

Informe Consolidado de Solicitud de Aclaraciones, Rectificaciones y/o Ampliaciones Complementario al Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto "Edificio Alto Santorini"

Nombre del Titular : Inmobiliaria Lote 21 SpA
Nombre del Representante Legal : Moisés Alberto Kuperman Hanff
Dirección : Avenida Bosques del Montemar N°65, piso 13

El presente Informe Consolidado de Solicitud de Aclaraciones, Rectificaciones o Ampliaciones al Estudio de Impacto Ambiental del proyecto "Edificio Alto Santorini", contiene las observaciones generadas en virtud de la revisión de la Adenda.

La respuesta a este Informe Consolidado deberá expresarse a través de un documento denominado Adenda al Estudio de Impacto Ambiental del proyecto "Edificio Alto Santorini", la que deberá entregarse hasta el 17 de marzo de 2023.

Si requiere de un plazo mayor al otorgado para responder, este podrá extenderse, lo cual deberá comunicarlo por escrito a este Servicio, dentro del plazo que tiene para responder al Informe Consolidado. Debe tenerse presente que posteriormente a esta fecha, se reanudará el proceso de evaluación del proyecto.

Ante cualquier consulta comunicarse con Felipe Santander Jara, dirección de correo electrónico Felipe.santander@sea.gob.cl, número telefónico (56-32) 2219928

I. Descripción del proyecto o actividad

1. Los restaurantes, cafeterías y/o instalaciones de preparación de comidas que eventualmente operen en el edificio B deberán contar con dispositivos de separación de grasas en el curso de sus residuos líquidos, previo al empalme a la red de alcantarillado público.

II. Determinación y justificación del área de influencia del proyecto o actividad

2. Respecto del Área de influencia para la componente flora, se reitera al titular que debe ampliar, los antecedentes incorporando el análisis de los potenciales efectos del proyecto sobre la modificación de las condiciones en que se desarrollan las formaciones vegetales más allá del área de intervención directa del proyecto, en particular las ubicadas al norte del proyecto en el área del Santuario. En ese sentido, se debe tener presente el alcance del denominado efecto borde, y en particular los cambios microclimáticos asociados al proyecto, como cambios en la luminosidad, aumento de las horas de sombra y cualquier otro asociado a la construcción y operación, que permitan evaluar efectos más allá del área de emplazamiento.

III. Línea de Base



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2158540315>

Cambio Climático

3. Para las líneas de base ya entregadas, en los casos que proceda, se solicita complementar describiendo su posible evolución en vista de los efectos del cambio climático, para ello se deben tener presentes los antecedentes contenidos en los Sistemas de Información contemplados en la Ley N°21.455 Marco de Cambio Climático debiendo la observancia de la “Guía metodológica para la consideración del cambio climático en el SEIA”. Primera edición (2023), Santiago, Chile; disponible en el siguiente enlace:

https://sea.gob.cl/sites/default/files/imce/archivos/2023/13/MET-Guia-Cambio-Climatico_2023.pdf

Flora y vegetación

4. Respecto de los antecedentes aportados en la repuesta 26 letra b) de la Adenda, se reitera al titular la solicitud de indicar los resultados de densidad por especie y cobertura de copa arbórea, al menos para las unidades muestrales que son representativas del área intervenida. Lo anterior, ya que son los únicos antecedentes que permiten que la reconstrucción histórica de la componente vegetal, se pueda descartar la presencia de formaciones vegetales reguladas por la normativa forestal.

Se aclara que cualquier método de muestreo que se emplee, debe permitir validar los parámetros de densidad y cobertura de las formaciones, de manera, de descartar la presencia de formaciones vegetales reguladas por la normativa forestal. En ese sentido, si para la elaboración de la línea de base no se contempló la evaluación de densidad por especies y cobertura arbórea, se solicita reforzar el esfuerzo, implementando nuevas parcelas o replanteando las unidades de muestreo evaluadas originalmente.

Se solicita caracterizar el área de influencia según la “Matriz de Componentes Claves”, de acuerdo con las indicaciones de la “Guía Metodológica para la Compensación de Biodiversidad en Ecosistemas Terrestres y Acuáticos Continentales (SEA, 2022)”. Al respecto, se solicita identificar y describir detalladamente los “componentes claves de biodiversidad” tanto en el área de influencia como en el o los sitios de compensación.

Arqueología

5. Se solicita completar la grilla de pozos de sondeo –proceso de caracterización arqueológica subsuperficial, en los sectores aún disponibles, especialmente en el límite norte del proyecto (según Apéndice Q.5: Cartografía). No es posible evaluar la delimitación efectiva del sitio, sin contar con la ampliación de la grilla en torno a los pozos con resultados positivos, tal como fue indicado en la letra e) del Ord. N° 2430/21 del Consejo de Monumentos Nacionales que autorizó la intervención.
6. Se solicita remitir un levantamiento topográfico y fotográfico del terreno que no está intervenido por las obras y que se encuentre disponible para ejecutar las labores arqueológicas. Esto con el objetivo de evaluar las condiciones del terreno respecto a las pendientes abruptas en la duna, espacios reducidos para transitar y excavar de manera



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2158540315>

segura, presencia de vegetación y construcciones de las obras que se mencionan en el informe.

7. Se solicita corregir la Figura 5 del Anexo Q: Ubicación de los pozos de sondeo asociado las curvas de densidad de los materiales recuperados, debido a que no representa de forma correcta la superficie donde se concentró la mayor densidad de material, abarcando áreas donde no se efectuaron pozos de sondeo.

IV. Plan de cumplimiento de la Legislación Ambiental Aplicable - Normativa Ambiental.

8. Respecto del numeral 4 del artículo 46 de la Ley N°21.455 o Ley Marco de Cambio Climático, en el cual se ordena incluir en los Estudios de Impacto Ambiental la variable del cambio climático, por ello, y sumado a lo estableciendo en la letra d) del artículo 12 de la Ley N°19.300 que indica lo siguiente: ***“una predicción y evaluación del impacto ambiental del proyecto o actividad, incluidas las eventuales situaciones de riesgo y los efectos adversos del cambio climático sobre los elementos del medio ambiente, cuando corresponda [...]”*** (énfasis agregado).

Se solicita al titular analizar e indicar la forma de cumplimiento de esta normativa respecto de los componentes ambientales de su área de influencia considerando su posible evolución y las condiciones más desfavorables. Para lo anterior se solicita verificar el reciente documento del Servicio de Evaluación Ambiental, “Guía metodológica para la consideración del cambio climático en el SEIA”. Primera edición (2023), Santiago, Chile; disponible en el siguiente enlace:

https://sea.gob.cl/sites/default/files/imce/archivos/2023/13/MET-Guia-Cambio-Climatico_2023.pdf

9. En la Adenda no hace referencia al cumplimiento del Decreto Alcaldicio N° 10694/06 correspondiente a la Ordenanza de Ruidos Molestos de la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar y su modificación D.A. 10375/14. Cabe señalar que, esta Ordenanza se aplica como una herramienta de fiscalización sobre las emisiones de ruido que sobrepasen los niveles máximos permisibles de presión sonora, de acuerdo con lo establecido en las normas vigentes, con el fin de propender al bien común y responder a las legítimas quejas que presenten los afectados en la comuna en todas las fases del Proyecto (construcción y operación). Por lo que, se solicita incorporar e indicar su forma de cumplimiento.
10. El titular debe indicar si las comunas de Viña del Mar y Concón tienen alguna ordenanza municipal de establezca restricciones de tránsito vehicular para camiones durante el periodo estival, debiendo indicar sus horarios. En caso de corresponder, se debe incorporar dentro de la normativa ambiental aplicable debiendo presentar los antecedentes para acreditar su cumplimiento.
11. Respecto al cumplimiento del D.S. N°105/2018 del Ministerio del Medio Ambiente (MMA), Aprueba Plan de Prevención y Descontaminación Atmosférica para las comunas de Concón, Quintero y Puchuncaví, en la respuesta 40 de la Adenda, el titular señala que: *“(...) dado que el Proyecto se localiza en la comuna de Viña del Mar, las principales*

