en el área de instalación de faenas, respectivamente, con la finalidad de dar una adecuada disposición final y además evitar la disposición de escombros y basuras en el área de emplazamiento del proyecto, con el objetivo de no introducirlos al río. <p>Se evitará el derrame de hidrocarburos realizando recarga de combustibles y mantenciones a las maquinarias fuera del área de emplazamiento del proyecto, estas mantenciones se realizarán con la periodicidad que requiera cada tipo de maquinaria, para asegurar su adecuado funcionamiento. Al respecto, las acciones o medidas a implementar para prevenir la contingencia corresponden a lo siguiente:</p> <p>-El jefe directo, se encargará de verificar y actualizar el registro de la maquinaria utilizada, las que se mantendrán archivadas en la oficina de administración. Además, para evitar los derrames se considera lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • No se dispondrán estanque o tambores de almacenamiento de aceites, lubricantes o combustibles en el área de construcción. • Los camiones de carga deberán circular a velocidad controlada dentro y fuera del área de construcción y con sus mantenciones al día. • No se realizará mantención a los equipos en las zonas de trabajo. • No se permitirá el trasvase o manipulación de aceites o hidrocarburos dentro del área del proyecto. • Se evitarán en lo posible choques o colisiones, manteniéndose una velocidad máxima de tránsito de 30 km/h en el área de construcción. <p>Fase de operación:</p> <ul style="list-style-type: none"> • El titular, realizará una vez comenzada la fase de operación, realizará una limpieza y mantención de los sumideros y cámaras de aguas lluvia, durante los tres primeros años de operación del proyecto.
Indicador que acredita su cumplimiento	Se tendrá registro de las actividades de limpieza y mantención dentro de los primeros tres años de operación.
Forma de control y seguimiento	-

8. Que, durante el procedimiento de evaluación de la DIA el Titular del Proyecto propuso los siguientes compromisos ambientales voluntarios:

8.1. Compromiso ambiental voluntario: Obtener aprobaciones sectoriales previo al inicio de la construcción del proyecto.

Compromiso ambiental voluntario: Obtener aprobaciones sectoriales previo al inicio de la construcción del proyecto.	
Impacto asociado	-
Fase del proyecto a la que aplica	Previo a la fase de construcción
Objetivo descripción y justificación	El objetivo es conseguir la aprobación sectorial del proyecto de aguas lluvias de parte de la Dirección de Obras Hidráulicas (DOH) y Dirección General de aguas (DGA) del Ministerio de Obra Públicas (MOP), previo al inicio de la construcción del proyecto habitacional.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2149295868>

Compromiso ambiental voluntario: Obtener aprobaciones sectoriales previo al inicio de la construcción del proyecto.	
Lugar, forma y oportunidad de implementación	Lugar: DOH, DGA, SEREMI MOP de la Región del Maule. Forma: Se presentará el proyecto de aguas lluvias ante la Dirección de Obras Hidráulicas de la Región del Maule, que incluirá las adecuaciones respecto al Plan Maestro de Aguas Lluvias de Talca, tal como indica la planimetría y memoria adjunta en el Anexo 1.1 de la presente Adenda Complementaria. Proyectando la ejecución de un colector de 450 mm de diámetro hasta la descarga en el Colector primario Lircay 2. Adicionalmente, en relación a la modificación de cauce, se realizarán las modificaciones de las diferentes obras y descarga de aguas lluvias, ante la Dirección General de Agua. Oportunidad: Se realizará antes del inicio de la construcción del proyecto inmobiliario.
Indicador que acredite su cumplimiento	Documento que acredite la aprobación del proyecto de aguas lluvias, otorgado por la Dirección de Obras Hidráulicas de la Región del Maule. Documento que acredite la aprobación del proyecto de aguas lluvias, otorgado por la Dirección General de Aguas de la Región del Maule.
Forma de control y seguimiento	Documento disponible en instalación de faenas ante una posible fiscalización.

8.2. Compromiso Ambiental Voluntario-Charla arqueológica.

Compromiso ambiental voluntario –Charla arqueológica	
Impacto asociado	No aplica
Fase del Proyecto a la que aplica	Construcción
Objetivo, descripción y justificación	Objetivo: Capacitar a los trabajadores sobre el componente arqueológico y sobre los procedimientos en caso de hallazgos. Descripción: Previo al inicio de actividades de movimiento de tierras se realizará una inducción a los trabajadores de la obra, con el fin de capacitarlos sobre el componente arqueológico y los procedimientos a seguir en caso de hallazgos. Justificación: A través de la charla los trabajadores estarán capacitados para realizar los procedimientos correspondientes frente a un posible hallazgo arqueológico.
Lugar, forma y oportunidad de implementación	Lugar: Dentro de la instalación de faenas. Forma: Se realizará una charla dentro de la instalación de faenas a los trabajadores en donde se capaciten sobre el componente arqueológico y los procedimientos a seguir en caso de hallazgos. Esta será realizada por un/a arqueólogo/a o licenciado/a en arqueología previo al inicio de la actividad de movimientos de tierra del proyecto. Oportunidad: Previo a las actividades de movimiento de tierra.
Indicador que acredite su cumplimiento	Informe de capacitación donde se indique los contenidos de la inducción realizada, una constancia de asistentes a la misma, junto a sus firmas y una síntesis de los comentarios, observaciones y preguntas realizadas durante el desarrollo de las mismas.
Forma de control y seguimiento	Se remitirá a la Superintendencia del Medio Ambiente y al Consejo de Monumentos Nacionales el informe correspondiente una vez que se haya realizado

