

Informe Consolidado de Solicitud de Aclaraciones, Rectificaciones y/o Ampliaciones a la Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto "Modificación Proyecto Inmobiliario Valle Noble"

Nombre del Titular : Inmobiliaria Valle Noble S.A.
Nombre del Representante Legal : Gustavo Adolfo Guillebaldo Ugalde Jaque
Dirección : LIB.BERNARDO O HIGGINS 1186 1401 CONCEPCION

El presente Informe Consolidado de Solicitud de Aclaraciones, Rectificaciones o Ampliaciones a la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto "Modificación Proyecto Inmobiliario Valle Noble", 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 a la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto "Modificación Proyecto Inmobiliario Valle Noble", la que deberá entregarse hasta el 16 de junio 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 Paula Jerez Bravo dirección de correo electrónico paula.jerez@sea.gob.cl, número telefónico (56-41) 3166206.

1. Descripción de proyecto

1. El titular deberá aclarar si el área de influencia del proyecto forma parte del “Sistema de humedales urbanos de la intercomuna de Concepción”, en particular el Humedal Rocuant Andalien, declarado mediante Oficio N°180369 del 26 de enero de año 2018, del Ministerio de Medio Ambiente. Incluyendo el literal s) como tipología en caso que corresponda.

2. En la sección 3.5.5.1 Suelo, de la DIA se indica: “Se considera un volumen total de excavación de X m³” Se solicita aclarar el volumen de excavación.

3. En el Estudio Geotécnico (Anexo 4.5 de la DIA) se hacen recomendaciones respecto de las fundaciones de los 2 edificios que comprende la etapa que se somete a evaluación, sin embargo, en la DIA si bien menciona que se construirán 2 edificios de 6 pisos cada uno y sin subterráneo, no existe detalles de esta obra constructiva, ni de las fundaciones. Se solicita aclarar y detallar lo anterior.

4. El titular informa que el sistema de recolección de agua lluvias contempla captar las aguas a través de sumideros, para luego ser canalizadas a través de una red de colectores, para ser canalizadas hacia la descarga perteneciente a la situación basal, la cual, se encuentra aprobada por la



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2158985186>

autoridad competente. Al respecto, se solicita al titular que aclare si la situación basal considera realizar descargas de aguas lluvias en el río Andalién y/o en el estero Las Ulloas. En caso afirmativo, se solicita al titular que describa los mecanismos de dicho sistema destinados a retener y remover residuos (como plásticos flotantes y otros), elementos que perjudican los ambientes acuáticos y las especies que los habitan.

5. En relación a que el proyecto corresponde a una modificación de RCA, se deberá informar, si motivo de la presente modificación, o a causa de la ejecución y construcción del proyecto original (actualmente en construcción, de acuerdo a lo informado en la página 191 de la DIA), alguna parte, obra o acción del mismo, intervendrá alguno de los cursos de agua identificados en el informe de limnología. En caso de ser afirmativo, se deberá:

- a) Informar y detallar cada una de las obras a realizar en o sobre los cursos de agua identificados (obras de atraveso, desvíos de agua, rutas de acceso, entre otras).
- b) Informar fecha en la cual se realizarán las obras. Se sugiere realizar cuando el curso de agua se encuentre seco o con mínimo caudal.
- c) Presentar medidas para evitar contaminar los cursos de agua, producto de las diferentes partes, obras o acciones a desarrollar en el presente proyecto en evaluación.
- d) Definir mediante antecedentes técnicos o bibliográficos, si los cursos de agua donde se realizarán las obras del proyecto, presentan las condiciones necesarias para constituirse como un ecosistema acuático que permita albergar especies ícticas nativas. En caso afirmativo, se deberá realizar una caracterización base en alto y otra en bajo caudal, con el fin de evidenciar la presencia y estado de especies ícticas nativas bajo categoría de conservación, especies para las cuales se destinan esfuerzos sectoriales de protección. Para lo anterior, se sugiere utilizar la “Guía metodológica y protocolos de muestreo de flora y fauna acuática en aguas continentales de Chile” (Fuente: FIPA N° 2016-46).

Es importante señalar al titular, que previo a la ejecución de las actividades en terreno, se debe notificar a SERNAPESCA regional de la ejecución de dichas actividades, con el fin de que este pueda cumplir con su función fiscalizadora. Dicho aviso deberá ser con al menos siete días hábiles de anticipación a las actividades a realizar.

La notificación deberá ser realizada mediante el envío de un correo electrónico y una carta certificada dirigida al Director Regional de la región donde se ejecutará la actividad. La información respecto de la dirección de envío, correos y contacto para efectos de enviar la notificación están consignadas en el sitio de dominio electrónico <http://www.sernapesca.cl/nuestras-oficinas>.

6. Se solicita aclarar si el incremento de unidades habitacionales incide en la superficie destinada a cesiones de áreas verdes y equipamientos del loteo.

7. En la tabla 3.41 Cantidad y características de los residuos peligrosos, de la DIA, las características de peligrosidad se encuentran mal identificadas, se deben corregir los siguientes residuos peligrosos: Huaípe con solventes se deben clasificar como Inflamables y no como tóxico agudo y los aceites mecánicos/hidráulicos/equipos mecánicos se deben clasificar como tóxico crónico y no como tóxico agudo.

