

Informe Consolidado de Solicitud de Aclaraciones, Rectificaciones y/o Ampliaciones a la Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto "Proyecto Inmobiliario Los Acacios y Canelillos de San Pedro"

Nombre del Titular : Inmobiliaria San Pedro SpA
Nombre del Representante Legal : Javier Alejandro Pérez Iracabal
Dirección : Cerro Colorado 5030, Of. 803, Las Condes - Santiago

El presente Informe Consolidado de Solicitud de Aclaraciones, Rectificaciones o Ampliaciones a la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto "Proyecto Inmobiliario Los Acacios y Canelillos de San Pedro", 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 "Proyecto Inmobiliario Los Acacios y Canelillos de San Pedro", la que deberá entregarse hasta el 27 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 Rodrigo Martínez Mora, dirección de correo electrónico rmartinez.8@sea.gob.cl, número telefónico 412791751.

1. Descripción de proyecto

1.1.- Se recomienda para una mejor evaluación y entendimiento del proyecto, actualizar el capítulo I "Descripción de proyecto", utilizando como referencia la Guía para la evaluación de impacto ambiental de la fase de construcción de proyectos (disponible en https://www.sea.gob.cl/sites/default/files/imce/archivos/2017/12/19/guia_fase_construccion.pdf).

1.2.- Se solicita al titular aclarar y especificar cuantas serán las fases constructivas del proyecto y los plazos de ejecución para cada una de ellas. Lo anterior dado que en algunas partes de la DIA se señala que son 7, y en otras que son 4.

1.3.- Respecto del Establecimiento del inicio de la ejecución del proyecto, el titular señala *"El hito que marcará el comienzo de la fase de construcción y por ende el inicio de ejecución de proyecto corresponderá a la construcción de la instalación de faenas"*, se solicita aclarar si esto corresponde a los dos lotes o solo al que no cuenta con autorización municipal.

Cabe indicar que el hito o acto o faena mínima está asociado a la caducidad de la RCA, que puede o no coincidir con el inicio de la etapa de construcción (que también consta de un hito), en este sentido se le recuerda al titular que deberá informar el inicio de etapa de construcción a la SMA, informando



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2159207736>

también a ese servicio el inicio de ejecución y términos de las obras asociadas al hito de inicio de ejecución del proyecto. En función de lo indicado precedentemente se solicita al titular rectificar el hito propuesto y lo complementa con un programa de trabajo asociado a un cronograma, que le dé el carácter de sistemático y permanente y donde refleje el inicio y término del hito, cumpliendo con criterios asociados a éste y establecidos en el Reglamento del SEIA (artículo 16 RSEIA).

1.4.- Se solicita respecto de la vialidad, señalar cuales son las calles y caminos que serán incorporadas a la vialidad estructurante y que fracción de la construcción le corresponde al titular.

1.5.- Se solicita al titular replantear el destino final de la capa vegetal y los restos de movimientos de tierra, dada la poca capacidad de los rellenos sanitarios actualmente en operación. Se solicita consultar con la I. Municipalidad de San Pedro de la Paz por sitios autorizados para la disposición de áridos y material vegetal, cercanos al proyecto.

1.6.- Respecto de las rutas de transporte de insumos (tabla 12 de la DIA), se solicita aclarar las rutas utilizadas para: Movimiento de tierra, hormigones, áridos, asfaltos y contenedores.

1.7.- Respecto de la tabla 22 de la DIA, sobre evaluación de los niveles de ruidos proyectados para la fase de construcción, se solicita aclarar porque el límite diurno del D.S. N°38/11 es de 65 para los receptores identificados como P5, P6 y PA.

1.8.- Se solicita señalar y fundamentar, como el titular garantizará que las viviendas utilizarán solo calefacción eléctrica y no se convertirán a leña u otro medio que si emita emisiones. Al respecto se solicita realizar las modelaciones considerando el peor escenario.

1.9.- Respecto a las medidas a adoptar para dar cumplimiento con los niveles de ruidos y vibraciones, el titular deberá proponer algún plan de monitoreo y seguimiento, que sea auditable y permita acreditar el cumplimiento normativo en todo momento. Por lo cual deberá presentar una completa y detallada propuesta de monitoreo.

1.10.- Respecto a la entrada y salida de camiones y maquinarias de las obras, y de la espera de camiones para la recepción de materias primas, se deberá señalar cuáles serán las medidas a adoptar para evitar que camiones o vehículos mayores se estacionen o detengan en las vías, pudiendo ocasionar alteración en los flujos de tránsito.

