

**INFORME CONSOLIDADO DE SOLICITUD DE ACLARACIONES, RECTIFICACIONES Y/O
AMPLIACIONES COMPLEMENTARIO A LA DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DEL
PROYECTO “PROYECTO HABITACIONAL BRISAS DEL ESTRECHO”**

Nombre del Titular : Constructora SALFA S.A.

Nombre del Representante Legal : Cristóbal Bascuñán Illanes

Dirección : Avda. Presidente Carlos Ibáñez del Campo 05452

El presente Informe Consolidado de Solicitud de Aclaraciones, Rectificaciones o Ampliaciones Complementario a la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto “Proyecto Habitacional Brisas del Estrecho”, contiene las observaciones generadas en virtud de la revisión de la Declaración de Impacto Ambiental.

La respuesta a este Informe Consolidado deberá expresarse a través de un documento denominado Adenda Complementario a la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto “Proyecto Habitacional Brisas del Estrecho”, la que deberá entregarse hasta el 15 de mayo de 2023.

Si requiere de un plazo mayor al otorgado para responder, éste 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 Cristian Oyarzún Valdivia, dirección de correo electrónico coyartzun.12@sea.gob.cl, número telefónico 612 227 036.

I. PERMISOS AMBIENTALES SECTORIALES

1.1.- En referencia al PAS N°148, permiso ambiental sectorial para la corta de bosque nativo, se tienen las siguientes observaciones a considerar:

1.1.1.- En la página 2 del Informe PAS 148 Brisas del Estrecho V2, las coordenadas entregadas como referencia no corresponden a los 4 vértices del predio, debido a que hay 3 puntos en el límite sur y un punto en el límite norte, además de otros puntos del límite. Se solicita incluir los 4 vértices de manera correcta.

1.1.2.- En la página 3, siempre del mismo informe, la Figura N°1, Mapa Lote N°40, el plano no señala las coordenadas. Debe presentar un plano con coordenadas y las indicaciones de formas de acceder al predio, todas las vías de acceso, caminos, distancias.

En último párrafo habla de las especies forestales existentes en el área, el cual debe indicar que pertenecen al tipo forestal Lengua, lo cual es importante al momento de elegir y justificar con qué especies se realizará la reforestación.

1.1.3.- En la página 4, en el primer párrafo se menciona que “*se identificó la especie nativa de subarbusto parásito Misodendrum punctulatum...*”. No se indica o entiende la explicación y se indica que tiene una cobertura muy escasa (0 a 5%). Cabe indicar que la especie es un hemiparásito y se debe cambiar el término cobertura por presencia o afectación, aludiendo al porcentaje de los individuos en los cuales se detectó que este hemiparásito está presente.

Además, se solicita corregir la numeración c.3), toda vez que se repite la numeración c.3) para Suelos y Recursos Hídricos, debiendo modificar el numeral c.3) Recursos Hídricos por el numeral c.4)

En el punto c.3) Recursos hídricos dice Lote N°9, el cual debe decir Lote N° 40.

En general, la identificación de los predios no es clara, tanto de corta como de reforestación, por lo que se solicita incluir un cuadro donde aparezcan el/los predios de corta y el/los predios de reforestación, con rol, superficie y coordenadas UTM correspondiente al ingreso al predio.

1.1.4.- Página 5, cuadro d.1) superficie, debe decir “superficies”, y se debe aclarar el porqué hay varios predios, todos de la misma superficie, identificados como área a reforestar N°3. La identificación de cada



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2159042134>

predio o área de reforestación debe quedar claramente identificada en el documento, de tal forma de poder hacer seguimiento y fiscalizar las actividades de forestación y prendimiento a futuro.

1.1.5.- Página 6, Medidas de protección, indica que, en relación a la corta, “(...) *esta se realizará en periodo otoño-invierno, a fin de no intervenir en el proceso de nidificación y reproducción de aves y fauna silvestre*”. Se debe indicar la fuente de donde se extrajo esta aseveración de manera de justificar la medida de protección propuesta.

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

2.1.- Atendiendo que el titular señala, en el punto 4.7 de la Adenda, que “(...) *la zona inventariada corresponde a un sitio privado que en la actualidad no tiene libre acceso, situación que se modifica con la implementación del proyecto donde mediante la implementación de las distintas cesiones, como las áreas verdes del proyecto, que contempla obras como la pasarela, el sector que se encuentra inventariado como humedal urbano, podrá ser puesto en valor y será de libre acceso.*”, que además el proyecto habitacional no se construirá sobre el humedal, su desarrollo se enmarca en suelo planificado por el plan regulador, en específico según lo establecido en la zona ZH-4 (Zona Residencial A), y que “(...) *el proyecto ha contemplado una serie de medidas como la construcción de áreas verdes en los sectores más cercanos a dicho sector, así como también considera áreas verdes sin intervención.*”, se solicita presentar un fotomontaje del proyecto con relación a lo anterior, y que permitan visualizar la relación del proyecto con el área del Humedal, incorporando un análisis de paisaje del área de influencia respectivo, considerando los atributos naturales (biofísicos, estéticos y estructurales) que posee el humedal, elementos que le otorgan valor paisajístico a una zona, y con ello descartar si su proyecto genera o no efectos relacionados al artículo 9 del RSEIA.