8. En el punto 3.4.4.2 Edificios en altura o de varias viviendas, de la DIA, se indica que se contempla la construcción de 240 deptos. sin embargo, no se indica cuantos pisos tendrá cada torre. Al respecto, el titular deberá aclarar si se realizará hincado de pilotes para la construcción de los



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2158985186>

edificios, de ser así, se deberá considerar el ruido generado por esta actividad en el Informe de ruido.

9. El periodo de retorno utilizado en el proyecto de urbanización de agua lluvia es de 10 años. Se solicita al titular informar expresamente que la capacidad de la red de agua lluvia propuesta es suficiente para no generar inundaciones en el área de influencia del proyecto, dada la variabilidad climática y el fenómeno de incremento de agua lluvia en un tiempo de corta duración y considerando el periodo de retorno utilizado (10 años). Se solicita al titular informar si el periodo de retorno de 10 años es suficiente para absorber los eventos climáticos actuales.

PLANES DE CONTINGENCIA Y EMERGENCIA

10. De acuerdo a lo indicado en la guía de cambio climático (disponible en https://sea.gob.cl/sites/default/files/imce/archivos/2023/01/13/MET-Guia-Cambio-Climatico_2023.pdf), la identificación de riesgos o contingencias propiciadas o magnificadas por el cambio climático deben ser incorporadas en la determinación de los Planes de Prevención de Contingencias y Emergencias definidos en el Reglamento del SEIA, teniendo en cuenta que, tal como lo establece el artículo 102 “(...) *si de la descripción del proyecto o actividad o de las características de su lugar de emplazamiento, se deducen eventuales situaciones de riesgo al medio ambiente, el titular deberá proponer un plan de prevención de contingencias y un plan de emergencias*” (énfasis agregado). Por lo tanto, los planes de contingencia y emergencia presentados deberán considerar el componente cambio climático, lo cual deberá ser presentado en la adenda.

11. Respecto los Planes de Emergencia, el titular deberá incorporar la sección:

- a) Oportunidad y vías de comunicación a la SMA de la activación del Plan de Emergencia: En este aspecto, se deberá incorporar el cumplimiento a la Resolución Exenta N° 885 de fecha 21 de septiembre de 2016 de la SMA.
- b) Se solicita al titular considerar también otras entidades vinculadas a emergencias como también a la Dirección de Riesgos y Emergencias del Municipio de Concepción, incorporando sus contactos y ubicaciones en caso de requerirse.

12. El titular deberá presentar un Plan de contingencia y emergencias para el caso de deterioro, desprendimiento y/o voladura de pantallas acústicas.

13. El titular deberá presentar un Plan de contingencia y emergencias para el caso de inundaciones.

14. En el Estudio Geotécnico indica que el nivel freático se encuentra a 3,7 metros de profundidad, se solicita al titular que presente un Plan de contingencias y emergencias ante alumbramiento de aguas.

- a) Incorporar dentro del plan de contingencias y emergencias, las medidas a implementar en la eventualidad de que sustancias nocivas/materiales entren en contacto con el curso de agua ubicado en el área de influencia del proyecto. Además, deberá incorporar al Servicio



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2158985186>

Nacional de Pesca regional dentro de las autoridades a las cuales dará aviso en caso de que ocurra la emergencia.

2. Normativa Ambiental Aplicable

Respecto al capítulo Normativa Ambiental aplicable al proyecto, el titular deberá presentar el capítulo actualizado y complementado con las observaciones incluidas en el presente informe.

15. DECRETO 6/2018 del MMA Establece Plan de Prevención y de Descontaminación Atmosférica para las comunas de Concepción Metropolitano, se solicita lo siguiente:

Las emisiones de MP10 y MP2,5 por concepto de Resuspensión de partículas por tránsito externo en fase de operación del proyecto Original, Tabla N° 103 de Informe de emisiones, no están declaradas en la RCA 35/2009. Similar situación con la estimación de emisiones por concepto de calefacción domiciliaria en la fase de operación, las cuales tampoco están declaradas en dicha RCA. Por lo tanto, no son emisiones acreditadas como base conforme lo señalado el D.S. N°6/2019 art. N° 53.

En razón de ello, para proceder a la evaluación del proyecto, el titular debe establecer como total la suma de sus emisiones del proyecto original con las declaradas en la modificación propuesta. Esto para todas las actividades que no tienen sus emisiones acreditadas como base en la RCA 35/2009 u otro permiso.

16. D.S. N° 144/1961 MINSAL: se solicita lo siguiente:

- a) Para poder evaluar las emisiones atmosféricas, el titular deberá evaluar la generación de las emisiones atmosféricas de las etapas que aún no se encuentran construidas (parte de la etapa 8, etapa 9 y etapa 10) considerando la superposición de las viviendas ya construidas (operación) que generan emisiones atmosféricas. A la vez, el titular deberá diferenciar la estimación de emisiones atmosféricas de la modelación de las emisiones atmosféricas.
- b) Se deberá aclarar si las áreas y volúmenes de tierra escarpada y excavada incluyen los movimientos de tierra de la habilitación de caminos y la urbanización.
- c) Se deberán considerar las emisiones de polvo generadas en trabajos en altura (picado de losas y pulido, etc.) y las medidas de control.
- d) Se solicita informar si los edificios contarán con calderas o generador de respaldo, de ser afirmativo considerar sus emisiones.

17. D.S. N° 38/2011 MMA: se solicita lo siguiente:

Para la estimación de ruido y cumplimiento normativo, deberá considerar el ruido generado por otras maquinarias como cargador frontal, placa compactadora, vibrador de inmersión y equipos menores como soldadora, sierra, martillo eléctrico, taladro, entre otros.