1.11.- Se solicita al titular indicar, a través de qué acciones evitará, el asentamiento y anidación de aves en el área de intervención del proyecto, durante la etapa de construcción. Esto debido a que el área de influencia del proyecto es cercana al mar, y a que el titular detectó 266 individuos de aves, distribuidos en 23 especies, durante la campaña de caracterización de fauna silvestre (Punto 5.1.6.3 del anexo 4.5 de la DIA).

1.12.- Dada la presencia de *Liolaemus lemniscatus*, especie en estado de Preocupación Menor en el área de emplazamiento del proyecto, se sugiere al titular realizar un plan de ahuyentamiento controlado a medida que se realice el avance de las obras. Por lo anterior, se solicita presentar dicho plan en detalle, el que deberá ser ejecutado antes del inicio de la construcción.

1.13.- En relación al saneamiento de las aguas lluvia del proyecto, el titular indica que la solución de aguas lluvias considerada para el interior del loteo será completamente por medio de drenes de



infiltración, por lo que se le solicita al titular presentar memoria técnica con cálculo de las obras proyectadas que justifiquen la solución presentada y planos en formato pdf.

1.14.- En relación a la solución de aguas lluvias para la calzada proyectada, indica que el proyecto ejecutará el colector primario proyectado por la DOH. Por lo cual, deberá presentar Memoria de Aguas lluvia del proyecto y planos en formato pdf.

1.15.- No se entrega solicitud de revisión o aprobación de la solución a implementar ante el(los) organismo(s) técnico(s) competente(s). El proyecto de aguas lluvias no podrá ser ejecutado, sin contar con la aprobación previa del(los) organismo(s) técnico(s) competente(s). Aclarar y/o ampliar.

1.16.- Punto 1.5.5.1. Abastecimiento de agua potable, si bien se indica que el agua utilizada en la fase de construcción será suministrada por la empresa sanitaria del lugar (factibilidad sanitaria), mientras se realizan las conexiones respectivas a la matriz de agua potable existente, el titular debe indicar como se administrará de agua potable a los trabajadores que ejecuten trabajos en esa etapa.

1.17.- Punto 1.5.8.3. Residuos peligrosos, en la tabla N° 25 se indica la descripción de los residuos peligrosos generados por etapa de construcción; sin embargo, la tabla no muestra los residuos peligrosos generados por las etapas de construcción. Además, se deberán considerar otros residuos peligrosos como paños y/o huaipes contaminados con pinturas y/o solventes, EPP contaminados con residuos peligrosos, entre otros. Por lo anterior, debe presentar la información completa, indicando tipo de residuos peligrosos, cantidades proyectadas, tiempo de almacenamiento y otros datos que sean relevantes.

1.18.- Se deberá señalar cómo se realizará el manejo, eventual tratamiento y disposición de las aguas residuales de lavado de camiones mixer en la obra, así como de las herramientas y equipos asociados al proceso de hormigonado, o lavado de ruedas de camiones. Se deberá además estimar el volumen diario a generar.

1.19.- Para el cálculo de las emisiones, no está acreditado el nivel de actividad, por ello es necesario que en cada fuente de emisión se proporcione memoria de cálculo del nivel de actividad utilizado.

Por esto no es posible establecer con precisión si las emisiones informadas se ajustan a la normativa vigente.

1.20.- Se solicita una planilla Excel ejecutable con todos los cálculos de las emisiones del proyecto tanto en la construcción y operación, según las diferentes etapas definidas por la empresa titular.

1.21.- Se menciona que las 573 viviendas tendrán calefacción eléctrica, por lo que informan emisión cero, sin considerar el porcentaje de reversión que puede llevar a las nuevas viviendas a utilizar leña.

En Concepción Metropolitano la penetración de leña es del 69%, de no justificar la reversión se estima que a lo menos en este porcentaje la nueva población volverá a usar leña y en este caso se pide realizar nuevamente la estimación de las emisiones considerando esta variable para cada etapa del proyecto.

1.22.- Para la estimación de las estimaciones el método se refiere a la guía de la Región Metropolitana, sin embargo, para el cálculo no usan los parámetros sugeridos por esta. En específico utilizan velocidad promedio de viento de la estación Kingston College, que está más lejos del proyecto comparada con la Estación Merquín.



1.23.- Para la estimación de las emisiones del transporte durante la operación se supone un tramo de recorrido entre el proyecto y la ruta principal. Utilizar información origen - destino existente para un nivel de actividad más acercado a la realidad del proyecto.