8.3. Compromiso ambiental Voluntario- Limpieza sumideros y cámaras.

Compromiso ambiental voluntario –Limpieza Sumideros y cámaras	
Impacto asociado	No aplica
Fase del Proyecto a la que aplica	Operación
Objetivo, descripción y justificación	Objetivo: Evitar que contaminantes pudiesen llegar al canal 1. Descripción: Una vez iniciada la fase de operación, el titular realizará una limpieza en los sumideros y cámaras de la obra, donde se eliminarán malas hierbas, restos de hojas, ramas y basuras, con el fin de evitar que contaminantes pudiesen llegar al canal. Justificación: Se evitará que elementos contaminantes pudiesen llegar al canal 1.
Lugar, forma y oportunidad de implementación	Lugar: Sumideros y cámaras. Forma: Se realizará limpieza de los sumideros y cámaras del proyecto, esto consistirá en eliminar malas hierbas, restos de hojas, ramas y basuras que pudieran caer a los cauces involucrados y ocasionar contaminación de sus aguas; con principal énfasis en las secciones de las entradas a la entubación



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2149295868>

Compromiso ambiental voluntario –Limpieza Sumideros y cámaras	
	<p>del Canal 1.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Inspección inicial en terreno: Se observará si existe vegetación, restos de hojas o cualquier otro objeto que impida el correcto desplazamiento de las aguas por las obras. Se realizará el respaldo fotográfico. • Limpieza y Mantenimiento: De acuerdo a la inspección inicial se retirará toda la vegetación y residuos que impidan el correcto funcionamiento de la canalización realizada. Se realizará el respaldo fotográfico. • Inspección final e informe: Una vez finalizadas las labores de limpieza y mantenimiento se realizará una inspección final con el correspondiente registro fotográfico, el cual se incorporará en el informe de las labores de limpieza y mantenimiento. <p>Oportunidad: Las actividades de limpieza y mantenimiento se realizarán anualmente, específicamente posterior a la temporada estival, durante los primeros 3 años de operación del proyecto.</p>
Indicador que acredite su cumplimiento	Informe de limpieza con registro fotográfico de las acciones de limpieza realizadas.
Forma de control y seguimiento	-

9. Que, las medidas relevantes del Plan de Prevención de Contingencias y del Plan de Emergencias, son las siguientes:

9.1. Riesgo o contingencia: Incendio o amago de incendio

Incendio o amago de incendio									
Fase del proyecto a la que aplica	Fase de construcción								
Emplazamiento, parte, obra o acción asociada	Todas las partes, obras y acciones del proyecto.								
Acciones o medidas a implementar para prevenir la contingencia	<p>Todas las estructuras para el almacenamiento de sustancias o residuos peligrosos contarán con las medidas de prevención de incendios establecidas en la normativa vigente.</p> <p>Todas las instalaciones eléctricas se diseñarán para la carga máxima a la que será sometida.</p> <p>Se dispondrá en las áreas de trabajo todos los elementos básicos para combatir cualquier amago de fuego o incendio, según lo establecido por la normativa vigente en esta materia (extintores, mangueras, tambores con arena, etc.).</p> <p>Para evitar un principio de incendio, se dispondrán de extintores en lugares estratégicos, accesibles y bien señalados, de acuerdo a lo establecido en el D.S. N.º 594/1999. Según las características del fuego que se desea extinguir como se muestra en la Tabla 3. Además, se contará con un sistema de mantención preventiva y se capacitará a todo el personal para su uso correcto.</p> <p>Tabla 1: Tipos de extintores</p>								
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Tipo de Fuego</th> <th>Agente de Extinción</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>CLASE A: Combustibles sólidos comunes como madera, papel, género, etc.</td> <td>Agua presurizada- Espuma- Polvo químico seco ABC.</td> </tr> <tr> <td>CLASE B: Líquidos combustibles o inflamables, grasas y materiales similares.</td> <td>Espuma-Dióxido de carbono (CO₂) – Polvo químico seco ABC.</td> </tr> <tr> <td>CLASE C: Inflamación de equipos que se encuentran energizados eléctricamente.</td> <td>Dióxido de carbono (CO₂)- Polvo químico seco ABC.</td> </tr> </tbody> </table>	Tipo de Fuego	Agente de Extinción	CLASE A: Combustibles sólidos comunes como madera, papel, género, etc.	Agua presurizada- Espuma- Polvo químico seco ABC.	CLASE B: Líquidos combustibles o inflamables, grasas y materiales similares.	Espuma-Dióxido de carbono (CO ₂) – Polvo químico seco ABC.	CLASE C: Inflamación de equipos que se encuentran energizados eléctricamente.	Dióxido de carbono (CO ₂)- Polvo químico seco ABC.
	Tipo de Fuego	Agente de Extinción							
	CLASE A: Combustibles sólidos comunes como madera, papel, género, etc.	Agua presurizada- Espuma- Polvo químico seco ABC.							
	CLASE B: Líquidos combustibles o inflamables, grasas y materiales similares.	Espuma-Dióxido de carbono (CO ₂) – Polvo químico seco ABC.							
CLASE C: Inflamación de equipos que se encuentran energizados eléctricamente.	Dióxido de carbono (CO ₂)- Polvo químico seco ABC.								
<p>Fuente: Elaboración propia</p> <p>El protocolo general inicia con la notificación al cuerpo de bomberos y autoridades pertinentes, las cuales en conjunto con los responsables de la empresa coordinarán y llevarán a cabo las labores de evacuación del personal y comunidad aledaña en caso de requerirse y aplicar las medidas para el control del avance del siniestro, sin arriesgar la integridad física de ninguna persona.</p> <p>Se deberá evaluar la factibilidad del control de incendio tomando en cuenta los equipos de control disponibles, el grado de avance del siniestro y los elementos inflamables.</p> <p>Si se determina la factibilidad de combatir el siniestro con los medios disponibles, se deberá considerar el uso del equipo de seguridad adecuado por parte del personal, para el control de incendios procurando:</p> <p>- Trabajar siempre a favor del viento, es decir, el viento deberá dar en la espalda del personal que combate el incendio.</p>									