18. Artículo 136 de la LGPA, se solicita lo siguiente:

En relación a la cercanía del río Andalién y del estero Las Ulloas con el presente proyecto, el titular deberá incorporar en adenda el Artículo 136 de la LGPA, que dice relación con la prohibición de



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2158985186>

introducir en el mar, ríos, lagos o cualquier otro cuerpo de aguas, agentes contaminantes químicos, biológicos o físicos que causen daño a los recursos hidrobiológicos. A su vez, deberá especificar su forma de cumplimiento. Lo anterior, considerando las rutas a implementar del presente proyecto y las obras de construcción asociadas al mismo.

19. Si existe alguna obra, parte o acción del proyecto que considere la intervención en alguno de los cursos de agua superficiales identificados, y considerando, que en éstos, existe presencia de fauna íctica nativa en estado de conservación, el titular deberá incorporar en adenda:

19.1. D. Ex (MINECON) N° 878 de 2011, entendiendo el presente decreto como un esfuerzo sectorial de conservación sobre especies protegidas, destinado a evitar mortalidades no deseadas por actividades antrópicas. El titular deberá considerar de forma especial el Artículo N°3 de dicho Decreto, en el caso que se requiera ejecutar un plan de rescate y relocalización de especies ícticas nativas. Se recuerda al titular que el permiso para realizar esta actividad, deberá ser tramitado directamente en la Subsecretaría de Pesca y Acuicultura, una vez obtenida la RCA del proyecto.

19.2. D.S. (MINECON) N° 461 de 1995, para una caracterización base limnológica, destinada a determinar la presencia de especies ícticas en categoría de conservación en el área de influencia del proyecto.

19.3. NCh 1.333, específicamente tabla 4, correspondiente a los estándares generales destinados a la vida acuática.

20. Ley N°17.288, Ministerio de Educación Pública:

En caso de efectuarse un hallazgo arqueológico o paleontológico durante las obras o actividades del proyecto, y a fin de evitar incurrir en el delito de daño en Monumento Nacional establecido en el artículo 38° de la Ley N° 17.288, se deberá proceder según lo establecido en los artículos 26° y 27° del mismo cuerpo legal y el artículo 23° del Decreto Supremo N° 484 de 1990, del Ministerio de Educación, Reglamento sobre Excavaciones y/o Prospecciones Arqueológicas, Antropológicas y Paleontológicas (DS N° 484 de 1990), paralizar toda obra en el sector del hallazgo e informar de inmediato y por escrito al Consejo de Monumentos Nacionales (CMN), para que este organismo determine los procedimientos a seguir, cuya implementación deberá ser efectuada por el titular del proyecto.

3. Permisos Ambientales Sectoriales

21. PAS 119:

Si el proyecto en cualquiera de sus etapas, interviene alguno de los cursos de agua superficiales identificados, y considerando que tanto en el río Andalién, como en el estero Las Ulloas, se identificó fauna íctica nativa en estado de conservación, se deberá adjuntar en adenda los antecedentes necesarios para solicitar el Permiso Ambiental Sectorial N° 119, con el fin de aplicar un esfuerzo de monitoreo en la biota acuática, durante la etapa de construcción del mismo. Para lo anterior, se recomienda utilizar la “Guía metodológica y protocolos de muestreo de flora y fauna acuática en aguas continentales de Chile” (Fuente: FIPA N° 2016-46).

Cabe destacar, que debe quedar consignado en los antecedentes del PAS 119, la notificación al Sernapesca de la ejecución de dichas actividades, con el fin de que este pueda cumplir con su



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2158985186>

función fiscalizadora. Dicho aviso deberá ser con al menos siete días hábiles de anticipación a las actividades a realizar.

La notificación deberá ser realizada mediante el envío de un correo electrónico y una carta certificada dirigida al Director Regional de la región donde se ejecutará la actividad. La información respecto de la dirección de envío, correos y contacto para efectos de enviar la notificación están consignadas en el sitio de dominio electrónico <http://www.sernapesca.cl/nuestras-oficinas>.

22. PAS 142: relacionado con los sitios de almacenamiento de residuos peligrosos, será el establecido en el artículo 29 del D.S. 148/03 MINSAL, “Reglamento Sanitario Sobre Manejo de Residuos Peligrosos”. El requisito para su otorgamiento consiste en que el almacenamiento de residuos no afecte la calidad de las aguas, suelo y aire que puede poner en riesgo la salud de la población. De la revisión de los antecedentes entregados por el titular, éste no presenta los contenidos técnicos y formales, no acreditando su cumplimiento. Al respecto, se solicita:

- a) Anexo 5.2.1 Tabla 1. Cantidad de residuos peligrosos en la fase de construcción. Las características de peligrosidad se encuentran mal identificadas, se deben corregir los siguientes residuos peligrosos: Huaípe con solventes se deben clasificar como Inflamables y no como tóxico agudo y los aceites mecánicos/hidráulicos/equipos mecánicos se deben clasificar como tóxico crónico y no como tóxico agudo.
- b) Anexo 5.2.1 Letra d) Medidas para minimizar cualquier mecanismo que pueda afectar la calidad del agua, aire suelo que ponga en riesgo la salud de la población. Se indica que las paredes de la bodega serán de malla metálica; sin embargo, los residuos peligrosos almacenados al interior de la bodega deben estar protegidos de las condiciones ambientales tales como humedad, temperatura y radiación solar y la malla metálica no cumpliría ese objetivo. A la vez, en el Anexo 5.2.2 Tabla 1. Especificaciones técnicas de la bodega de Respel y Anexo 5.2.3 Plano bodega Respel se indica que los muros exteriores son del material propio del contenedor con un espesor total de 5 cm, entendiéndose que la bodega tendrá muros metálicos y no malla. Se solicita al titular aclarar y modificar respectivamente la observación.
- c) Anexo 5.2.2 Tabla 1. Especificaciones técnicas de la bodega de Respel se indica en la descripción: Bodega “contenedor metálico” de 3mx3 m de una superficie aprox. de 9m². Se debe considerar que cuando se habilitan bodegas tipo container éstas deben manejar adecuadamente la cantidad de residuos peligrosos que se almacenan en su interior; debido a que si se completan con residuos peligrosos no se permite tener una buena ventilación, generando un aumento de la temperatura interior de la bodega de residuos peligrosos, de igual manera se debe considerar, tener una adecuada maniobrabilidad del manejo de los residuos peligrosos cuando ingresan y/o salen de la bodega.

23. PAS 156: Respecto de las aguas lluvias, en la DIA señala que cuenta con las autorizaciones de los organismos competentes, sin embargo, no adjunta ni menciona la Resolución DGA que autoriza la descarga de aguas lluvias en el cauce natural del río Andalién, se solicita adjuntar Resolución y detalle del proyecto de modificación de cauce aprobado. Se hace presente que, en caso de no contar con dicha autorización sectorial deberá presentar los antecedentes técnicos y formales del Permiso Ambiental Sectorial del artículo N°156 del DS N° 40 de 2012 del Ministerio de Medio Ambiente.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2158985186>

4. Antecedentes que justifiquen la inexistencia de aquellos efectos, características o circunstancias del artículo 11 de la Ley

Área de influencia

24. En relación a la Ley Marco Cambio Climático, y con ello la incorporación de la variable cambio climático en la evaluación de impacto ambiental hay aspectos del riesgo climático que deben ser considerados como descriptores de áreas de influencia. Son tres los factores que constituyen el “riesgo climático”: la amenaza climática, la vulnerabilidad (sumatoria de la sensibilidad y la capacidad adaptativa) y la exposición de los componentes en cada territorio.

De acuerdo a lo indicado en la nueva “guía Cambio Climático” para la evaluación ambiental en el SEIA se recomienda la utilización de la plataforma Explorador de Amenazas Climáticas (<https://arclim.mma.gob.cl/amenazas/>) para conocer el nivel de amenaza del sitio donde se pretende localizar el proyecto. Son variados los factores climáticos que la plataforma incluye, entre ellos, condiciones de calor extremo, frío, precipitaciones (lluvia y nieve), humedad, viento, insolación y presión atmosférica. Al respecto, se hace presente que estos parámetros deben ser considerados en la descripción del clima, hidrósfera y glaciares, según lo solicita el artículo 18, letra e.1 y artículo 19, letra b.1, ambos del Reglamento del SEIA. Por lo tanto, deberá ser incluida en la descripción del área de influencia.

25. En relación a la observación anterior, se solicita al titular considerar la metodología para incorporar consideraciones de Cambio climático, sobre los componentes ambientales definidos como objeto de protección en SEIA, teniendo presente tanto el análisis de impactos ambientales, como también de riesgos, como se indica en la sección 3 de la guía cambio climático (pág. 26 a 69 de la guía, https://www.sea.gob.cl/sites/default/files/imce/archivos/2023/01/13/MET-Guia-Cambio-Climatico_2023.pdf).

26. La información entregada por el titular para la caracterización de fauna en el área de influencia del proyecto, se considera insuficiente por los siguientes motivos:

- a) El proyecto no presenta descripción de los ambientes existentes en el área de influencia.
- b) No se presenta el mapa de ambientes considerando atributos, como por ejemplo cobertura, pendiente y exposición.
- c) Se solicita presentar en formato SIG (kml o shape) la información referente a la campaña de fauna silvestre, incluyendo área de influencia, mapa de ambientes y puntos de muestreo.
- d) El proyecto no presenta justificación que respalde el diseño de muestreo utilizado.
- e) Respecto a la caracterización de mesomamíferos a través de cámaras trampa, se indica que 2 cámaras por 48 horas, es un tiempo de funcionamiento insuficiente para detectar individuos de fauna silvestre que tienen amplia movilidad y cuya frecuencia de paso es mayor al tiempo de funcionamiento de las cámaras presentado. Se solicita realizar un nuevo muestreo considerando los puntos anteriores.

27. De acuerdo al Registro de Comunidades y Asociaciones indígena, en la comuna de Concepción, se encuentran constituidas 9 asociaciones indígenas. Se solicita al titular presentar una caracterización de estas asociaciones, presentando su ubicación en relación al proyecto.