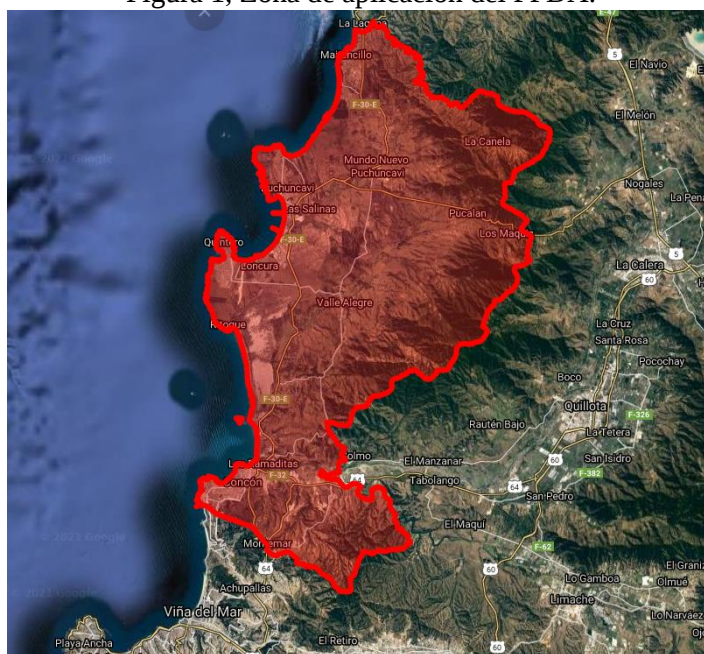


Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2158540315>

fuentes de emisión directa se ubican allí, y, en consecuencia, la salida de los contaminantes también. Si bien, dada la proximidad del Proyecto con la comuna de Concón, es indiscutible que parte de los contaminantes emitidos en la comuna de Viña del Mar se dispersen hacia la comuna de Concón, situación que fue modelada y cuyos resultados se presentaron en el Anexo 4-A del EIA, al hablar de dispersión ya no se está aludiendo concepto de “emisión”, sino que de “inmisión”¹³, por cuanto no serían materia de compensación. Sin perjuicio de lo anterior, se debe reiterar que, tal como se indicó en el Capítulo 4 del EIA, el impacto de estas emisiones en la calidad del aire no es significativo, dado que el aporte del Proyecto es prácticamente nulo”. De acuerdo a lo anterior y considerando que las partes, obras y acciones se localizan en o muy cercanas a la zona definida como “zona de aplicación del plan de descontaminación”, y considerando que las emisiones proyectadas para la fase de construcción para el primer año serían de 15,3 toneladas/año y para el segundo año de 5,53 toneladas/año, según la Tabla 9 de la Adenda, de acuerdo con lo expuesto y en el cumplimiento de la Normativa Ambiental Aplicable, deberá entregar una gráfica donde se presenten las partes obras y acciones que generarían emisiones atmosféricas, esta gráfica debe tener como objetivo visualizar cuales serían las partes obras y acciones del proyecto generaría emisiones dentro de la Zona de aplicación del PPDA. D.S. N°105/2018 del Ministerio del Medio Ambiente (MMA).

En caso de que, las emisiones generadas dentro del área de aplicación del PPDA, superen los valores establecidos en la Tabla 42 del D.S. 105/2018 del Ministerio del Medio Ambiente (MMA) se deberán compensar sus emisiones totales anuales, directas o indirectas, que impliquen un **aumento sobre la situación base**, en valores iguales o superiores a los que se presentan dicha tabla.

Figura 1, Zona de aplicación del PPDA.



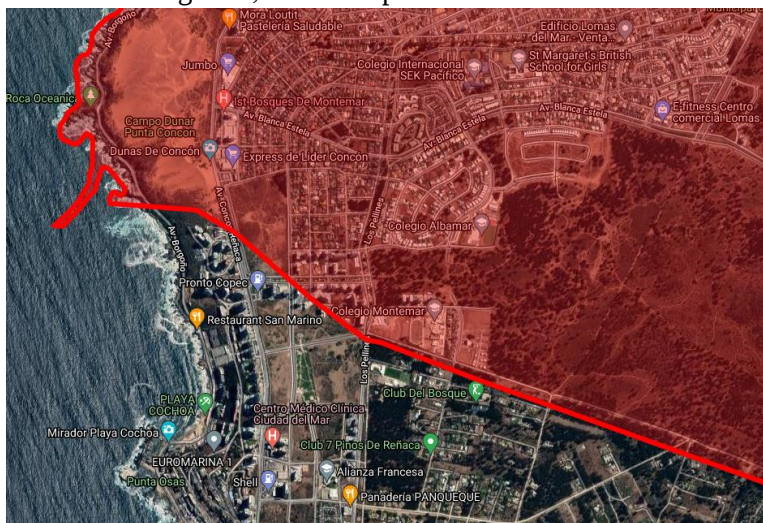
Fuente: <https://ppda.mma.gob.cl/valparaiso/ppda-concon-quintero-puchuncavi/> elaboración

SEA



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2158540315>

Figura 2, Zona de aplicación del PPDA.



Fuente: <https://ppda.mma.gob.cl/valparaíso/ppda-concon-quintero-puchuncavi/> elaboración SEA.

V. Plan de cumplimiento de la Legislación Ambiental Aplicable - Permisos Ambientales Sectoriales

12. **Artículo 132.-** Permiso para hacer excavaciones de tipo arqueológico, antropológico y paleontológico, cuyo requisito para su otorgamiento consiste en proteger y/o conservar el patrimonio cultural de la categoría monumento arqueológico, incluidos aquellos con valor antropológico o paleontológico, se tienen las siguientes observaciones.

Componente arqueológico

- a) Una vez subsanadas las observaciones del presente documento, se podrá dar conformidad al Permiso Ambiental Sectorial contenido en el Art. N° 132 del Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, D.S. N° 40/2012 del Ministerio del Medio Ambiente, referente a intervenciones en sitios arqueológicos y/o paleontológicos.
- b) Se deberán remitir todos los antecedentes que establece dicho artículo, junto con la carta de compromiso del/de la director/a de la institución depositaria aceptando los materiales arqueológicos a excavar (contemplando las actividades de sondeo, rescates y/o recolecciones).

Componente paleontológico

- a) Se solicita remitir todos los antecedentes asociados al Permiso Ambiental Sectorial contenido en el Art. N° 132 del D.S. N° 40/2012 del Ministerio de Medio Ambiente, en su componente paleontológica. Se debe tener presente que, para su tramitación, se deberá incluir la carta de compromiso de recepción y depósito de materiales firmada por el/la director/a de una institución museológica y/o depósito de materiales paleontológicos. Se solicita incorporar el compromiso del Titular de entregar los materiales con los estándares que exija dicha institución, y en caso de que no existan,



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2158540315>

se deberán utilizar los recomendados por el Consejo de Monumentos Nacionales, en los Estándares Mínimos de Registro y Conservación Preventiva de Colecciones Arqueológicas y Paleontológicas, disponible en www.monumentos.gob.cl.

- b) Asimismo, se solicita que se adjunten, durante la presente evaluación de impacto ambiental, las coordenadas geográficas de las áreas por las que se presenta el PAS 132, con el fin de individualizar claramente las zonas afectadas por la intervención.

13. **Artículo 140.-** 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.

Al respecto, se solicita corregir la Tabla 32 de la Adenda, que clasifica residuos peligrosos con el descriptor B 3030, conforme al código artículo 90 del D.S. 148/03 del MINSAL, ya que dicho número se utiliza para la clasificación de residuos no peligrosos.

VI. Efectos, características o circunstancias del artículo 11 de la ley que dan origen a la necesidad de efectuar un EIA.

Letra b) Efectos adversos significativos sobre la cantidad y calidad de los recursos naturales renovables, incluidos el suelo, agua y aire.

14. El Reglamento del SEIA, en su artículo 18, letra e), relativo a los contenidos mínimos de un Estudio de Impacto Ambiental, indica respecto de las líneas de base que: “[...] *deberán considerar los atributos relevantes de la misma, su situación actual y, si es procedente, su posible evolución sin considerar la ejecución o modificación del proyecto o actividad*” (énfasis agregado).

Así también, la letra f) del mismo artículo indica que: “[...] *Cuando corresponda, la predicción y evaluación de los impactos ambientales se efectuará considerando el estado de los elementos del medio ambiente y la ejecución del proyecto o actividad en su condición más desfavorable*” (énfasis agregado).

Por lo anterior, se solicita considerar las tendencias locales de los componentes ambientales producto de los efectos adversos del cambio climático respecto del proyecto y con ello, realizar un nuevo análisis de aquellos objetos de protección cuya evolución tienda a verse directamente afectada. Adoptando, en caso de corresponder, las medidas de mitigación, reparación y/o compensación toda vez que se pudieran producir cambios adversos significativos, junto con sus planes de seguimiento. Como documento de apoyo se requiere la observancia de la “Guía metodológica para la consideración del cambio climático en el SEIA”. Primera edición (2023), Santiago, Chile; disponible en el siguiente enlace:

https://sea.gob.cl/sites/default/files/imce/archivos/2023/13/MET-Guia-Cambio-Climatico_2023.pdf



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2158540315>

15. Se solicita evaluar el impacto pérdida de biodiversidad considerando los efectos sobre la estructura, composición y/o funcionamiento de los ecosistemas afectados por las partes, obras y acciones del Proyecto.
16. Se solicita evaluar el impacto sobre el área de amortiguación del Santuario de la Naturaleza, considerando que el 100% de las partes, obras y acciones del Proyecto en evaluación se emplazan en esta zona. Al respecto, según se indica en el Plan de Manejo del Santuario de la Naturaleza Campo Dunas de la Punta de Concón, que: *“Se entiende como Zona de amortiguación el espacio ubicado en torno a un área protegida, destinado a absorber potenciales impactos negativos o fomentar efectos positivos de actividades para la conservación de tal área.”*
17. De acuerdo con la solicitud de evaluar el impacto sobre el ecosistema y biodiversidad, y en caso de configurar un impacto significativo sobre estos componentes, y por consecuencia, se requiera de alguna medida de compensación. Se solicita evaluar el impacto residual, según lo establecido en la “Guía Metodológica para la Compensación de Biodiversidad en Ecosistemas Terrestres y Acuáticos Continentales (SEA, 2022)”. Al respecto, en dicha guía indica que los “impactos residuales” (IR), corresponden a aquellos impactos remanentes, es decir a aquellos que permanecen en el área de influencia luego de que se han aplicado medidas para mitigar (evitar, minimizar) o reparar los impactos a la biodiversidad generados por un proyecto o actividad.