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2149295868>

Incendio o amago de incendio	
	<ul style="list-style-type: none"> - Trabajar lo más alejado posible de donde se originó el fuego. - Evitar que el fuego se propague mojando los recintos adyacentes con agua. <p>Si no es posible controlar el incendio se deberá evacuar el área de todo el personal, esperando el ingreso de bomberos, a los cuales se les deberá proporcionar toda la información que soliciten y la ayuda que requieran.</p>
Forma de control y seguimiento	El jefe directo verificará durante la fase de construcción que las acciones se realicen libres de materiales inflamables o combustibles, así como también, se prohibirá el uso de fuego para todas las fases. Del mismo modo, se prohibirá fumar en las instalaciones del proyecto.
Referencia a documentos del expediente de evaluación que contenga la descripción detallada	Anexo 3 de la Adenda Complementaria.
Acciones a implementar para controlar la emergencia	<ul style="list-style-type: none"> • La persona que detecte el siniestro deberá inmediatamente, por cualquier medio, dar aviso al inspector de la obra o personal supervisor • Si se llega a generar un amago de incendio por cualquier causa, se debe proceder a combatir el fuego con los extintores existentes en el recinto. • Si no se puede controlar se debe comunicar inmediatamente a bomberos 132. Seguidamente se debe comunicar al jefe directo o gerencia.
Oportunidad y vías de comunicación a la SMA de la activación del Plan	<p>Ante la eventualidad de una emergencia, en fase de construcción el titular, se compromete a elaborar un informe de incidente, el cual será remitido a la Superintendencia de Medio Ambiente y SEREMI de Medio Ambiente, indicando:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Datos del accidente • Caracterización de área afectada y su extensión. • Técnicas o trabajos de limpieza o restitución de el o los recursos naturales afectados. • Establecimiento de los parámetros de monitoreo del componente ambiental afectado. • Protocolo de manejo de residuos generados.
Referencia a documentos del expediente de evaluación que contenga la descripción detallada	Anexo 3 de la Adenda Complementaria.

9.2. Riesgo o contingencia: Incendio Vegetacional

Incendio Vegetacional	
Fase del proyecto a la que aplica	Fase de construcción
Parte, obra o acción asociada	En todas las actividades que se realicen durante la fase de construcción del proyecto.
Acciones o medidas a implementar para prevenir la contingencia	<ul style="list-style-type: none"> • Se prohíbe realizar fogatas o quemas en las áreas de trabajo, siendo el jefe directo de cada área de trabajo, el responsable de dar cumplimiento e instrucción de esta disposición a sus trabajadores y subcontratados. • Se prohíbe fumar dentro del área de emplazamiento del proyecto, donde se instalarán señaléticas indicando esta orden, especialmente en las áreas donde predominen las zonas vegetacionales. • Capacitación e inducción constante a todo el personal (particularmente supervisores para que estén al tanto del Plan) frente a la prevención de incendios de vegetación, programando actividades durante el periodo que dure el proyecto.
Forma de control y seguimiento	El jefe directo inspeccionará durante la fase de construcción que se cumpla la prohibición del uso de fuego. Del mismo modo, la prohibición de fumar en las instalaciones del proyecto, con mayor énfasis en las cercanas a vegetación.
Referencia a documentos del expediente de evaluación que contenga la descripción detallada	Anexo 3 de la presente Adenda Complementaria.
Acciones a implementar para controlar la emergencia	Respecto del control de un eventual incendio de vegetación, el personal oficial especializado para dichos fines corresponde a CONAF y Bomberos, por cuanto en la eventualidad de ocurrir un siniestro de este tipo, se tomarán todas las medidas necesarias para el cuidado y resguardo de las vidas humanas. Se contactará de