28. En base a lo presentado en el informe de Sistemas de vida y costumbres de Grupos Humanos (SVCGH) de la DIA, se menciona lo siguiente: “A partir del trabajo desarrollado en terreno, se establece que las vías gravitantes que concentran los mayores flujos de desplazamiento en el AIMH



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2158985186>

corresponden a Avenida Valle Noble que atraviesa toda la Villa desde su conexión al sur con General Bonilla, vía que conecta de manera directa con el acceso al presente proyecto”. Al respecto, se señala que, en el análisis, debe considerar los criterios establecidos en la “Guía Área de Influencia de los Sistemas de Vida y Costumbres de Grupos Humanos en el SEIA” (SEA, 2020), por lo cual se solicita ampliar la información proporcionada respecto a rutas, medios de transporte y flujos de desplazamiento de la población aledaña al proyecto, en particular de aquellas rutas que serán usadas por el Proyecto tanto en su fase de construcción como de operación, como la ruta Avenida Valle Noble, Calle Tarragona Norte y sur incorporando antecedentes sobre:

- Descripción de los sistemas de movilidad local (vehicular, peatonal, bicicletas, otros).
- Jerarquía de la red vial (carácter, estándar).
- Estructura y flujos de trayectos/viajes, tránsito según franjas horarias (punta mañana- punta medio día- punta tarde) y temporada (temporada de verano- temporada normal).
- Formas/tipos de transporte (público/privado).
- Relación tiempos/distancia en desplazamientos, según los diferentes tipos de transporte, por ejemplo, público, privado, ciclistas, peatones.
- Perfil de usuarios del transporte (origen/destino, otros).

29. Como se ha señalado en el informe SVCGH de la DIA, se han realizado entrevistas a diferentes informantes clave que se encuentran dentro del área de influencia. Por lo que se solicita ampliar los antecedentes sobre los temas que fueron tratadas en las entrevistas puesto que, al revisar la pauta de preguntas, (en el Anexo 4.7 de medio humano) se incorpora una amplia gama de preguntas que pueden ser relevantes para el análisis de las SVCGH.

30. Se solicita indicar la ubicación de los receptores sensibles (punto) del área de influencia, como las residencias más cercanas, que tengan una habitabilidad permanente o temporal y la ubicación de cualquier otro lugar que pueda ser visitado por público. Al respecto, dicha información se debe presentar utilizando la siguiente tabla:

Tabla Receptores sensibles

Receptor	Localización en coordenadas UTM (WGS 84, Huso 19)	Breve descripción (colegio, casa, centro asistencial, jardín, caseta de seguridad, etc.)	Uso de suelo del lugar en cual se emplaza el receptor, según instrumento de planificación territorial vigente en la zona	Distancia entre el receptor y la fuente emisora más cercana del proyecto
1				
n				

31. En el estudio de medio humano (Anexo N°20 de la DIA) se indica lo siguiente: “Se descarta que el terreno de emplazamiento del proyecto esté siendo utilizado por comunidades o agrupaciones indígenas, así como también es posible descartar cualquier otro tipo de actividad relacionada a el uso o extracción de recursos naturales tomando en cuenta las condiciones de



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2158985186>

urbanización del territorio”. Cabe indicar que, en base a estos antecedentes, no se puede aseverar que no existan Grupos Humanos Pertenecientes a Pueblos Indígenas (GHPPI) en el área de influencia, ya que no es información suficiente, toda vez que no incorpora otros lugares que pudiesen habitar miembros de los GHPPI o lugares de significancia cultural dentro o fuera del área de influencia del proyecto. Por tanto, es esencial que el titular recabe información desde fuentes primarias con representantes de las Asociaciones o comunidades, con tal de sustentar fundadamente la afectación no significativa a sus sistemas de vida ante la eventual ejecución del proyecto. Adicionalmente, debe entregar los medios de verificación correspondientes y desarrollar una caracterización de los GHPPI que se identificaron a nivel comunal.

32. Se requiere aclarar si el área donde se emplaza el proyecto es acorde a los usos contemplados en el plan regulador metropolitano de Concepción (PRMC). Como se indica en la tabla 3 “Zonificación PRMC en Área de Influencia de Medio Humano” (Pág. 22 del Anexo 4.7 SVCGH de la DIA) y en la Figura 6. “Proyecto en contexto del PRMC” el proyecto se encuentra en una zona de drenaje (ZD), la cual solo permite uso Silvícola (sólo de protección) y minería (sólo extracción de áridos de lechos en cursos de agua, autorizadas por los servicios competentes), lo cual se contradice con el análisis que se realiza posteriormente en donde se indica lo siguiente: *“Es posible señalar que el proyecto es compatible al uso de suelo determinado para el sector en el que se emplazará”*.

Impactos Ambientales:

33. Para responder las observaciones del presente capítulo, sobre ECC del artículo 11 de la Ley N°19.300, se debe señalar que para la predicción y Evaluación de Impactos si una parte, obra u acción se emplaza en una zona susceptibles a los efectos del climático, posee obras y acciones permanentes, y además impacta a componentes ambientales vulnerables al cambio climático dentro de las áreas de influencias, entonces deberá evaluar la significancia de los impactos considerando los efectos del cambio climático.

A objeto de evaluar si el proyecto genera o presenta riesgo para la salud de la población, en los términos del artículo 5 del D.S. N°40/2012, se observa lo siguiente:

34. El titular deberá actualizar el análisis de los literales del art. 5 del RSEIA que correspondan, en atención a aquellas observaciones relacionadas con efluentes, emisiones y residuos del presente ICSARA. Utilizando como referencia la Guía para la evaluación ambiental del riesgo para la salud de la población (segunda edición) (disponible en <https://sea.gob.cl/sites/default/files/imce/archivos/2023/03/08/Guia.pdf>)

35. El titular deberá ampliar el análisis del literal a) del art. 5 del RSEIA, ya que se concentra en la variación de emisiones de MP10 y MP2.5 sin embargo no incluye un análisis de los demás gases, tales como CO (año 2023 de 631,86 ton/año), NOx (año 2023 52,95 ton/año), COV (176,64 ton/año).