VII. Predicción y evaluación del impacto ambiental del proyecto o actividad

Calidad de aire

18. Se hace presente que, en numeral 6.3 de la “Guía para el Uso de Modelos de Calidad del Aire en el SEIA”, se señala lo siguiente: *“Los resultados de la modelación deben venir acompañados de la base de datos respectiva en formato digital. Con el fin de verificar la correcta implementación de un modelo, se deben presentar en dispositivos digitales todos los archivos de entrada y de salida, incluyendo los datos meteorológicos, de terreno y otros que hayan sido incorporados en el sistema de modelación cualquiera que éste sea. El detalle de los archivos asociados a los modelos con mayor recurrencia de uso en el SEIA se presenta en el Anexo 3”*.

Se hace presente que en los antecedentes de la Adenda, no se acompañan los archivos de modelación, tal como los requiere la “Guía para el Uso de Modelos de Calidad del Aire en el SEIA”, y solo presenta los resultados de la modelación en el Anexo 4-A Modelación de emisiones del EIA y en la respuesta 48 de la Adenda, de acuerdo a lo anterior, se solicita presentar los archivos de modelación conforme a lo establecido en la “Guía para el Uso de Modelos de Calidad del Aire en el SEIA” y en caso de que estos archivos de modelación tengan un peso mayor a 100 MB, deberá considerar lo establecido respecto a la carga de archivos de gran tamaño, tal y como se solicita la observación 39 del presente ICSARA Complementario.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2158540315>

Fauna

El Titular debe identificar los impactos sobre **fauna silvestre**, relacionados con ruido y luminosidad que se generaría sobre el Campo Dunar durante la fase de operación del Proyecto. En caso de que, se generen impactos significativos, se e titular deberá proponer medidas que se hagan cargo del impacto generado.

Respecto al ruido, el Titular debe establecer durante el actual proceso de evaluación, el nivel de ruido al cual se compromete durante la fase de operación, y las medidas para comprobar su operatividad y seguimiento periódico. Para ello, debe considerar la observancia del CRITERIO DE EVALUACIÓN EN EL SEIA: EVALUACIÓN DE IMPACTOS POR RUIDO SOBRE FAUNA NATIVA, que se adjunta en el siguiente enlace:

https://www.sea.gob.cl/sites/default/files/imce/archivos/2023/01/Ruido%20fauna%20nativa_27.12.2022.pdf

Por otro lado, el Titular reconoce que la línea base luminosidad de sectores del área de influencia del Campo Dunar “sin proyecto”, no se cumple la norma vigente de luminosidad, (D.S. 43/2012 del Ministerio de Medio Ambiente, Norma de emisión para la regulación de la contaminación lumínica) y luego concluye que su proyecto no generará impacto significativo sobre la fauna. Conforme al aporte del Proyecto, el Titular debe evaluar el impacto lumínico y conforme a ello, proponer medidas en función de la caracterización de las especies presentes (reptiles, aves, mamíferos menores, artropofauna), además debe asegurar la mantención de valores de riqueza y abundancia de las especies presente, y para ello deberá realizar un seguimiento cuantificable en el tiempo, que contenga al menos un punto de monitoreo dentro del área y un testigo.

Para la caracterización de la fauna debe observar la guía actualizada de CRITERIO DE EVALUACIÓN EN EL SEIA: CRITERIOS TÉCNICOS PARA CAMPAÑAS DE TERRENO DE FAUNA TERRESTRE Y VALIDACIÓN DE DATOS. Santiago, noviembre 2022, presente en siguiente enlace:

https://www.sea.gob.cl/sites/default/files/imce/archivos/2022/11/11/criterios_tecnicos_campanas_de_terreno_fauna_terrestre.pdf

GUÍA DE EVALUACIÓN DE EFECTOS ADVERSOS SOBRE RECURSOS NATURALES RENOVABLES (segunda edición), disponible en el siguiente enlace.

https://www.sea.gob.cl/sites/default/files/imce/archivos/2023/01/10/Guia-Efectos_adversos-RNR_2023.pdf

Ecosistema

19. Se solicita complementar la respuesta 78 de la Adenda, que indica: *“En consideración que el proyecto se encuentra tan solo a 1,4 metros de distancia del Santuario de la Naturaleza Campo Dunar de la Punta de Concón, en particular con el área de la duna parcialmente*



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2158540315>

estabilizada (vegetación mixta de especies herbáceas y/o arbustivas con cobertura entre 20 y 60%), se solicita al titular presentar antecedentes respecto de si la construcción llevada a cabo, junto a la proyectada, afectó y afectaría la dinámica dunaria, considerando que la reactivación del sistema dunario se produce tanto por actividad eólica como antrópica. Se debe hacer énfasis en la potencial afectación de esta construcción respecto a los vientos predominantes y sus velocidades, componentes que en definitiva inciden en la morfología dunaria, y, por lo tanto, en las especies allí presentes”.

Al respecto, se requiere complementar la respuesta considerando en el análisis que la existencia de infraestructuras de esa magnitud en el lugar, provocaría cambios en los patrones de viento y fenómenos turbulentos a su alrededor, es decir, habría un aumento del flujo turbulento del viento alrededor de los edificios, en una dimensión desconocida, lo que podría provocar la intensificación de la deflación, generando como consecuencia la pérdida de masa de arena (toda la arena que sale de estas dunas no vuelve a entrar, es pérdida), considerar la realización de estudios del tipo túneles de viento o similar.

La solicitud es relevante considerando la magnitud de las obras colindantes con el Santuario de la Naturaleza, al no considerar una zona de amortiguación, podrían generar el detrimento de los atributos biofísicos de este importante ecosistema de alto valor ambiental.

20. El Proyecto ocupará una superficie de 0,57 ha, del mismo ecosistema natural del Área protegida Campo Dunar, por lo que debe evaluar si esta condición representa un impacto significativo por **pérdida ecosistémica y pérdida del recurso suelo** (pérdida de atributos biofísicos, caracterizados en sus estudios presentados).

Los recursos naturales renovables que componen un ecosistema, incluidos el suelo, agua y aire, así como sus interacciones, condicionan la dinámica y funcionamiento del mismo, por lo que un impacto en uno o más recursos naturales puede ocasionar un impacto en el ecosistema. Por lo anterior, se solicita evaluar el impacto pérdida del recurso ecosistémico, dado que el Proyecto ocupa territorio del mismo ecosistema natural del Área protegida Campo Dunar, considerando que se trata de un ecosistema escaso y relicto.

A mayor abundamiento, el **valor ambiental del territorio** a intervenir es ratificado por el propio titular al reconocer impactos negativos sobre al menos cuatro especies de fauna silvestre, que clasifica como no significativo individualmente. Por lo anterior, para el análisis el Titular debe evaluar **“en conjunto” los recursos naturales para la predicción y valorización de la significancia del impacto sobre los ecosistemas**, esto sobre la base que el lugar donde se emplazaría el Proyecto es parte de un ecosistema mayor (Campo Dunar de Concón).

21. En la respuesta 78 de la Adenda, el titular descarta que por efecto de la construcción del edificio ocurran cambios en la geomorfología del Santuario de la Naturaleza, incluso prevé eventuales efectos “beneficiosos”, debido a la disminución del viento y, con ello, la pérdida de arenas del sistema. De acuerdo con lo anterior, se solicita presentar durante la evaluación ambiental, un modelo predictivo para sustentar la hipótesis propuesta, para lo cual se deberá efectuar un análisis temporal comparativo de imágenes satelitales. En el caso que no se puedan descartar efectos de cambio en la geomorfología del “Santuario Campo Dunar”, en



caso de corresponder y el proyecto genere impactos significativos se deberán comprometer medidas de reparación y compensación según corresponda.

Flora y vegetación

22. Respecto de los antecedentes del Capítulo 4, se solicita al titular que, una vez respondidas las observaciones respecto del Área de Influencia, se revise y si corresponde, rectifique la evaluación de impactos sobre la componente flora y vegetación.

Respecto de las respuestas 77 y 79 de la Adenda, se solicita al titular reevaluar la intensidad de los impactos reconocidos, “FV-01: Disminución de superficie de matorral” y “SU-02 Disminución de ambientes del ecosistema terrestre”. Lo anterior, ya que no solo se trata de la pérdida de vegetación y superficie del ecosistema, sino que además la pérdida potencial de ejemplares de especies en categoría de conservación (LC) y en el límite sur del Santuario, dejando el área sin zona de amortiguación. En ese sentido, el valor del recurso debe revisar en términos de singularidad y el grado de perturbación en términos de la superficie de la formación vegetal remanente, ya que la intervención equivale a un 27 % del área remanente.