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2149295868>

Incendio Vegetacional	
	<p>forma inmediata a los teléfonos de emergencia disponibles por la Corporación Nacional Forestal entre otros son 130, o en su defecto el 71-2226800. Paralelamente se actuará de la siguiente forma:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dar aviso al jefe directo o encargado de obras • Paralización de todo tipo de obras del proyecto. • Evacuar y aislar el área afectada. • El primer ataque al fuego se realizará con los recursos disponibles en terreno • El personal solo actuará ante un amago de incendio fuego incipiente que se produzca dentro del área de trabajo, delimitada por los cercos y se limitará en dar aviso en caso de divisar algún siniestro del área de trabajo. • En el caso de que un siniestro ajeno al área de trabajo amenace con llegar hasta las instalaciones o faja de trabajo, se procederá a contener el avance del fuego con cortafuegos y humectación del área con el agua disponible.
Oportunidad y vías de comunicación a la SMA de la activación del Plan	<p>Ante la eventualidad de una emergencia, el titular, se compromete a elaborar un informe de incidente, el cual será remitido a la Superintendencia de Medio Ambiente y SEREMI de Medio Ambiente, indicando:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Datos del accidente • Caracterización de área afectada y su extensión. • Técnicas o trabajos de limpieza o restitución de el o los recursos naturales afectados. • Establecimiento de los parámetros de monitoreo del componente ambiental afectado. • Protocolo de manejo de residuos generados
Referencia a documentos del expediente de evaluación que contenga la descripción detallada	Anexo 3 de la presente Adenda Complementaria.

9.3. Riesgo o contingencia: Derrame de Hidrocarburos y/o fluidos

Derrame de Hidrocarburos y/o fluidos	
Fase del proyecto a la que aplica	Fase de construcción
Parte, obra o acción asociada	En todas las actividades que se realicen durante la fase de construcción del proyecto.
Acciones o medidas a implementar para prevenir la contingencia	<ul style="list-style-type: none"> • El jefe directo, se encargará de verificar y actualizar el registro de la maquinaria utilizada, las que se mantendrán archivadas en la oficina de administración. • No se dispondrán estanques o tambores de almacenamiento de aceites, lubricantes o combustibles en el área de construcción. • Los camiones de carga deberán circular a velocidad controlada (30 km/h) dentro y fuera del predio y con sus mantenciones al día. • No se realizará la mantención a los equipos en las zonas de trabajo. • No se permitirá el trasvase o manipulación de aceites o hidrocarburos dentro del área del proyecto. • Se evitarán en lo posible choques o colisiones, manteniéndose una velocidad máxima de tránsito de 30 km/h en el área de construcción. • Las descargas de aguas servidas en fase de construcción, proveniente de las actividades diarias de los trabajadores, serán dispuestas a través de servicios sanitarios los que serán retirados del lugar, por una empresa autorizada sanitariamente. • Respecto a la generación de residuos asimilables a domésticos, no peligrosos y peligrosos, se contará con contenedores, zona de acopio temporal y bodega RESPEL en el área de instalación de faenas, respectivamente, con la finalidad de dar una adecuada disposición final y además evitar la disposición de escombros y basuras en el área de emplazamiento del proyecto.
Forma de control y seguimiento	Existencia de los registros de la maquinaria utilizada y sus mantenciones en talleres debidamente autorizados.
Referencia a documentos del expediente de evaluación que contenga la descripción	Anexo 3 de la Adenda Complementaria.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2149295868>

Derrame de Hidrocarburos y/o fluidos	
detallada	
Acciones a implementar para controlar la emergencia	<ul style="list-style-type: none"> • De forma inmediata se deberá detener el derrame de hidrocarburos • Se debe aplicar materiales absorbentes con el fin de evitar la dispersión del derrame. • Se debe retirar el material impregnado con ropa de seguridad, utensilios y envases adecuados. • Se debe limpiar la zona del derrame, retirando la totalidad del derrame. • Eliminar los envases con residuos en un sitio seguro de disposición final. • Dejar registro en un archivo del volumen derramado, y los métodos utilizados para su limpieza. <p>Dar aviso a las autoridades competentes sobre el tema, de ser necesario.</p>
Oportunidad y vías de comunicación a la SMA de la activación del Plan	<p>Ante la eventualidad de una emergencia, el titular, se compromete a elaborar un informe de incidente, el cual será remitido a la Superintendencia de Medio Ambiente y SEREMI de Medio Ambiente, indicando:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Datos del accidente • Caracterización de área afectada y su extensión. • Técnicas o trabajos de limpieza o restitución de él o los recursos naturales afectados. • Establecimiento de los parámetros de monitoreo del componente ambiental afectado. <p>Protocolo de manejo de residuos generados</p>
Referencia a documentos del expediente de evaluación que contenga la descripción detallada	Anexo 3 de la Adenda Complementaria.