2.2.- En respuesta al punto II.15 de la Adenda PAC, con relación a la cantidad de vehículos a considerar por vivienda, el titular basa su respuesta en relación a la normativa DFL N°2 del Ministerio de Hacienda, desarrollado bajo el programa “Fondo Solidario de Elección de Vivienda”, regido por el decreto N°49/2011 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que se enmarca en la normativa urbanística aplicable y vigente, en específico el Plan Regulador Comunal, considerando un (1) vehículo por vivienda para la fase de operación. Atendiendo a la consideración de la observación original, que solicita al titular que la evaluación se realice con dos (2) vehículos por familia, lo que, según indica la observación, podría ser la condición más probable, presentando durante la evaluación el análisis correspondiente, y analizar en base a la obstrucción o restricción a la libre circulación, conectividad o el aumento significativo de los tiempos de desplazamiento, art. 7 del D.S. 40 RSEIA.

2.3.- De acuerdo a los antecedentes presentados por el titular en respuesta al punto 4.8 de la Adenda, se observa que el Titular no habría realizado un esfuerzo suficiente por presentar antecedentes que permitan conocer si existió alguna intención real de recopilar información primaria de los grupos humanos indígenas asociados a las comunidades indígenas, o bien, de los habitantes pertenecientes a los pueblos indígenas Mapuche, Kawésqar y Yagán, que conviven habitando el Conjunto Habitacional “Pueblos Originarios”, los cuales permitan descartar usos en el sector denominado “El Bosque”, teniendo en cuenta que cada uno de estos pueblos posee una cosmovisión distinta y, se relacionan con su entorno natural para la obtención de recursos para medicina ancestral, u otras aplicaciones espirituales o culturales. Por lo anterior, se reitera que el titular debe elaborar una caracterización de sistemas de vida y costumbres de los grupos humanos indígenas presentes en el área de influencia, priorizando la obtención de datos primarios (con medios de verificación), y si aquello no fuese posible, deberá acompañar antecedentes que demuestren que dicho esfuerzo se realizó sin obtener respuestas. Sin perjuicio de lo anterior, podrá acompañar otros antecedentes que permitan descartar susceptibilidad de afectación para estos grupos, que se sumen a los ya incorporados y a las justificaciones expuestas en la DIA y Adenda con respecto al artículo 7 en relación a los sistemas de vida y costumbres de grupos humanos pertenecientes a pueblos indígenas (SVCGHPII). Todo lo anterior en específico respecto al uso del sector denominado “El bosque”.

III. FICHA RESUMEN PARA CADA FASE DEL PROYECTO O ACTIVIDAD

3.1.- El titular deberá considerar y presentar, según corresponda, una nueva Ficha Resumen, de acuerdo a lo indicado en el artículo 19, literal f) la cual indica que “(...) *Cada vez que, como consecuencia de la*



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2159042134>

presentación de una Adenda, se aclare, rectifique o amplíe el contenido de la Declaración de Impacto Ambiental, se deberá anexar a dicha Adenda la actualización de las fichas que corresponda (...)”.

IV. COMPROMISOS VOLUNTARIOS

4.1.- En el punto III.3 de la Adenda PAC, se solicitó al titular que pueda comprometerse con la ciudadanía a que esta pueda realizar inspecciones al proyecto en construcción una vez al mes, para ver cómo se encuentra el estado del humedal. (inspección ciudadana), a lo que el titular señala que *“incorporará un reporte del estado de las obras a la comunidad perteneciente al área de influencia el que tendrá una frecuencia trimestral”*. Si bien se acoge la propuesta de informe trimestral, siendo una buena medida comunicacional con la comunidad, se indica que, citando la justificación de la misma señalada por el titular, *“Generar un ambiente de colaboración con la comunidad con el fin de reducir las afectaciones que pudiera generar el proyecto con los vecinos del área circundante al terreno”*, se reitera la solicitud original, para lo cual además de los informes propuestos, se solicita que al menos un representante de la comunidad que habita en el área de influencia pueda participar en el seguimiento a las actividades que contempla la fase de construcción del proyecto, que puedan generar alguna afectación para la comunidad y el humedal, proporcionando un cronograma (tentativo) de las acciones a desarrollar en la fase constructiva, previo al inicio de la etapa de construcción, a representantes de la comunidad que habitan en el área de influencia (junta de vecinos), solicitando a la comunidad que informe quien asistirá a las actividades que se considere pertinentes para el seguimiento ciudadano. De este modo, la comunidad indicará al titular quien participará en las acciones de seguimiento ciudadano correspondiente.