Adicionalmente, una vez reevaluada la significancia de los impactos antes indicados, se solicita al titular proponer una medida que se haga cargo de la superficie de matorrales intervenidos, incluyendo las especies en categoría de conservación (LC), descritas para el sector.

Se solicita caracterizar el área de influencia según la “Matriz de Componentes Claves”, de acuerdo con las indicaciones de la “Guía Metodológica para la Compensación de Biodiversidad en Ecosistemas Terrestres y Acuáticos Continentales (SEA, 2022)”. Al respecto, se solicita identificar y describir detalladamente los “componentes claves de biodiversidad” tanto en el área de influencia como en el o los sitios de compensación.

23. De acuerdo a con las consultas que se relacionan con los componentes del ecosistema, se solicita descartar adecuadamente en caso de corresponder los efectos, características o circunstancias del Artículo 11 de la Ley 19.300 que dan origen a la necesidad de efectuar un EIA, y el artículo 6 letra b) Efectos adversos significativos sobre la cantidad y calidad de los recursos naturales renovables, incluidos el suelo, agua y aire, en relación con el objeto de protección Ecosistema, del Reglamento del SEIA.

Medio Humano

24. Respecto al aumento en los tiempos de desplazamiento que asume el titular como impacto no significativo, se indica en la página 183 de la Adenda medidas de control, señalando que: “(...) *al horario de tránsito de los vehículos, se privilegiará el tránsito fuera de los horarios punta, es decir, se evitará circular de 7:30 a 8:30 hrs, y de 18:30 a 19:30 hrs. Asimismo, durante los meses de enero y febrero se evitarán los traslados entre las 9:00 y las 11:00 hrs y entre las 18:00 y las 20:00 hrs.*”. Por lo tanto, se solicita al titular presentar estas acciones como compromiso ambiental voluntario, considerando que estas acciones



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2158540315>

son relevantes para descartar la generación de los efectos señalados en el artículo 7° letra b) del RSEIA.

25. Con relación a la respuesta de la letra b) de la pregunta 72 de la Adenda, Anexo Participación Ciudadana, donde se indica al titular que pueda realizar un análisis desde la psicología ambiental, de cómo este proyecto afectará la salud mental de las personas debido a la pérdida del valor paisajístico por la construcción del Proyecto, y como este impacto a la salud mental puede causar un deterioro en las condiciones generales de salud de las personas afectadas. Se solicita al titular que pueda contestar presentando los antecedentes técnicos que descarten que producto de los efectos descritos en la observación, el proyecto pueda generar efectos sobre la dificultad o impedimento para el ejercicio o la manifestación de tradiciones, cultura o intereses comunitarios, que puedan afectar los sentimientos de arraigo o la cohesión social del grupo. En este caso deberá presentar las acciones que eviten la generación de los efectos señalados en el artículo 7° letra d) del RSEIA.

VIII. Plan de medidas de mitigación, reparación y compensación

26. Considerando los antecedentes arqueológicos de la zona, la evidencia arqueológica detectada en el área de influencia del proyecto y el nivel de avance de las obras, que impiden establecer la extensión original y comportamiento del sitio arqueológico, se solicita incorporar como medidas de compensación, lo siguiente:
 - a) La ejecución de un estudio y registro actualizado de todos los hallazgos y sitios arqueológicos ubicados en el Campo Dunar.
 - b) Se solicita efectuar la toma de muestras para la obtención de fechados absolutos con el fin de ubicar cronológicamente la evidencia arqueológica recuperada en el área del proyecto. Se deberá efectuar al menos un par de fechados mediante C14 (Carbono 14); solo si no se recuperan elementos que posibiliten dicho análisis, se podrán considerar los fechados mediante TL (Termoluminiscencia).

IX. Plan de prevención de contingencias y de emergencias

27. Respecto al Anexo N de la Adenda, “Plan de Contingencias y Emergencias”, Tabla 8.6.2.10 “Conflictos con la Fauna Silvestre”. El Titular debe aclarar las medidas de su Protocolo, durante la fase de operación del proyecto, y como informará de los eventos con fauna silvestre (ejemplo: anidamientos, ruidos molestos), durante dicha fase del proyecto.
28. Respecto de los antecedentes contenidos en la respuesta 91 y el Anexo N de la Adenda, se reitera al titular, que debe ampliar las medidas para minimizar el riesgo de incendios en el área de emplazamiento del Proyecto, que puedan extenderse al Campo Dunar. En ese sentido, se solicita considerar, por ejemplo, medidas para minimizar los riesgos asociados a la operación de maquinaria generadora de chispas en la fase de construcción; el tránsito de personas entre el área del proyecto y el Campo Dunar, en la fase de construcción, como en la fase de operación; medidas educación de los propietarios en torno a la protección contra incendios en el Santuario en la fase de operación; e indicar cómo el diseño del proyecto y su



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2158540315>

red de protección contra incendios interna, permitiría apoyar las labores de primer ataque en caso de un incendio en el santuario.

X. Plan de seguimiento de las variables ambientales relevantes

29. Respecto a la luminosidad y el ruido que generaría el proyecto durante la fase de operación, y en caso de generar un impacto sobre la componente fauna presente en el Campo Dunar, el Titular deberá comprometer valores de riqueza y abundancia a mantener, con seguimiento cuantificable en el tiempo, que contenga al menos un punto de monitoreo dentro del área y un testigo, durante la vida útil del Proyecto.

XI. Relación con los planes de desarrollo comunal

30. Respecto de la relación desde el punto de vista ambiental con el PLADECO vigente en la comuna de Viña del Mar, en la Adenda se señala que en el Anexo W se responde en detalle dicha observación, sin embargo, solo se indica que el proyecto de edificación se relaciona de manera positiva con los objetivos y lineamientos estratégicos del área de acción "desarrollo ambiental local" incluida en el PLADECO. Para esto, se señala que:

"El Proyecto se relaciona de manera positiva con los objetivos y lineamientos estratégicos presentes, dado que considera la construcción y operación de un edificio habitacional y comercial en una zona cercana al Santuario de la Naturaleza Campo Dunar de la Punta de Concón, integrando los elementos naturales de la comuna a la dinámica urbana presente en dicha zona. Además, mediante los estudios realizados por el Proyecto, la participación ciudadana y las medidas ambientales consideradas durante su evaluación, se promoverá la corresponsabilidad de la comunidad en los temas ambientales de la comuna, junto con la mejora en la gestión de los residuos en dicha área y los espacios públicos en sus alrededores, especialmente durante la fase de operación".

Sin embargo, no se aclara y/o precisa como se materializarán las acciones indicadas precedentemente, lo cual debería ser descrito y pormenorizado en la respuesta, por lo que se reitera la observación.

XII. Relación con las políticas, planes y programas de desarrollo regional

31. El titular informa que: *"Se ha realizado el análisis solicitado. Al respecto, se determinó que el Proyecto se relaciona de manera positiva este lineamiento estratégico y el presente objetivo, dado que en la línea de base "Áreas Protegidas y Sitios Prioritarios" se realizó la respectiva identificación de estos sitios y sus objetos de protección, especialmente respecto del Santuario de la Naturaleza "Campo Dunar de la Punta de Concón", a fin de establecer medidas para su preservación y conservación. No obstante, cabe aclarar que las partes y obras que considera el Proyecto, no se encuentran en el Predio delimitado para el Campo Dunar ni en el área bajo protección identificada como Santuario de la Naturaleza."*

No obstante lo anterior, se hace presente que en el Anexo W de la Adenda, referido a la actualización de la relación entre las Políticas, Planes y Programas de Desarrollo y el Proyecto, se realiza además una vinculación con el Plan de Desarrollo Urbano y Territorial,



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2158540315>

instrumento que no se encuentra vigente; por ello, se solicita corregir el Anexo señalado precedentemente.

XIII. Compromisos ambientales voluntarios

32. Considerando que las emisiones proyectadas para la fase de construcción para el primer año serían de 15,3 toneladas/año y para el segundo año de 5,53 toneladas/año, según la Tabla 9 de la Adenda, independiente de la aplicación del PPDA y la compensación de emisiones, en caso de corresponder, se solicita proponer un Compromiso Ambiental Voluntario, pues si bien, las emisiones atmosféricas se podrían generar “*fuera de la zona saturada*”. Dada la cercanía a esta zona y considerando que la emisión producida por el proyecto generaría efectos negativos sobre esta zona.
33. Se solicita al Titular reevaluar todo el sistema de iluminación del proyecto, conforme el Anteproyecto de la Norma Lumínica, elaborado a partir de la revisión del Decreto Supremo N°43 de 2012 del Ministerio del Medio Ambiente, que establece una norma de emisión para la regulación de este tipo de impacto ambiental, incluyendo la protección de la biodiversidad. Al respecto, se debe evaluar la dirección, intensidad y particularmente el color de sus luminarias, debiendo considerar la adopción de un compromiso ambiental voluntario.
34. Respecto del Plan de Perturbación controlada solicitado, se insiste en que el titular debe identificar (en un plano a escala adecuada y en KMZ) los sitios donde se aplicarán las medidas de perturbación y de los sitios de similares características hacia donde se dirigirá y serán desplazadas las poblaciones perturbadas, cercanos al área intervenida por el Proyecto (esta información no se ha presentado ni en el EIA ni en la Adenda). Además, se insiste en que debe presentar los diagnósticos de línea base de las áreas que recepcionarán los individuos desplazados. Asimismo, se debe establecer la reiteración de la ejecución del Plan de Perturbación controlada, en caso de que se aplacen o posterguen las acciones de desarrollo de su proyecto. Finalmente, los informes comprometidos en su Plan deberán ser enviados a la SMA.