9.4. Riesgo o contingencia: Vertimiento accidental de Residuos Peligrosos.

Vertimiento accidental de Residuos Peligrosos	
Fase del proyecto a la que aplica	Construcción
Parte, obra o acción asociada	En todas las actividades que se realicen durante la fase de construcción del proyecto.
Acciones o medidas a implementar para prevenir la contingencia	<ul style="list-style-type: none"> • Se prohíbe la manipulación de residuos peligrosos en zonas ubicadas fuera de las instalaciones de faenas, es decir, caminos de circulación o acceso, entre otros. • Los residuos peligrosos se almacenarán en el sector destinado para este fin y cumplirán con los requerimientos dispuestos en el D.S. N° 78/2009 del Ministerio de Salud “Aprueba Reglamento de almacenamiento de sustancias peligrosas” y en el D.S. N° 148/2013 del Ministerio de Salud “Aprueba Reglamento sanitario sobre manejo de residuos peligrosos”. • Posteriormente se dará disposición final en sitios autorizados sanitariamente. • El traslado se deberá realizar por un vehículo destinado al transporte de este tipo de residuos autorizado sanitariamente.
Forma de control y seguimiento	Verificar que no exista ningún residuo asociado al proyecto fuera de los lugares previamente establecidos (bodega de residuos peligrosos).
Referencia a documentos del expediente de evaluación que contenga la descripción detallada	Anexo 3 de la Adenda Complementaria.
Acciones a implementar para controlar la emergencia	<ul style="list-style-type: none"> • Bloqueo del flujo de materiales derramados con bolsas de arena, trapos u otro elemento absorbente. • De ser necesario, uso de barreras absorbentes para cercar y contener derrames. • Cubrimiento y cierre inmediato de todos los sumideros de aguas lluvias y las alcantarillas sanitarias. • Una vez controlado el derrame, el material absorbente se dispondrá como residuo peligroso. • En todo evento de esta naturaleza se informará al jefe directo • En caso de que un derrame amenace con descargar, o descargue en algún curso de aguas lluvias, alcantarillado o fuente de agua potable, se debe informar



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2149295868>

Vertimiento accidental de Residuos Peligrosos	
	<p>inmediatamente a bomberos y carabineros.</p> <ul style="list-style-type: none"> La disposición final de los residuos recuperados y almacenados, se realizará en sitios autorizados por la autoridad sanitaria competente. El jefe directo, será el encargado de dar la señal de alarma y preocuparse de las comunicaciones, coordinar las acciones para el control del fuego e informar a bomberos, en caso que la gravedad lo amerite. <p>Ante cualquier señal de peligro se deberá proceder a evacuar el lugar de inmediato.</p>
Oportunidad y vías de comunicación a la SMA de la activación del Plan	<p>Ante la eventualidad de una emergencia, el titular, se compromete a elaborar un informe de incidente, el cual será remitido a la Superintendencia de Medio Ambiente y SEREMI de Medio Ambiente, indicando:</p> <ul style="list-style-type: none"> Datos del accidente Caracterización de área afectada y su extensión. Técnicas o trabajos de limpieza o restitución de él o los recursos naturales afectados. Establecimiento de los parámetros de monitoreo del componente ambiental afectado. Protocolo de manejo de residuos generados
Referencia a documentos del expediente de evaluación que contenga la descripción detallada	Anexo 3 de la Adenda Complementaria.

9.5. Riesgo o contingencia: Movimientos sísmicos.

Movimientos sísmicos	
Fase del proyecto a la que aplica	Construcción
Parte, obra o acción asociada	En todas las actividades que se realicen durante la fase de construcción del proyecto.
Acciones o medidas a implementar para prevenir la contingencia	<ul style="list-style-type: none"> Capacitar al personal con los pasos a seguir ante esta situación de riesgo. Verificar que los objetos más pesados se encuentren almacenados en las estanterías inferiores para darle estabilidad a los muebles, se debe evitar mantener elementos metálicos sueltos. Mantener señalizada la zona de seguridad hacia donde puede desplazarse en caso de una emergencia, se debe mantener además despejadas las vías de circulación hacia las zonas de seguridad. Mantener en buen estado de conservación las instalaciones eléctricas, de cumplimiento al reglamento correspondiente. Mantener en buen estado de uso una linterna para utilizarla en caso de corte de luz. Listado actualizado del personal que trabaja durante la ejecución del proyecto en las diferentes áreas y asignar personas que estén a cargo de despejar las vías de evacuación, en caso de quedar obstruidas por el sismo, además de asignar personal de cortar el suministro eléctrico, agua y gas. Plan interno para actuación y comunicación en caso de este tipo de eventos.
Forma de control y seguimiento	<p>En fase de construcción:</p> <ul style="list-style-type: none"> Existencia de una zona de seguridad señalada, con las vías de circulación despejadas. Que no existan líneas eléctricas improvisadas. Existencia de un perímetro señalizado en las pilas de acopio. Capacitaciones al personal sobre cómo actuar en caso de sismo.
Referencia a documentos del expediente de evaluación que contenga la descripción detallada	Anexo 3 de la Adenda Complementaria.
Acciones a implementar para controlar la emergencia	<ul style="list-style-type: none"> Se deberá mantener la calma, no correr ni desplazarse en forma precipitada. Se deben des-energizar todas las máquinas o equipos eléctricos. Cortar suministros de gas, electricidad y otras fuentes alimentadoras de materiales, combustibles o cualquier otro tipo de energía. Alejarse de estructuras elevadas a una distancia mínima de 1,5 veces la