2. Normativa Ambiental Aplicable

2.1.- D.S. N° 144/1961 MINSAL, de los antecedentes entregados por el titular, éste No acredita cumplimiento de esta normativa, respecto a las emisiones atmosféricas, debido a que:

- Se deberán considerar medidas adicionales para evitar la dispersión de polvo a la atmósfera, como la utilización de matapolvo biodegradables en caminos no pavimentados, entre otros. En dichos casos deberá presentar medidas a adoptar y verificadores auditables de cumplimiento, para el caso del matapolvo, deberá presentar un completo programa de aplicación, que incluya en KMZ los caminos y/o tramos en los que se aplicará, frecuencia, etc, así como los respectivos verificadores.
- No se indican las medidas de control que deben implementarse para evitar que lleguen las emisiones atmosféricas a las viviendas habitadas, mientras se continua con la construcción de las etapas siguientes. A su vez, se aprecia en el cronograma que existirán etapas que se desarrollarán de forma simultánea y en ese entendido puede existir un mayor aumento en la generación de emisiones atmosférica que afecten a los habitantes de las viviendas entregadas. Por lo cual las evaluaciones de los aspectos e impactos ambientales debe considerar las características de las fases constructivas del proyecto, y la simultaneidad de fases (construcción/operación)

2.2.- D.S. N° 38/2011 MMA, de los antecedentes entregados por el titular, éste No acredita cumplimiento de esta normativa, debido a:

- Se deberá considerar el ruido de fondo de 2 actividades industriales existentes que se encuentran cercanas a la Etapa 1 El Canelillo, Etapa 2 El Canelillo y Etapa 3 El Canelillo. Actividades Industriales correspondientes a Frigorífico Pacífico ubicado en Calle 1 Norte N° 760 (P5 indicado por ustedes como un punto receptor) y Planta de Revisión Técnica PRT ubicada en calle 1 Norte N° 850 (P6 indicado por ustedes como un punto receptor). A la vez, se deberá considerar los efectos sinérgicos de ruido en etapa de construcción al tener RCA alguna de las actividades industriales señaladas anteriormente.
- Las barreras acústicas deben ser diseñadas con materiales que no resulten afectados por las condiciones climáticas (lluvia, humedad, etc.) de tal manera que pierdan su efectividad. Cabe señalar que el tablero OSB que compone las barreras propuestas, se deforma con la lluvia y la humedad. Por lo cual el titular deberá tener esa consideración técnica con las barreras, y entregarla en detalle, así como un completo y detallado plan de mantenimiento de las mismas, a objeto de garantizar su eficiencia en el tiempo.

2.3.- D.S. N° 148/03, MINSAL, de los antecedentes entregados por el titular, éste No acredita cumplimiento de esta normativa. Se deberán corregir las observaciones señaladas en la Descripción de Proyecto y en los PAS correspondientes.

2.4.- Punto 1.5.8.3. Residuos peligrosos, en la tabla N° 25 se indica la descripción de los residuos peligrosos generados por etapa de construcción; sin embargo, la tabla no muestra los residuos peligrosos generados por las etapas de construcción.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2159207736>

2.5.- En la Tabla N° 1. Clasificación de residuos peligrosos generados, capacidad y periodo de almacenamiento en bodega, se debe detallar la cantidad de residuos generados por etapa de construcción, además, se deberán considerar otros residuos peligrosos como paños y/o huaipes contaminados con pinturas y/o solventes, EPP contaminados con residuos peligrosos, entre otros.

2.6.- Se deberán indicar las especificaciones técnicas de la bodega de residuos peligrosos (incorporar plano y dimensiones), solo se copia textual lo indicado en el artículo 33° del D.S. N° 148/2003.

2.7.- En caso de efectuarse un hallazgo arqueológico o paleontológico, ya sea durante las obras o acciones 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.

2.8.- Componente Paleontológico, con respecto a las medidas que el titular compromete adoptar ante hallazgos paleontológicos no previstos, el Consejo de Monumentos Nacionales (CMN) se pronuncia conforme.

2.9.- Ley 17288 y su reglamento.- Componente Arqueológico: Luego de revisada la información presentada en esta DIA y conforme a la recomendación establecida en el informe arqueológico (Anexo 4.6), la sensibilidad arqueológica del sector y la visibilidad regular de la superficie registrada durante el desarrollo de la inspección visual, el Consejo de Monumentos Nacionales (CMN) solicita implementar un monitoreo arqueológico permanente, por arqueólogo/a(s) y/o licenciado/a(s) en arqueología, por cada frente de trabajo, durante las obras de limpieza, escarpe de terreno y en todas las actividades que consideren cualquier tipo de remoción de la superficie y excavación en el área del proyecto.