XIV. Ficha resumen

35. En consideración a lo establecido en el artículo 19, letra f) del D.S. N° 40/2012 del Ministerio del Medio Ambiente, Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (Reglamento del SEIA), se solicita actualizar y/o corregir los antecedentes presentados en el capítulo 7 de la DIA, que contiene la ficha resumen, en virtud de las observaciones que se formulan en el presente ICSARA Complementario y las respuestas que se den a las mismas, acompañando nuevas fichas respecto de los siguientes contenidos:
 - a. Descripción del proyecto.
 - b. Antecedentes que Justifiquen Inexistencia de Efectos, Características o Circunstancias del Artículo 11 de la Ley que dan Origen a la Necesidad de Efectuar un EIA.
 - c. Plan De Cumplimiento de la Legislación Ambiental Aplicable /PAS.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2158540315>

d. Compromisos Ambientales Voluntarios

Sobre lo anterior, se solicita tener presente que la información presentada en las fichas debe coincidir plenamente con la información presentada en la DIA y con aquellas modificaciones establecidas a ésta, por las Adenda respectiva.

FORMATO FICHA DE FISCALIZACIÓN DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL.

1. IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR.

Nombre o razón social	
Rut	
Domicilio	
Teléfono	
Nombre representante legal	
Rut representante legal	
Domicilio representante legal	
Teléfono representante legal	
Correo electrónico Titular o representante legal	

2. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.

2.1. ANTECEDENTES GENERALES			
Objetivo general	<i>[Breve descripción del proyecto y sus objetivos]</i>		
Tipología principal, así como las aplicables a sus partes, obras o acciones	<i>[Enumeración de las tipologías de ingreso contenidas en el artículo 3 del Reglamento del SEIA, identificando claramente la principal]</i>		
Vida útil	<i>[Indicación de un período específico de tiempo en el que razonablemente pueda ejecutarse el proyecto o actividad]</i>		
Monto de inversión	<i>[Monto de inversión estimado, expresado en dólares (USD)]</i>		
Gestión, acto o faena mínima que da cuenta del inicio de la ejecución	<i>[Identificación precisa de la gestión, acto o faena mínima que da inicio a la ejecución del proyecto para efectos de la caducidad]</i>		
Proyecto se desarrolla por etapas	Si	No	<i>[En caso de respuesta afirmativa remitir al DIA o Adenda respectiva para detalles, identificando sección, parte o capítulo según corresponda]</i>
	☒	☒	
Proyecto modifica un proyecto o actividad	Si	No	<i>[En caso de respuesta afirmativa indicar qué proyecto(s) y remitir al DIA o Adenda respectiva para detalles, identificando sección, parte o capítulo según corresponda]</i>
	☒	☒	
Proyecto modifica otra(s) RCA [sólo en caso de que el proyecto sí modifique un proyecto o actividad]	Si	No	<i>[En caso de respuesta afirmativa indicar si el proyecto modificado está o no ejecutado y remitir al ICE para detalles, identificando sección, parte o capítulo según corresponda]</i>
	☒	☒	

2.2. UBICACIÓN DEL PROYECTO



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2158540315>

División política-administrativa	[Regional, provincial y comunal]
Descripción de la localización	[Texto descriptivo del emplazamiento general del proyecto y sus principales obras]
Superficie	[Indicación de superficie total]
Coordenadas UTM en Datum WGS84	[Indicar coordenadas más representativas, señalando el huso]
Caminos de acceso	[Aquellos necesarios para acceder al lugar de emplazamiento]
Referencia al expediente de evaluación de los mapas, georreferenciación e información complementaria sobre la localización de sus partes, obras y acciones	[Indicación del documento del proceso de evaluación (DIA o Adenda respectiva) donde se presenta la información actualizada]

2.3. PARTES, OBRAS Y ACCIONES QUE COMPONEN EL PROYECTO [Deben describirse las partes, obras y acciones que generan algún impacto descrito en las tablas del numeral 3; requieren algún PAS o pronunciamiento; están asociadas al cumplimiento de alguna normativa ambiental; o pueden generar una situación de riesgo o contingencia]

2.3.1. FASE DE CONSTRUCCIÓN

[Nombre parte/obra 1]	[Breve texto descriptivo de la parte u obra 1]
[Nombre acción 1]	[Breve texto descriptivo de la acción 1]
[Nombre parte/obra 2]	[Breve texto descriptivo de la parte u obra 2]
[Nombre acción 2]	[Breve texto descriptivo de la acción 2]
Recursos naturales renovables	[Indicar si en la fase de construcción se contempla la extracción, explotación o utilización de recursos naturales renovables, señalando también su ubicación y cantidad, y describir brevemente]
Emisiones y efluentes	[Indicar si en la fase de construcción se contempla la generación de emisiones y/o efluentes, indicando sus cantidades, y describir brevemente]
Residuos, productos químicos y otras sustancias que puedan afectar el medio ambiente.	[Indicar si en la fase de construcción se contempla el manejo de residuos o sustancias que puedan afectar el medio ambiente, indicando sus cantidades, y describir brevemente]
Referencia al expediente de evaluación para mayores detalles	[Identificar sección, parte o capítulo de la DIA o Adenda respectiva, según corresponda]

2.3.2. FASE DE OPERACIÓN

[Nombre parte/obra 1]	[Breve texto descriptivo de la parte u obra 1]
[Nombre acción 1]	[Breve texto descriptivo de la acción 1]
[Nombre parte/obra 2]	[Breve texto descriptivo de la parte u obra 2]



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2158540315>

[Nombre acción 2]	[Breve texto descriptivo de la acción 2]
Productos generados	[Indicar brevemente cuantificación y forma de manejo de los productos generados, incluyendo el transporte considerado para su entrega y despacho]
Recursos naturales renovables	[Indicar si en la fase de operación se contempla la extracción, explotación o utilización de recursos naturales renovables, señalando también su ubicación y cantidad, y describir brevemente]
Emisiones y efluentes	[Indicar si en la fase de operación se contempla la generación de emisiones y/o efluentes, indicando sus cantidades, y describir brevemente]
Residuos, productos químicos y otras sustancias que puedan afectar el medio ambiente.	[Indicar si en la fase de operación se contempla el manejo de residuos o sustancias que puedan afectar el medio ambiente, indicando sus cantidades, y describir brevemente]
Referencia al expediente de evaluación para mayores detalles	[Identificar sección, parte o capítulo de la DIA o Adenda respectiva, según corresponda]

2.3.3. FASE DE CIERRE

[Nombre parte/obra 1]	[Breve texto descriptivo de la parte u obra 1]
[Nombre acción 1]	[Breve texto descriptivo de la acción 1]
[Nombre parte/obra 2]	[Breve texto descriptivo de la parte u obra 2]
[Nombre acción 2]	[Breve texto descriptivo de la acción 2]
Desmantelamiento o aseguramiento de infraestructura	[En caso de corresponder, describir actividades, obras y acciones para desmantelar o asegurar la estabilidad de la infraestructura utilizada por el proyecto o actividad]
Restauración	[En caso de corresponder, describir actividades, obras y acciones para restaurar la geoforma o morfología, vegetación y cualquier otro componente ambiental que haya sido afectado durante la ejecución del proyecto o actividad]
Prevención de futuras emisiones	[En caso de corresponder, describir actividades, obras y acciones para prevenir futuras emisiones desde la ubicación del proyecto o actividad, para evitar la afectación del ecosistema incluido el aire, suelo y agua]
Mantenimiento, conservación y supervisión	[En caso de corresponder, describir actividades, obras y acciones para la mantención, conservación y supervisión que sean necesarias]
Recursos naturales renovables	[Indicar si en la fase de cierre se contempla la extracción, explotación o utilización de recursos naturales renovables, señalando también su ubicación y cantidad, y describir brevemente]
Emisiones y efluentes	[Indicar si en la fase de cierre se contempla la generación de emisiones y/o efluentes, indicando sus cantidades, y describir brevemente]
Residuos, productos químicos y otras	[Indicar si en la fase de cierre se contempla el manejo de residuos o sustancias que puedan afectar el medio ambiente, indicando sus cantidades, y describir brevemente]



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2158540315>

sustancias que puedan afectar el medio ambiente.	
Referencia al expediente de evaluación para mayores detalles	[Identificar sección, parte o capítulo de la DIA o Adenda respectiva, según corresponda]