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2149295868>

Movimientos sísmicos	
	<p>altura de la estructura.</p> <ul style="list-style-type: none"> No afirmarse de circuitos energizados ya que pueden presentar fallas en la aislación y recibir un golpe eléctrico. Alejarse de ventanas y abrir las puertas No encender fósforos ni encendedores. Si se encuentra cercano a estructuras metálicas y no es posible desplazarse hacia la zona de seguridad, ubicarse de espalda a vidrios, con la cabeza inclinada hacia el pecho y las dos manos sobre la cabeza cubriendo los oídos para evitar una lesión. Las personas asignadas deben cerciorarse de que no existan incendios, escapes de gas, agua, inflamables, deterioro de murallas, pisos, cableado eléctrico, etc., para que con esta información los mandos altos puedan determinar si las actividades se suspenden o se reinician parcial o totalmente. Si no se observan daños en los servicios de electricidad, agua y gas se debe reponer en forma gradual los servicios para prevenir fugas y/o accidentes. Si se encuentra dentro de una excavación, trate de salir lo antes posible a la superficie. Si va conduciendo; deténgase a un costado de la pista, encienda las luces de emergencia y espere el término del movimiento telúrico. <p>Procedimientos después del sismo en fase de construcción:</p> <ul style="list-style-type: none"> Una vez finalizado el sismo desplazarse hacia la zona de seguridad, evitar pisar pozas de aguas, ya que si hubiera algún conductor energizado puede estar en contacto con él y generar un problema mayor de electrocución. Si se tiene conocimiento de Primeros Auxilios brindar la ayuda al personal lesionado, posteriormente llamar a mutualidad asociada, si se requiere de atención médica. Cortar los suministros de los gases, de proceder, presiones que están en uso cerrando las válvulas de los cilindros a presión y posteriormente colocando el gorro para proteger la válvula de algún daño. <p>Si algún trabajador se encuentra lesionado seriamente, proceder a brindarle los Primeros Auxilios, solicitar una ambulancia para su traslado a un centro asistencial, mientras llega ambulancia para su traslado a un centro asistencial.</p>
Oportunidad y vías de comunicación a la SMA de la activación del Plan	<p>Ante la eventualidad de una emergencia, el titular en fase de construcción, se compromete a elaborar un informe de incidente, el cual será remitido a la Superintendencia de Medio Ambiente y SEREMI de Medio Ambiente, indicando:</p> <ul style="list-style-type: none"> Datos del accidente Caracterización de área afectada y su extensión. Técnicas o trabajos de limpieza o restitución de él o los recursos naturales afectados. Establecimiento de los parámetros de monitoreo del componente ambiental afectado. Protocolo de manejo de residuos generados
Referencia a documentos del expediente de evaluación que contenga la descripción detallada	Anexo 3 de la Adenda Complementaria.

9.6. Riesgo o contingencia: Golpes eléctricos

Golpes eléctricos	
Fase del proyecto a la que aplica	Construcción
Parte, obra o acción asociada	En todas las actividades que se realicen durante la fase de construcción del proyecto.
Acciones o medidas a implementar para prevenir la contingencia	<ul style="list-style-type: none"> Utilizar ropa aislante (zapatos de seguridad, guantes, etc.) al momento de operar algún equipo o herramienta eléctrica. Mantener aisladas y en buen estado todas las conexiones eléctricas. Maniobrar de manera adecuada y siguiendo las rutas establecidas dentro del área del proyecto vehículos pesados, para no pasar a llevar instalaciones eléctricas (postes, cables).
Forma de control y seguimiento	Las maquinarias se mantendrán alejadas de instalaciones eléctricas, con ruta demarcada al interior del proyecto. Será tarea del jefe directo vigilar que se respeten las rutas trazadas.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2149295868>

Golpes eléctricos	
	Durante la habilitación de electricidad en oficinas y otros, los trabajadores deberán utilizar equipo de protección aislante, la supervisión para cumplimiento estará encargada del jefe directo y en caso de contar con uno también al prevencionista de riesgo.
Referencia a documentos del expediente de evaluación que contenga la descripción detallada	Anexo 3 de la Adenda Complementaria.
Acciones a implementar para controlar la emergencia	<ul style="list-style-type: none"> • Prestación de primeros auxilios al momento de ser rescatado el accidentado. • Comunicación inmediata con el servicio de emergencias al 131 (ambulancia).
Oportunidad y vías de comunicación a la SMA de la activación del Plan	<p>Ante la eventualidad de una emergencia, el titular, se compromete a elaborar un informe de incidente, el cual será remitido a la Superintendencia de Medio Ambiente y SEREMI de Medio Ambiente, indicando:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Datos del accidente • Caracterización de área afectada y su extensión. • Técnicas o trabajos de limpieza o restitución de él o los recursos naturales afectados. • Establecimiento de los parámetros de monitoreo del componente ambiental afectado. • Protocolo de manejo de residuos generados
Referencia a documentos del expediente de evaluación que contenga la descripción detallada	Anexo 3 de la Adenda Complementaria.