36. En el mismo sentido de la observación anterior, las emisiones de MP10 anual aumenta en 2,70 ton/año respecto al proyecto original. Al respecto, la guía para la evaluación ambiental del riesgo para la salud de la población (segunda edición) indica: *“Es necesario aclarar que el hecho de que exista un riesgo preexistente no significa, por sí solo, que se configura el ECC del artículo 11, letra*



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2158985186>

a), de la Ley N°19.300 de forma automática, sino que implica que el titular deberá considerar dicha situación y analizar si el aumento en el contaminante respectivo que aportará el proyecto es significativo, debiendo, en consecuencia, realizar el análisis de significancia correspondiente” Por lo que el titular deberá evaluar si el aporte de MP10 generará un impacto significativo hacia los receptores cercanos ubicados dentro del área de influencia.

37. En el caso de las vibraciones, se solicita informar cómo asegurará dar cumplimiento de las medidas operacionales propuestas sobre las distancias mínimas entre maquinarias y receptores, toda vez que al no cumplir con las distancias se sobrepasarán los valores establecidos en la norma internacional de referencia “Transit Noise and Vibration – Impact Assessment”, de la Federal Transit Administration FTA de USA, 2006. Se solicita incluir un medio de verificación auditable.

A objeto de evaluar si el proyecto o actividad genera o presenta efectos adversos significativos sobre los recursos naturales renovables, incluidos suelo, agua y aire, en los términos del Artículo 6 del D.S. N°40/2012, se observa lo siguiente:

38. El titular deberá observar la Guía de evaluación de efectos adversos sobre recursos naturales renovables (segunda edición) (disponible en https://www.sea.gob.cl/sites/default/files/imce/archivos/2023/01/10/Guia-Efectos-adversos-RNR_2023.pdf) e identificar los potenciales impactos ambientales que pudiese generar el proyecto, utilizando como referencia la Tabla 1 de la mencionada guía, y posteriormente, presentar un análisis de significancia de dichos impactos, para los distintos recursos naturales renovables, con énfasis en aquellos componentes que fueron observados en la sección “área de influencia” del presente ICSARA.

39. El Reglamento del SEIA, en el inciso 2° del artículo 6, expresamente indica que debe “ponerse especial énfasis en aquellos recursos propios del país que sean escasos, únicos o representativos”. En este sentido, la Guía de evaluación de efectos adversos sobre recursos naturales renovables (segunda edición) (disponible en https://www.sea.gob.cl/sites/default/files/imce/archivos/2023/01/10/Guia-Efectos-adversos-RNR_2023.pdf) presenta ejemplos de recursos escasos, únicos o representativos. Al respecto el titular deberá aclarar si se identifica uno o más de dichos recursos dentro del área de influencia. Deberá tener presente que los recursos naturales renovables pueden ser considerados como escasos, únicos o representativos independiente que estén o no clasificados según su estado de conservación de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley N°19.300.

40. El titular deberá analizar de manera adecuada el posible impacto que el proyecto pudiese generar sobre las especies de fauna silvestre que habitan la ribera del río Andalién y que podrían ser desplazados a otros sectores urbanos, como es el caso de mamíferos, entre ellos los de hábitat acuático como los Coipos (*Myocastor coypus*), anfibios, reptiles y aves que anidan en el sector. Lo anterior, deberá ser incluido en el análisis del literal b) del art. 6 del RSEIA.

A objeto de evaluar si el proyecto o actividad genera reasentamiento de comunidades humanas o alteración significativa de los sistemas de vida y costumbres de grupos humanos en los términos del Artículo. 7 del D.S. N°40/2012 se observa lo siguiente:



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2158985186>

41. Se solicita ampliar el análisis de no afectación a grupos humanos presentes en el área de influencia, en atención a las observaciones del componente medio humano en la sección “Área de influencia” del presente ICSARA.

42. Se solicita ampliar el análisis del literal b) del art. 7 en relación al aumento de circulación peatonal que conlleva el aumento de 205 unidades habitacionales.

A objeto de evaluar si el proyecto o actividad se localiza en o próximo a población, recursos y áreas protegidas, sitios prioritarios para la conservación, humedales protegidos, glaciares o a un territorio con valor ambiental, en los términos del Artículo 8 del D.S. 40/2012 se observa lo siguiente:

43. El titular deberá realizar un análisis de susceptibilidad de afectación, incluyendo una consideración de la magnitud o envergadura y los potenciales impactos del proyecto en relación al objeto de protección, humedal Rocuant Andalien, declarado mediante Oficio N°180369 del 26 de enero de año 2018, del Ministerio de Medio Ambiente. Al respecto, deberá presentar un análisis de aquellas acciones que corresponden a potenciales formas de alteración en los términos del SEIA, descritas en la página 14 y 15 del Ordinario N°20229910238, de fecha 17 de enero de 2022 disponible en https://sea.gob.cl/sites/default/files/imce/archivos/2022/01/18/instructivo_p_y_s.pdf

5. Ficha resumen para cada fase del proyecto o actividad

44. En conformidad a lo dispuesto en el artículo N°51 del D.S. N°40/2012, Reglamento del SEIA, el titular deberá presentar en la Adenda una actualización de las fichas a que se refiere la letra f) del artículo 19 del citado reglamento. La información presentada debe ser actualizada y complementada con las observaciones indicadas en el presente informe. Asimismo, se hace presente que respecto a la información presentada en dichas fichas deben ser complementadas con los antecedentes aportados en los respectivos informes, incluyendo cada uno de los capítulos de la Declaración.