2.4. CRONOLOGÍA DE LAS FASES DEL PROYECTO	
2.4.1. FASE DE CONSTRUCCIÓN	
Fecha estimada de inicio	
Parte, obra o acción que establece el inicio	
Fecha estimada de término	
Parte, obra o acción que establece el término	
2.4.2. FASE DE OPERACIÓN	
Fecha estimada de inicio	
Parte, obra o acción que establece el inicio	
Fecha estimada de término	
Parte, obra o acción que establece el término	
2.4.3. FASE DE CIERRE	
Fecha estimada de inicio	
Parte, obra o acción que establece el inicio	
Fecha estimada de término	
Parte, obra o acción que establece el término	

3. ANTECEDENTES QUE JUSTIFICAN LA INEXISTENCIA DE LOS SIGUIENTES EFECTOS, CARACTERÍSTICAS Y CIRCUNSTANCIAS DEL ARTÍCULO 11 DE LA LEY N° 19.300 *[En el caso de los efectos, características y circunstancias que evidentemente no se generan, no es necesario completar todos los campos, basta poner un breve texto explicativo. En “impacto ambiental” poner solo los impactos no significativos que fueron relevantes durante el proceso de evaluación]*

3.1. RIESGO PARA LA SALUD DE LA POBLACIÓN, DEBIDO A LA CANTIDAD Y CALIDAD DE EFLUENTES, EMISIONES Y RESIDUOS <i>[Cuando corresponda]</i>



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2158540315>

Impacto ambiental	<i>[Nombre para identificar el impacto] [Breve texto descriptivo, por ejemplo: Aumento de concentraciones ambientales de MP2,5]</i>
Parte, obra o acción que lo genera	<i>[Indicar utilizando el mismo nombre que en la Tabla 2.3]</i>
Fase en que se presenta	<i>[Construcción/Operación/Cierre siendo consistente con lo indicado en la Tabla 2.3]</i>
Impacto ambiental	<i>[Nombre para identificar el impacto] [Breve texto descriptivo]</i>
Parte, obra o acción que lo genera	<i>[Indicar utilizando el mismo nombre que en la Tabla 2.3]</i>
Fase en que se presenta	<i>[Construcción/Operación/Cierre siendo consistente con lo indicado en la Tabla 2.3]</i>
Referencia al expediente de evaluación para mayores detalles	<i>[Identificar sección, parte o capítulo de la DIA o Adenda respectiva, según corresponda]</i>

3.2. EFECTOS ADVERSOS SIGNIFICATIVOS SOBRE LA CANTIDAD Y CALIDAD DE LOS RECURSOS NATURALES RENOVABLES, INCLUIDOS EL SUELO, AGUA Y AIRE *[Cuando corresponda]*

Impacto ambiental	<i>[Nombre para identificar el impacto] [Breve texto descriptivo, por ejemplo: Descenso del nivel de aguas subterráneas]</i>
Componente(s) ambiental(es) afectado(s)	<i>[Asociar componente(s) afectado(s) al impacto, por ejemplo: Vegas que dependen del agua subterránea]</i>
Parte, obra o acción que lo genera	<i>[Indicar utilizando el mismo nombre que en la Tabla 2.3]</i>
Fase en que se presenta	<i>[Construcción/Operación/Cierre siendo consistente con lo indicado en la Tabla 2.3]</i>
Impacto ambiental	<i>[Nombre para identificar el impacto] [Breve texto descriptivo]</i>
Componente(s) ambiental(es) afectado(s)	<i>[Asociar componente(s) afectado(s) al impacto, por ejemplo: Vegas que dependen del agua subterránea]</i>
Parte, obra o acción que lo genera	<i>[Indicar utilizando mismo nombre que en la Tabla 2.3]</i>
Fase en que se presenta	<i>[Construcción/Operación/Cierre siendo consistente con lo indicado en la Tabla 2.3]</i>
Referencia al expediente de evaluación para mayores detalles	<i>[Identificar sección, parte o capítulo de la DIA o Adenda respectiva, según corresponda]</i>

3.3. REASENTAMIENTO DE COMUNIDADES HUMANAS O ALTERACIÓN SIGNIFICATIVA DE LOS SISTEMAS DE VIDA Y COSTUMBRES DE GRUPOS HUMANOS *[Cuando corresponda]*

Impacto ambiental	<i>[Nombre para identificar el impacto] [Breve texto descriptivo del impacto que además identifique el o los grupos humanos afectados]</i>
-------------------	--



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2158540315>

Parte, obra o acción que lo genera	[Indicar utilizando el mismo nombre que en la Tabla 2.3]
Fase en que se presenta	[Construcción/Operación/Cierre siendo consistente con lo indicado en la Tabla 2.3]
Impacto ambiental	[Nombre para identificar el impacto] [Breve texto descriptivo del impacto que además identifique el o los grupos humanos afectados]
Parte, obra o acción que lo genera	[Indicar utilizando el mismo nombre que en la Tabla 2.3]
Fase en que se presenta	[Construcción/Operación/Cierre siendo consistente con lo indicado en la Tabla 2.3]
Referencia al expediente de evaluación para mayores detalles	[Identificar sección, parte o capítulo de la DIA o Adenda respectiva, según corresponda]

3.4. LOCALIZACIÓN EN O PRÓXIMA A POBLACIONES, RECURSOS Y ÁREAS PROTEGIDAS, SITIOS PRIORITARIOS PARA LA CONSERVACIÓN, HUMEDALES PROTEGIDOS Y GLACIARES, SUSCEPTIBLES DE SER AFECTADOS, ASÍ COMO EL VALOR AMBIENTAL DEL TERRITORIO EN QUE SE PRETENDE EMPLAZAR [Cuando corresponda]

Impacto ambiental	[Nombre para identificar el impacto] [Breve texto descriptivo]
Componente(s) ambiental(es) afectado(s)	[Asociar componente(s) afectado(s) al impacto]
Parte, obra o acción que lo genera	[Indicar utilizando el mismo nombre que en la Tabla 2.3]
Fase en que se presenta	[Construcción/Operación/Cierre siendo consistente con lo indicado en la Tabla 2.3]
Impacto ambiental	[Nombre para identificar el impacto] [Breve texto descriptivo]
Componente(s) ambiental(es) afectado(s)	[Asociar componente(s) afectado(s) al impacto]
Parte, obra o acción que lo genera	[Indicar utilizando el mismo nombre que en la Tabla 2.3]
Fase en que se presenta	[Construcción/Operación/Cierre siendo consistente con lo indicado en la Tabla 2.3]
Referencia al expediente de evaluación para mayores detalles	[Identificar sección, parte o capítulo de la DIA o Adenda respectiva, según corresponda]

3.5. ALTERACIÓN SIGNIFICATIVA, EN TÉRMINOS DE MAGNITUD O DURACIÓN, DEL VALOR PAISAJÍSTICO O TURÍSTICO DE UNA ZONA [Cuando corresponda]

Impacto ambiental	[Nombre para identificar el impacto] [Breve texto descriptivo]
Componente(s)	[Asociar componente(s) afectado(s) al impacto]



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2158540315>

ambiental(es) afectado(s)	
Parte, obra o acción que lo genera	[Indicar utilizando el mismo nombre que en la Tabla 2.3]
Fase en que se presenta	[Construcción/Operación/Cierre siendo consistente con lo indicado en la Tabla 2.3]
Impacto ambiental	[Nombre para identificar el impacto] [Breve texto descriptivo]
Componente(s) ambiental(es) afectado(s)	[Asociar componente(s) afectado(s) al impacto]
Parte, obra o acción que lo genera	[Indicar utilizando el mismo nombre que en la Tabla 2.3]
Fase en que se presenta	[Construcción/Operación/Cierre siendo consistente con lo indicado en la Tabla 2.3]
Referencia al expediente de evaluación para mayores detalles	[Identificar sección, parte o capítulo de la DIA o Adenda respectiva, según corresponda]

3.6. ALTERACIÓN DE MONUMENTOS, SITIOS CON VALOR ANTROPOLÓGICO, ARQUEOLÓGICO, HISTÓRICO Y, EN GENERAL, LOS PERTENECIENTES AL PATRIMONIO CULTURAL [Cuando corresponda]	
Impacto ambiental	[Nombre para identificar el impacto] [Breve texto descriptivo]
Parte, obra o acción que lo genera	[Indicar utilizando el mismo nombre que en la Tabla 2.3]
Fase en que se presenta	[Construcción/Operación/Cierre siendo consistente con lo indicado en la Tabla 2.3]
Impacto ambiental	[Nombre para identificar el impacto] [Breve texto descriptivo]
Parte, obra o acción que lo genera	[Indicar utilizando el mismo nombre que en la Tabla 2.3]
Fase en que se presenta	[Construcción/Operación/Cierre siendo consistente con lo indicado en la Tabla 2.3]
Referencia al expediente de evaluación para mayores detalles	[Identificar sección, parte o capítulo de la DIA o Adenda respectiva, según corresponda]

4. PERMISOS AMBIENTALES SECTORIALES APLICABLES

4.1. PERMISOS AMBIENTALES SECTORIALES DE CONTENIDO ÚNICAMENTE AMBIENTAL [Cuando corresponda].

4.1.1. Permiso [nombre], del artículo [XXX] del Reglamento del SEIA	
Fase del Proyecto a la cual corresponde	[Construcción/Operación/Cierre siendo consistente con lo indicado en la Tabla 2.3]
Parte, obra o acción a la que aplica	[Indicar utilizando el mismo nombre que en la Tabla 2.3]
Condiciones o exigencias	[Sólo caben aquí exigencias que se relacionen directamente