9.7. Riesgo o contingencia: Volcamientos

Volcamientos	
Fase del proyecto a la que aplica	Construcción
Parte, obra o acción asociada	En todas las actividades que se realicen durante la fase de construcción del proyecto.
Acciones o medidas a implementar para prevenir la contingencia	<ul style="list-style-type: none"> • Se debe evitar circular por pendientes pronunciadas o a exceso de velocidad y sobrecargar la maquinaria y camiones. • La maquinaria y camiones deben circular a una distancia prudente entre sí. • Mantener la revisión técnica de la maquinaria y camiones al día. • Los conductores de las maquinarias deben tener licencia de conducir acorde.
Forma de control y seguimiento	Delimitación de ruta dentro del área del proyecto de la cual el jefe directo se encargará de supervisar, al igual que el flujo y distancia de la maquinaria. Se mantendrá en oficina los documentos que respalden la revisión técnica de la maquinaria y camiones, al igual que una copia de las licencias de conducir de los operadores conductores.
Referencia a documentos del expediente de evaluación que contenga la descripción detallada	Anexo 3 de la Adenda Complementaria.
Acciones a implementar para controlar la emergencia	<ul style="list-style-type: none"> • Paralización de todas las obras • Si alguien está aprisionado debajo del vehículo o maquinaria, no debe ser retirado a menos que haya suficientes personas con fuerza para hacerlo. • No debe moverse de la posición original a las víctimas. Si es posible, es conveniente examinarlas tomando el pulso en el cuello o la muñeca, observando su respiración. Debe visualizarse heridas, fracturas o hemorragias atendiéndolas con seguridad. • Prestar primeros auxilios al operador de la maquinaria. • Comunicación inmediata al 131.
Oportunidad y vías de comunicación a la SMA	Ante la eventualidad de una emergencia, el titular, se compromete a elaborar un informe de incidente, el cual será remitido a la Superintendencia de Medio



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2149295868>

Volcamientos	
de la activación del Plan	<p>Ambiente y SEREMI de Medio Ambiente, indicando:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Datos del accidente • Caracterización de área afectada y su extensión. • Técnicas o trabajos de limpieza o restitución de él o los recursos naturales afectados. • Establecimiento de los parámetros de monitoreo del componente ambiental afectado. • Protocolo de manejo de residuos generados
Referencia a documentos del expediente de evaluación que contenga la descripción detallada	Anexo 3 de la Adenda Complementaria.

10. Que, durante el proceso de evaluación no hubo solicitud de participación ciudadana, conforme a lo dispuesto en el artículo 30 bis de la Ley N° 19.300, por lo que, no se realizaron observaciones por parte de la comunidad respecto del Proyecto.

11. Que, el Titular deberá remitir a la Superintendencia del Medio Ambiente la información respecto de las condiciones, compromisos o medidas, ya sea por medio de monitoreos, mediciones, reportes, análisis, informes de emisiones, estudios, auditorías, cumplimiento de metas o plazos, y en general cualquier otra información destinada al seguimiento ambiental del Proyecto, según las obligaciones establecidas en la presente Resolución de Calificación Ambiental y las Resoluciones Exentas que al respecto dicte la Superintendencia del Medio Ambiente. De igual forma, y a objeto de conformar el Sistema Nacional de Información de Fiscalización Ambiental (SNIFA), el Registro Público de Resoluciones de Calificación Ambiental y registrar los domicilios de los sujetos sometidos a su fiscalización en conformidad con la ley, el Titular deberá remitir en tiempo y forma toda aquella información que sea requerida por la Superintendencia del Medio Ambiente a través de las Resoluciones Exentas que al respecto ésta dicte.

12. Que, el Titular deberá informar a la Superintendencia del Medio Ambiente la realización de la gestión, acto o faena mínima que da cuenta del inicio de la ejecución de obras, a que se refiere el Considerando 4.1 de la presente Resolución.

13. Que, con el objeto de dar adecuado seguimiento a la ejecución del Proyecto, el Titular deberá informar a la Superintendencia del Medio Ambiente, al menos con una semana de anticipación, el inicio de cada una de las fases del Proyecto, de acuerdo a lo indicado en la descripción del mismo.

14. Que, para que el proyecto “Condominio Alto Neyén” pueda ejecutarse, deberá cumplir con todas las normas vigentes que le sean aplicables.

15. Que, el Titular deberá informar inmediatamente a la Secretaría de la Comisión de Evaluación de la Región del Maule y a la Superintendencia del Medio Ambiente, la ocurrencia de impactos ambientales no previstos en la DIA, asumiendo inmediatamente las acciones necesarias para abordarlos.