4.2.- Para cada compromiso voluntario se debe indicar:

- Impacto asociado (si aplica) por el cual se incorpora un Compromisos Voluntario
- Fase del Proyecto a la que se aplicaría (Construcción/Operación/Cierre)
- Descripción del Compromiso Ambiental Voluntario
- Justificación Compromiso Ambiental Voluntario (explicación de cómo el compromiso alcanzará el objetivo)
- Lugar de Implementación del Compromiso Ambiental Voluntario (el o los lugares de implementación o ejecución del compromiso, pueden incluir ubicación georreferenciada, superficies, distancias, parte u obra del proyecto, entre otros, según corresponda)
- Forma de Implementación del Compromiso Ambiental Voluntario [la forma de implementación del compromiso puede incluir, entre otros, metodología, procedimientos o acciones, materiales y etapas para concretar su objetivo, según corresponda. Es más específico que la descripción]
- Oportunidad de Implementación del Compromiso Ambiental Voluntario: [Momento(s) en que debe implementarse o ejecutarse la condición o exigencia. Debe incluirse al menos la siguiente información cuando corresponda: frecuencia, duración, plazos y período de implementación de la condición o exigencia. 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 del compromiso. Se trata de evidencias inequívocas como inspección y observación directa, contratos, registros de laboratorio, entre otros)
- Forma de control y seguimiento (si corresponde, forma de control (p. ej.: mediciones o análisis) y seguimiento de la condición o exigencia, que permita verificar que se está ejecutando en los plazos y forma establecidos. Además, plazo, frecuencia y destinatario (SMA y eventualmente otros, solo si lo han pedido durante el proceso de evaluación y son competentes) de informes y su contenido)

V. OTRAS CONSIDERACIONES RELACIONADAS CON EL PROCESO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO

5.1.- Se solicita al titular, tener presente que, en cuanto a los antecedentes sectoriales que debe gestionar para el Permiso Plan de Manejo de Corta y Reforestación para Ejecutar Obras Civiles ante CONAF, lo siguiente:

5.1.1.- El documento presentado a evaluación tiene como título: “Artículo 148 (RSEIA). Permiso para corta de Bosque Nativo. Proyecto Inmobiliario Brisas del Estrecho”. El PAS 148 es un permiso que, en su parte sectorial, se tramita en Conaf y corresponde a “Plan de Manejo de corta y reforestación para ejecutar obras civiles”, el cual se ingresa a tramitación con la respectiva Solicitud Relativa a la Ley N°20.283. El



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2159042134>

formulario correspondiente se encuentra disponible en la página web de Conaf, para seguir el modelo y los contenidos que se deben considerar para su tramitación. Por lo tanto, al documento presentado se le debe cambiar el título en su ingreso sectorial a CONAF.

5.1.2.- Se deben presentar los cuadros que indican las actividades de corta y de reforestación y presentar un cuadro donde se indique el predio y el año de corta. Lo anterior debido a que en alguna parte del documento se menciona la época del año en que cortará, pero no el año. Existen en el formulario de Conaf, dos puntos claramente establecidos que debe considerar:

De la corta: Se debe indicar el/los predios donde se ejecutará, año(s) de corta, superficie.

De la reforestación: Se debe indicar el/los predios donde se ejecutará, año(s) de reforestación, superficie.

5.1.3.- Página 7, Punto f) Cartografía georreferenciada. Se debe incluir la Cartografía Digital Georreferenciada CDG, de acuerdo a procedimiento instruido por Conaf y disponible en internet, por lo tanto se solicita incluirla de acuerdo a instructivos vigentes.

5.2.- Téngase presente que, para cargar archivos de gran tamaño en el e-SEIA (mayor a 100 MB), el titular deberá solicitar a la oficina de partes del SEA (<https://www.sea.gob.cl/oficina-partes-virtual>) 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.

JOSÉ LUIS RIFFO FIDELI
SECRETARIO COMISIÓN DE EVALUACIÓN
DIRECTOR REGIONAL
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
MAGALLANES Y ANTÁRTICA CHILENA

CPF/COB/COV

Distribución:

CC:

Mirna Ximena Gallardo Oyaneder (Oficial de Partes) <mgallardo.12@sea.gob.cl>

Carlos Antonio Ojeda Barría (Coordinador de PAC) <cojeda.12@sea.gob.cl>



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2159042134>