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2158540315>

específicas para su otorgamiento	<i>con los requisitos de otorgamiento que contemple el RSEIA para cada PAS. Completar y actualizar en la media que se vayan estableciendo exigencias por el órgano competente a lo largo de la evaluación]</i>
Referencia al expediente de evaluación para mayores detalles	<i>[Identificar sección, parte o capítulo de la DIA o Adenda respectiva, según corresponda]</i>

4.2. PERMISOS AMBIENTALES SECTORIALES MIXTOS *[Cuando corresponda]*.

4.2.1. Permiso [nombre], del artículo [XXX] del Reglamento del SEIA	
Fase del Proyecto a la cual corresponde	<i>[Construcción/Operación/Cierre siendo consistente con lo indicado en la Tabla 2.3]</i>
Parte, obra o acción a la que aplica	<i>[Indicar utilizando el mismo nombre que en la Tabla 2.3]</i>
Condiciones o exigencias específicas para su otorgamiento	<i>[Sólo caben aquí exigencias que se relacionen directamente con los requisitos de otorgamiento que contemple el RSEIA para cada PAS. Completar y actualizar en la media que se vayan estableciendo exigencias por el órgano competente a lo largo de la evaluación]</i>
Referencia al expediente de evaluación para mayores detalles	<i>[Identificar sección, parte o capítulo de la DIA o Adenda respectiva, según corresponda]</i>

5. FORMA DE CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA DE CARÁCTER AMBIENTAL APLICABLE.

5.1. COMPONENTE/MATERIA: <i>[nombre del componente ambiental o materia que regula la norma]</i>	
Norma	<i>[Identificación del cuerpo legal que establece el requerimiento]</i>
Fase del Proyecto a la que aplica o en la que se dará cumplimiento	<i>[Construcción/Operación/Cierre siendo consistente con lo indicado en la Tabla 2.3]</i>
Parte, obra o acción a la que aplica	<i>[Indicar utilizando el mismo nombre que en la Tabla 2.3]</i>
Forma de cumplimiento	<i>[Si corresponde, indicar además oportunidad y lugar]</i>
Indicador que acredita su cumplimiento	<i>[Debe permitir establecer o evidenciar que el titular ha dado cumplimiento a la normativa. Se trata de evidencias inequívocas como inspección y observación directa, contratos, registros de laboratorio, entre otros]</i>
Forma de control y seguimiento	<i>[Si corresponde, indicar forma de control (p. ej.: mediciones o análisis) y seguimiento de la exigencia, a objeto de verificar su ejecución en los plazos y forma establecidos. En caso de que se contemple la entrega de informes de seguimiento, deberá estarse al contenido de las resoluciones que al respecto dicte o haya dictado la SMA]</i>
Referencia al expediente de evaluación para mayores detalles	<i>[Identificar sección, parte o capítulo de la DIA o Adenda respectiva, según corresponda]</i>



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2158540315>

6. COMPROMISOS AMBIENTALES VOLUNTARIOS

6.1. [Nombre del compromiso voluntario]	
Impacto asociado [si aplica]	[Según letra d) del art. 19 del Reglamento del SEIA “se podrá considerar los que se hacen cargo de los impactos no significativos y los asociados a verificar que no se generan impactos significativos”] [Si corresponde, indicar utilizando el nombre para identificar el impacto de las Tablas del numeral 3]
Fase del Proyecto a la que aplica	[Construcción/Operación/Cierre siendo consistente con lo indicado en la Tabla 2.3]
Objetivo, descripción y justificación	Objetivo: [XXX] Descripción: [XXX] Justificación: [Explicación de cómo el compromiso voluntario alcanzará el objetivo]
Lugar, forma y oportunidad de implementación	Lugar: [El o los lugares de implementación o ejecución del compromiso voluntario, puede incluir ubicación georreferenciada, superficies, distancias, parte u obra del proyecto, entre otros, según corresponda] Forma: [Forma de implementación del compromiso voluntario puede incluir, entre otros, metodología, procedimientos o acciones, materiales y etapas para concretar su objetivo, según corresponda. Es más específico que la descripción] Oportunidad: [Momento(s) en que debe implementarse o ejecutarse el compromiso. Debe incluirse al menos la siguiente información cuando corresponda: frecuencia, duración, plazos y período de implementación del compromiso. Puede expresarse en fechas de inicio y término, fechas de una fase del proyecto o un texto más descriptivo, según corresponda. También puede indicarse la oportunidad en función de la ocurrencia de un escenario particular o la ejecución de una acción particular del proyecto (p. ej., llenado de embalse)]
Indicador que acredite su cumplimiento	[Debe permitir establecer o evidenciar que el titular ha dado cumplimiento al compromiso voluntario. Se trata de evidencias inequívocas como inspección y observación directa, contratos, registros de laboratorio, entre otros]
Forma de control y seguimiento	[Si corresponde, indicar forma de control y seguimiento del compromiso, a objeto de verificar su ejecución en los plazos y forma establecidos. En caso de que se contemple la entrega de informes de seguimiento, indicar plazo, frecuencia, contenido y destinatario (SMA a través de su página web y eventualmente otros órganos, solo si lo han pedido expresamente durante el proceso de evaluación y son competentes)]
Referencia al expediente de evaluación para mayores detalles	[Identificar sección, parte o capítulo de la DIA o Adenda respectiva, según corresponda]

7. MEDIDAS RELEVANTES DEL PLAN DE PREVENCIÓN DE CONTINGENCIAS Y DEL PLAN DE EMERGENCIAS [si corresponde].

7.1. Situación de riesgo o contingencia: [Nombre de la situación de riesgo o contingencia n]	
Riesgo o contingencia.	[Nombre de la situación de riesgo o contingencia n y breve



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2158540315>

	<i>descripción.]</i>
Fase del proyecto a la que aplica.	<i>[Fase de construcción, operación o cierre.]</i>
Emplazamiento, parte, obra o acción asociada.	<i>[en el caso que el riesgo se genere debido a las características del lugar de emplazamiento del proyecto, se debe describir]</i>
Acciones o medidas a implementar para prevenir la contingencia.	<i>[Descripción, objetivo, plazos, lugar de implementación, oportunidad, indicador de cumplimiento.]</i>
Forma de control y seguimiento.	<i>[Si corresponde, forma de control y seguimiento de la acción o medida, que permita verificar que se está ejecutando en los plazos y forma establecidos, e indicador que permita acreditar su cumplimiento. Además, plazo, frecuencia y destinatario de informes (SMA y eventualmente otro OAECA competente en la materia, solo si lo han pedido durante el proceso de evaluación).]</i>
Referencia a documentos del expediente de evaluación que contenga la descripción detallada.	<i>[Identificar sección, parte o capítulo de la DIA, Adenda o Adenda complementaria donde se presenta, según corresponda.]</i>
Acciones o medida a implementar para controlar la emergencia.	<i>[Descripción, objetivo, lugar de implementación, oportunidad, indicador de cumplimiento.]</i>
Oportunidad y vías de comunicación a la SMA de la activación del Plan.	
Referencia a documentos del expediente de evaluación que contenga la descripción detallada.	<i>[Identificar sección, parte o capítulo de la DIA, Adenda o Adenda complementaria donde se presenta, según corresponda.]</i>

Las fichas señaladas antes, deben ser completadas en su totalidad, y desarrolladas específicamente para cada ítem indicado, además se debe contemplar las correcciones y antecedentes complementarios que se van produciendo durante el proceso de evaluación ambiental del Proyecto.

XV. Otras consideraciones

36. De acuerdo con lo expuesto en la Adenda, se reitera la importancia que el Estudio Vial realizado para el proyecto, se presente a la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar que en coordinación con los organismos u departamentos pertinentes se refiera a la revisión y/o aprobación del mismo.
37. Debe presentar toda la información oficial actualizada (planos, decretos, resoluciones, entre otros aspectos) que nominan y modifican la poligonal y superficie del santuario de la naturaleza "Campo Dunar".
38. Respecto a los Residuos no peligrosos se indicó que fueron enviados 10.000 m³ a relleno autorizado, se reitera indicar los documentos de recepción en el relleno de acuerdo a lo consignado en el Anexo 1-J del EIA.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2158540315>

39. Se informa al Titular que, en caso de requerir adjuntar a la Adenda Complementaria, archivos digitales con un peso mayor a 100 MB, se debe tener en consideración lo establecido en el Of. Ord. D.E. N° 202099102718, de fecha 14 de diciembre de 2020, numeral III, literal d); y, en el documento "Procedimiento para Carga de Archivos de Gran Tamaño en el E-SEIA", de fecha 18 de diciembre de 2020, ambos de la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental, que se adjuntan al presente ICSARA. El link para acceder al Of. Ord. D.E. N° 202099102718, de fecha 14 de diciembre de 2020, se adjunta a continuación:

https://sea.gob.cl/sites/default/files/imce/archivos/2020/12/14/oor_ndeg_202099102718_14-12-2020.pdf

XVI. Anexo Participación Ciudadana

En relación con la Adenda, Anexo Participación Ciudadana, se tienen las siguientes observaciones

I. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

40. Respecto de la pregunta 13, se solicita al titular responder de forma clara y directa, en relación con la fase de construcción las siguientes preguntas:

c) Precisar el objetivo de la instalación a implementar, al igual que sus características técnicas constructivas y operativas; y

d) Presentar esquema que muestre gráficamente las características técnicas constructivas principales de la instalación a implementar, al igual que de sus componentes, según corresponda.