16. Que, el Titular del Proyecto deberá comunicar inmediatamente y por escrito a la Dirección Regional del SEA Servicio de Evaluación Ambiental VII Región del Maule la ocurrencia de cambios de titularidad, representante legal, domicilio y correo electrónico, de acuerdo a lo establecido en el inciso tercero del artículo 162 y artículo 163, ambos del Reglamento del SEIA.

17. Que, se hace presente al Titular que cualquier modificación al Proyecto que constituya un cambio de consideración, en los términos definidos en el artículo 2° letra g) del Reglamento del SEIA, deberá someterse al SEIA.

18. Que, todas las medidas, condiciones, exigencias y disposiciones establecidas en la presente Resolución, son de responsabilidad del Titular, sean implementadas por éste directamente o a través de un tercero.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2149295868>

RESUELVO:

1. Calificar favorablemente la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto “Condominio Alto Neyén”, de Inmobiliaria e Inversiones Malpo Ltda..
2. Certificar que el proyecto “Condominio Alto Neyén” cumple con la normativa de carácter ambiental aplicable.
3. Certificar que el proyecto “Condominio Alto Neyén” cumple con los requisitos de carácter ambiental contenidos en los permisos ambientales sectoriales que se señalan en los artículos 140, 142 y 156 del D.S. N° 40/2012 del Ministerio del Medio Ambiente, Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.
4. Certificar que el proyecto “Condominio Alto Neyén” no genera los efectos, características o circunstancias del artículo 11 de la Ley N° 19.300, que dan origen a la necesidad de elaborar un Estudio de Impacto Ambiental.
5. Definir como gestión, acto o faena mínima del Proyecto, para dar cuenta del inicio de su ejecución de modo sistemático y permanente, a los mencionados en el considerando 4.1 del presente acto.
6. Hacer presente que contra esta Resolución es procedente el recurso de reclamación de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley N° 19.300, a ante el Director Ejecutivo del Servicio de Evaluación Ambiental. El plazo para interponer este recurso es de treinta días contados desde la notificación del presente acto.

NOTIFÍQUESE Y ARCHÍVESE

JUAN EDUARDO PRIETO CORREA
Intendente VII Región
Presidente Comisión de Evaluación
Región del Maule

RENÉ ALEJANDRO CHRISTEN FERNÁNDEZ
Director Regional Servicio de Evaluación Ambiental
Secretario Comisión de Evaluación
Región del Maule

RCF/PCT

Distribución:

Mauricio Andrés Obrador Hurtado <arenasmonsalve.jorge@gmail.com, pbustos@malpo.cl,



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2149295868>

proyectos.20417@gmail.com>
CONAF, Región del Maule <marcelo.mena@conaf.cl>
DGA, Región del Maule <enrique.osorio@mop.gov.cl>
Dirección de Vialidad, Región del Maule <manuel.montero.m@mop.gov.cl>
DOH, Región del Maule <claudia.vasconcellos@mop.gov.cl>
Gobierno Regional, Región del Maule <jprieto@interior.gob.cl>
Ilustre Municipalidad de Talca <alcaldia@talca.cl, jdiaz@talca.cl>
SAG, Región del Maule <luis.pinochet@sag.gob.cl, carolina.gonzalezlopez@sag.gob.cl, director.sag7@sag.gob.cl>
SEC, Región del Maule <fvaldebenito@sec.cl, esariego@sec.cl>
SEREMI de Agricultura, Región del Maule <carolina.torres@minagri.gob.cl>
SEREMI de Desarrollo Social y Familia, Región del Maule <Cebner@desarrollosocial.cl>
SEREMI de Energía, Región del Maule <aprizant@minenergia.cl>
SEREMI de Salud, Región del Maule <marlenne.duran@redsalud.gob.cl>
SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones, Región del Maule <cpalacios@mtt.gob.cl>
SEREMI de Vivienda y Urbanismo, Región del Maule <gmontero@minvu.cl>
SEREMI Medio Ambiente, Región del Maule <psepulvedag@mma.gob.cl>
SEREMI MOP, Región del Maule <francisco.duran@mop.gov.cl>
Servicio Nacional Turismo, Región del Maule <rmelo@sernatur.cl>
SERVIU, Región del Maule <cdaneck@minvu.cl>
CONADI, Región del Biobío <lsolar@conadi.gov.cl>
SERNAGEOMIN, Zona Sur <raul.gonzalez@sernageomin.cl, sea@sernageomin.cl>
Consejo de Monumentos Nacionales <ssdg@monumentos.gob.cl>
Subsecretaría de Pesca y Acuicultura <ezamorano@subpesca.cl, rhager@subpesca.cl, cjavalquinto@subpesca.cl, mconuecar@subpesca.cl>
Superintendencia de Servicios Sanitarios <vvergara@siss.cl>

CC:

Encargada Participación Ciudadana <pvargas.7@sea.gob.cl>
Oficial de Partes <jcastro.7@sea.gob.cl>
Superintendencia del Medio Ambiente <contactorca@sma.gob.cl>