Respecto de las fichas en general, se recuerda al titular que éstas deben ser fichas resumen, en las que se destacan los aspectos relevantes del proyecto en términos ambientales, cuyo objetivo es facilitar la fiscalización del proyecto, por lo cual su utilidad se pierde cuando se transcribe el cuerpo de la DIA en las mismas.

Las Fichas Resumen presentadas en la DIA en evaluación deberán incorporar todos los PAS aplicables al proyecto e identificados en el cuerpo de la DIA, y cuerpos legales indicados en el presente ICSARA.

6. Relación con los planes de desarrollo comunal

45. Se solicita al titular y en concordancia con los lineamientos del PLADECO y de los objetivos estratégicos de lineamientos estratégicos y su relación con el proyecto de hacer una ciudad sustentable, por ende, se solicita al titular gestionar la valorización de los residuos generados en la etapa de construcción como, por ejemplo: despuntes de fierro, moldajes, tabiquerías, residuos de cartón, etc, etc. Lo anterior, considerando que el objetivo general de la Política Ambiental es promover la sustentabilidad ambiental del proceso de desarrollo, con miras a mejorar la calidad de vida de los ciudadanos, garantizando un medio ambiente libre de contaminación, la protección del medio ambiente, la preservación de la naturaleza y la conservación del patrimonio ambiental.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2158985186>

46. El titular señala la relación con los planes ERD 2015-2030, PRMC, PRC y PLADECO. En todas las fundamentaciones entre la relación o vínculo del proyecto con los planes antes señalados el titular no indica cómo es la relación en términos paramétricos.

Por ejemplo: L4 de la ERD - OE4.2 - El proyecto se relaciona con el presente lineamiento, ya que contempla obras de infraestructura residencial, con sus respectivas obras de urbanización (áreas verdes, vialidad, entre otros), lo cual contribuye al bienestar de la población mediante el acceso a la vivienda, así como a espacios públicos de calidad - En este párrafo el titular sólo indica que las personas tendrán acceso a la vivienda y urbanización pero no señala indicadores de m2 de área verde incrementado, tiempo de desplazamientos a equipamientos de salud, educacionales o transporte público, o inclusive pasos peatonales seguros para la movilidad de las personas, etc. Esta observación se extiende a los lineamientos del PLADECO en donde hace referencia a los beneficios que el proyecto entrega a los espacios públicos para la comuna.

47. No se identifica la relación del proyecto con el entorno en cuanto a movilidad peatonal para que las personas accedan a la urbanización (áreas verdes, circulaciones peatonales, etc.). Se solicita ampliar la información incluyendo lo anterior.

48. Falta analizar relaciones del proyecto con el PROT, Política Regional de Biodiversidad, Planes Regionales y Locales de Cambio Climático. Se solicita al titular indicar cómo se concreta el vínculo o relación del proyecto con cada plan informado

49. Respecto de la política regional de biodiversidad el proyecto se emplaza en un área reconocida por la comunidad como humedal (aun no tramitado como humedal urbano ante el Ministerio del Medio Ambiente) correspondiente al área de inundación fluvial que se registra en el Plano PRC3 de riesgo del Plan Regulador Comunal. En los antecedentes de la DIA no se incluye información al respecto. Se solicita al titular informar cómo el proyecto contribuirá a la mantención de los criterios mínimos de sustentabilidad de las áreas inundables y que son reconocidas por la comunidad como humedal. Se solicita al titular que el reconocimiento del área de inundación se incorpore a los compromisos ambientales voluntarios ya que dicho ecosistema se encuentra dentro de los lineamientos de la política regional de biodiversidad. El titular sólo accede voluntariamente a la mitigación del ruido durante la fase de construcción, sin embargo, dicha fase es parte del proyecto de edificación, por lo tanto, el proyecto íntegro debe ser analizado, no sólo la fase de construcción. De lo contrario el proyecto sólo debe analizarse como "fase constructiva del proyecto inmobiliario valle noble". Se solicita al titular corregir el enfoque del análisis dado que es parcial respecto a la integridad del proyecto.

50. Se solicita que el titular incluya la temática de riesgo de inundación en los planes de contingencia y emergencia.

51. El titular no informa que el área del proyecto se encuentra en un área susceptible de riesgo por inundación fluvial. Además, el proyecto colinda con el área de riesgo por remoción en masa, lo que tampoco se informa en los análisis de compatibilidad territorial. ¿Cómo el proyecto se hace cargo entonces de los riesgos mencionados? No se observa que el titular haya mencionado esta información en la DIA. El Plano PRC3 de riesgo del PRCC vigente se observa que existen vertientes que confluyen al río Andalién, sin embargo, en los antecedentes revisados no se observa



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2158985186>

que el titular recoja esta información ni la incorpore como variable en los diferentes proyectos de urbanización y edificación.

7. Relación del proyecto con las políticas, planes y programas de desarrollo regional

52. Se solicita al titular referente a la ERD 2015-2030 (act. 2019):

1. LE1/OE 1.1

A) precisar las medidas de control de las vibraciones propias de la construcción. Por ejemplo, calendarizar las actividades, señalar cuales vecinos son afectados y como manejará la coordinación, etc.

b) Se solicita al titular aclarar que medidas propone en caso de afloramiento de agua subterránea en el trabajo de las fundaciones para los edificios propuesto, esto independiente que el estudio hidrogeológico indique la napa freática a 3,7 metros y que las fundaciones tendrán solo 3 metros de profundidad.

c) Independiente de lo anterior, se solicita al titular aclarar los resultados del estudio hidrogeológico, toda vez que en imágenes satelitales de años anteriores se observa agua sobre la superficie a intervenir, aclarar el origen de dicha agua.