41. Respecto de la pregunta 14, se solicita al titular presentar en una cartografía las rutas solicitadas para la fase de construcción. También se requiere que, de acuerdo con el valor presentado, como flujo de vehículos estimados para la fase de construcción (747 vehículos/mes), pueda presentar el flujo de vehículos de forma diaria para la fase de construcción.

II. ANTECEDENTES QUE JUSTIFIQUEN LA INEXISTENCIA DE AQUELLOS EFECTOS, CARACTERÍSTICAS O CIRCUNSTANCIAS DEL ARTÍCULO 11 DE LA LEY.

Letra a) Riesgo para la salud de la población debido a la cantidad y calidad de efluentes, emisiones o residuos.

42. Respecto de la pregunta 40, se solicita al titular complementar su respuesta indicando en una cartografía los receptores humanos para ruido y una tabla que indique el registro del ruido obtenido y el valor del cumplimiento de la norma.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2158540315>

Letra b) Efectos adversos significativos sobre la cantidad y calidad de los recursos naturales renovables, incluidos el suelo agua y aire.

43. Respecto de la pregunta 38, se solicita al titular complementar su respuesta de forma clara y directa, en relación con la fauna registrada en el área de las obras del Proyecto. También se solicita indicar, el procedimiento que ejecutará si se encuentra fauna en el área del proyecto cuando se reinicien las obras.
44. Respecto de la pregunta 49, se solicita al titular complementar su respuesta indicando en una cartografía los receptores fauna para ruido y una tabla que indique el registro del ruido obtenido y el valor del cumplimiento de la norma.
45. Respeto de la pregunta 77, letra b), se solicita al titular brindar una respuesta fundada con contenido técnico, a la siguiente solicitud: Aclarar si su proyecto atenta contra la duna misma y también sobre el ecosistema litoral.

Letra c) Reasentamiento de comunidades humanas, o alteración significativa de los sistemas de vida y costumbres de grupos humanos.

46. Respecto de la pregunta 70, el titular indica en parte de su respuesta lo siguiente: *“En cuanto a los movimientos de desplazamiento de los residentes están asociados a actividades laborales, educativas y de recreación, hacia la ciudad de Viña del Mar y Borde Costero y se desarrollan principalmente de forma particular, considerándose al menos dos automóviles por grupo familiar.*

En general los tiempos de desplazamiento en horario punta, sin el Proyecto, toman el doble de tiempo, debido a la congestión propia de los desplazamientos con motivo laborales o educativo. No así en época estival y durante los fines de semana largo, la que aumenta en un 300% al igual que en toda la comuna de Viña del Mar y Concón debido a su vocación turística.

De acuerdo con los antecedentes aportados por el Informe Vial Básico, desarrollado para el Proyecto y adjunto en el Anexo 1-O, y ratificados por el Estudio de Impacto sobre sistema de transporte urbano (EISTU) solicitado durante la evaluación ambiental (Anexo C de la Adenda), el aporte del Proyecto será poco significativo para la vialidad asociada.

Para el componente, en el Capítulo 4 se identificó y evaluó este impacto, denominado como “DG-01: Aumento de los tiempos de desplazamiento vehicular de residentes”, para la fase de construcción y operación respectivamente. El resultado de la evaluación es de Impacto Negativo No Significativo para ambas fases, con una magnitud de -4,8 para la fase de construcción y -6,6 para la fase de operación. Significancia que no varía, en consideración a los antecedentes aportados por el EISTU, en cuanto al volumen vehicular que aportará el proyecto (cada 15 minutos, aporte residentes 40 vehículos, aporte oficina 35 vehículos y aporte comercio 10 vehículos) y se ratifica al considerar el Flujos Promedio de Diseño (FPD) de 133 (veq/hr-pista)”.

De acuerdo por lo enunciado por el titular, en la condición actual de “sin proyecto”, ya existe una condición de congestión vehicular que aumenta considerablemente los fines de



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2158540315>

semanas y en época estival. Al respecto, se solicita al titular que brinde una respuesta, clara, directa y con fundamento técnico a las siguientes preguntas:

- a) Se solicita al titular indicar la capacidad de carga que tiene la vialidad actual, en la condición “sin proyecto”, para luego definir si esta se encuentra saturada o no saturada.
- b) Luego del análisis realizado, el titular debe determinar si la condición actual de la vía (saturada o no saturada), más el tránsito de vehículos en la fase de construcción, generará una afectación al artículo 7 letra b) del D.S. N°40 del RSEIA.
- c) Del análisis realizado, el titular debe determinar si la condición actual de la vía (saturada o no saturada), más el tránsito de vehículos en la fase de operación correspondientes al aporte de residentes, oficinas y comercio, generará una afectación al artículo 7 letra b) del D.S. N°40 del RSEIA.
- d) En el caso que para las fases de construcción y operación se determine que existe una afectación al artículo 7 letra b) del D.S. N°40 del RSEIA, configurándose un impacto significativo en el aumento de los tiempos de desplazamiento, el titular deberá presentar las medidas de mitigación, compensación o reparación para hacerse cargo del aumento de los tiempos de desplazamiento.
- e) En atención al Anexo C. Estudio Vial (EISTU) de la Adenda, en el numeral 5.3.3 Cálculo FPD y dq-d2, se indica que: *“La TABLA N°15 contiene el desarrollo del Flujo Promedio de Diseño (FPD) en la pista contigua a los accesos vehiculares a emplazarse en Av. Reñaca Norte. En función de la cantidad de vehículos censados (columna A), mediante extrapolación e interpolación del flujo contabilizado (columna B), con la contribución en dicha pista derivada de los estacionamientos para residentes (columna C), con el aporte del aparcamiento para oficinas (columna D), el aporte del aparcamiento de comercio (columna E); y por último, el flujo total en el carril contiguo al acceso analizado (columna F), se completa el período de datos de 07:00 horas a 21:00 horas, estipulado en la metodología (REDEVU 2009)”*. Sin embargo, respecto al análisis de la Tabla N°15 “FLUJO PROMEDIO DEL FRENTE AV. REÑACA NORTE” de este mismo Anexo, se observa que no se consideró la sumatoria de la condición base o actual (sin proyecto). Se solicita hacer el análisis considerando la línea base de tránsito actual más lo proyectado, en la peor condición para la fase de operación.

Finalmente, se recomienda revisar la guía de “Criterio de evaluación en el SEIA: Contenidos técnicos para la evaluación del impacto sobre la libre circulación, conectividad y tiempos de desplazamiento en proyectos inmobiliarios”, disponible en el siguiente enlace:

[criterio de evaluacion articulo 7b rseia proyectos inmobiliarios compressed.pdf](https://sea.gob.cl/criterio-de-evaluacion-articulo-7b-rseia-proyectos-inmobiliarios-compressed.pdf)
(sea.gob.cl)

Letra d) localización en o próxima a poblaciones, recursos y áreas protegidas, sitios prioritarios para la conservación, humedales protegidos y glaciares, susceptibles de ser afectados, así como el valor ambiental del territorio en que se pretende emplazar.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2158540315>

47. Respecto de la pregunta 74, letra a) y b), se solicita al titular presentar una respuesta clara y directa en relación con el Santuario de la Naturaleza, sobre las siguientes preguntas:

- a) ¿Se verá afectado por las excavaciones y materiales que se usarán para la edificación?
- b) ¿El daño subterráneo que pueda afectar al santuario y su preservación ha sido considerado?

Letra e) Alteración significativa, en términos de magnitud o duraciones, del valor paisajístico o turismo de una zona.

48. Respecto de la pregunta 27, letra d), se solicita al titular complementar su respuesta, incluyendo el análisis realizado para la componente de valor paisajístico o turístico.

Letra f) alteración de monumentos, sitios de valor antropológico, arqueológico, histórico y, en general, nos pertenecientes al patrimonio cultural.

49. Respecto de la pregunta 80, se solicita al titular presentar una respuesta clara, directa y fundada sobre el análisis de la componente de valor cultura y sobre el análisis de medio físico, y no indicar el capítulo en donde se encuentra la información.

III. OTRAS CONSIDERACIONES.

50. Respecto de la pregunta 75, el titular no responde a las observaciones realizadas. Por lo tanto, se solicita al titular presentar una respuesta clara y fundada para cada una de las cinco preguntas que fueron enunciadas.

Paola La Rocca Mattar
Directora Regional
Servicio de Evaluación Ambiental
Región de Valparaíso

CVN/FFSJ

Distribución:



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2158540315>