2. LE1/OE 1.4

Se solicita al titular lo siguiente:

a) Precisar como utilizará eficientemente los recursos, en particular el agua durante la fase de construcción. Por ejemplo, si se privilegiará los supresores de polvo químicos.

b) Precisar como utilizará eficientemente los recursos, en particular el agua durante la fase de operación. Por ejemplo, que especies se contempla en las áreas comunes, que cantidad de agua requieren y si el paisajismo, en general, utiliza agua potable o de otra fuente. Asimismo, se consulta si se contemplan artefactos que ahorren agua o similar.

c) Se solicita al titular aclarar e indicar acciones y medidas propone hacia la ribera del río Andalién ya sea para fase de construcción como en la fase de operación, garantizando siempre la no intervención al cuerpo de agua.

3. LE2/ OE 2.5

a) Se solicita al titular precisar que medidas particulares adoptará para la fase de construcción operación, ofreciendo viviendas eficientes. Por ejemplo, si considera energías renovables para la iluminación de los condominios, para el uso de agua caliente, reciclaje de aguas lluvias para riego, etc.

4. LE4/OE 4.2

a) en relación a la gestión de riesgo de desastres, se solicita indicar al titular que medidas de protección propone sobre la ribera del río Andalién, toda vez que el río pudiera desbordarse en la zona de emplazamiento del proyecto con eventos de precipitación intensas, en caso de no proponer, justificar debidamente.

5. LE7/ OE 7.2

a) se solicita al titular aclarar como manejará la seguridad de los habitantes, por ejemplo, considerar zonas seguras y vías de evacuación en caso de incendios forestales.

b) Además, indicar las medidas de gestión para riesgos de desastres, para fase de operación, en caso de inundaciones o desbordes de río.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2158985186>

De acuerdo a lo presentado en la DIA, se solicita al titular lo siguiente referente a la política de Biodiversidad:

53. Se solicita al titular realizar la vinculación con el documento en su totalidad ya que en la etapa de declaración no ha sido considerada. A pesar de lo anterior, se observa lo siguiente:

1. Objetivo específico 2.3/ Acción 2.3.1.

Se solicita al titular:

a) Informar si cuenta con acuerdos de colaboración, producción limpia y/o planes de gestión para la preservación, conservación, restauración de la biodiversidad regional para promover buenas prácticas productivas en el ámbito de la construcción.

2. Objetivo Específico 2.3/Acción 2.3.3.

Se solicita al titular:

a) Informar si cuenta con certificación internacional en el ámbito de la construcción para mejorar estándares de responsabilidad social y ambiental empresarial.

8. Otras Consideraciones Relacionadas con el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental del Proyecto

54. Se hace presente al titular considerar que de requerir un mayor tiempo al otorgado para responder el presente ICSARA, deberá solicitarlo fundadamente y acompañado de un cronograma que justifique los tiempos solicitados.

55. Se deberá dar observancia a las respectivas Guías SEA en la materia que corresponda, las que se encuentran disponibles en el sitio <https://sea.gob.cl/>

56. No obstante, el presente ICSARA se ordena por capítulos, según corresponda y de acuerdo a las modificaciones que el titular establezca en cada una de sus respuestas, deberá actualizar el capítulo de descripción del proyecto, de efectos, características o circunstancias del artículo 11, el cumplimiento de la legislación ambiental aplicable y, además de actualizar las fichas resumen en un anexo especial para ello. Lo anterior, en función de las aclaraciones, rectificaciones y/o ampliaciones de información realizada a través de las Adendas del presente proceso de evaluación de impacto ambiental.

57. Se hace presente al titular que los anexos a la Adenda deben ser utilizados para mayor abundamiento, el análisis y los argumentos de fondo deben estar incorporados al cuerpo de la correspondiente Adenda.

58. Téngase presente que, para la respectiva Adenda, en caso de requerir cargar archivos de gran tamaño en el e-SEIA (mayor a 200 MB), el titular deberá solicitar vía oficina de partes de la Dirección Regional del SEA el formulario “Solicitud de Entrega de Archivos de Gran Tamaño”, quien además le informará los pasos a seguir. Cabe indicar que el cumplimiento de los plazos es de responsabilidad del titular y se entenderá que su respectiva Adenda, se podrá firmar y formalizar por parte del titular, cuando éste cuente con un acuse de recibo de los archivos de gran tamaño entregados, cuya fecha y hora sean anteriores al vencimiento del plazo correspondiente para presentar las Adenda.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2158985186>

59. Se requiere al titular la memoria de cálculo de las emisiones en formato Excel editable para proceder a la evaluación ambiental detallada.

60. D.S. N° 43/2015, MINSAL: en atención a la información entregada por el titular respecto a que el almacenamiento de sustancias peligrosas darán cumplimiento al D.S.N° 43/2015, ésta no correspondería a Normativa Ambiental Aplicable. Sin perjuicio de lo anterior, titular deberá dar cumplimiento a esta normativa, lo que será revisado de manera sectorial.

Silvana Suanes Araneda
Directora Regional
Servicio de Evaluación Ambiental
Región del Biobío

RMM/Pjb

Distribución:

CC:

Erwin Patricio Escalona Rivas (Oficial de Partes) <eescalona.8@sea.gob.cl>



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2158985186>