2.10.- Se deberán realizar charlas de inducción -por un/a arqueólogo/a o licenciado/a en arqueología a cargo del monitoreo- a las/los trabajadores del proyecto sobre el componente arqueológico que se podría encontrar en el área y los procedimientos a seguir en caso de hallazgo, antes del inicio de cada obra.

2.11.- Se deberá remitir a la Superintendencia del Medio Ambiente (SMA) el informe mensual de monitoreo elaborado por el/la arqueólogo/a en un plazo máximo de 15 días hábiles luego de terminado el mes, el que deberá incluir los siguientes antecedentes:

- a) Descripción de las actividades en todos los frentes de excavación del mes, con fecha.
- b) Descripción de matriz y materialidad encontrada (con profundidad) en cada obra de excavación.
- c) Plan mensual de trabajo de la constructora donde se especifique en libro de obras los días monitoreados por el/la arqueólogo/a.
- d) Planos y fotos (de alta resolución) de los distintos frentes de excavación y sus diferentes etapas de avances.
- e) Contenidos de las charlas de inducción efectuadas y la constancia de asistentes con la firma y RUT de cada trabajador/a.



- f) De evidenciarse restos arqueológicos, incorporar:
 - f.1. Ficha de registro arqueológico con fotografías panorámicas y específicas de los hallazgos (en alta resolución).
 - f.2. Descripción detallada del estado de conservación y si hubiera afectación por las obras del proyecto.
 - f.3. Medidas de protección y/o conservación implementadas.
 - f.4. Constancia de aviso del hallazgo al CMN, de acuerdo con lo establecido en el art. 26 de la Ley N° 17.288 de Monumentos Nacionales.
 - f.5. Planilla de registro de sitios arqueológicos en formato Excel, siguiendo los criterios definidos en el Instructivo Registro de Sitios, ambos disponibles en: <https://www.monumentos.gob.cl/servicios/formularios-protocolos/planilla-registro-sitios-arqueologicos>
- g) Efectuar el seguimiento del estado de conservación de las medidas de prevención a implementar si corresponden (cercado, señaléticas, etc.).
- h) El informe final de monitoreo debe dar cuenta de las actividades realizadas, y de haberse detectado sitios arqueológicos, incluir la información de rescate correspondiente. En estos casos se incluirá una revisión bibliográfica de la zona, el análisis (por tipo de materialidad) y la conservación de todos los materiales arqueológicos que se encuentren motivo de esta actividad. Se recuerda que para los rescates de hallazgos no previstos que aparezcan durante el monitoreo o en otra instancia, se deberá solicitar el permiso de intervención arqueológica, según el Artículo 7° del Reglamento de Excavación DS N° 484 de 1990 del Ministerio de Educación, de la Ley N° 17.288 de Monumentos Nacionales.
- i) De recuperarse materiales arqueológicos, la propuesta de destinación definitiva deberá ser indicada al momento de entregar el informe final del monitoreo, para lo cual, se remitirá un documento oficial de la institución museográfica aceptando la eventual destinación. Se deben solventar los gastos de análisis, conservación y embalaje del material arqueológico, así como su traslado a la institución receptora.
- j) En el caso de existir intervención por las obras del proyecto sobre sitios arqueológicos, el titular deberá comprometer medidas tales como: difusión científica y a la comunidad local de los sitios encontrados y estudiados, puestas en valor de los sitios encontrados, catastros arqueológicos, entre otros.

3. Permisos Ambientales Sectoriales

3.1.- El titular señala, en el anexo 4.1 Estudio y Caracterización de Flora. Página 4, que la descripción de la cobertura vegetal se realizó en otoño del año 2021. Para esa fecha el área de influencia correspondía a pradera, según indica el titular de la DIA. El rebrote de la plantación ha desarrollado su copa, por lo que podría constituir bosque de especies exóticas. Debido a esto el titular debe aclarar esta información, para ello debe aplicar lo señalado en los cuerpos legales vigentes, D.L N° 701/1974, Artículo 2°, párrafo 6) y Ley 20.283/2008, artículo 2°, párrafo 2). Además, se le sugiere mediante un inventario forestal acorde a la realidad local, determinar si le aplica el PAS 149. Debe aportar los datos de registro y resultados del inventario, el que debe ser acorde a la formación vegetal que en el lugar se encuentra. Esto debe ser coincidente con toda la información que se señala en la DIA y en especial la cartografía, la que debe ser aportada en formato shapefiles y KMZ.

3.2.- 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. Por lo anterior esta Autoridad Sanitaria No otorga el permiso ambiental.

- En la Tabla N° 1. Clasificación de residuos peligrosos generados, capacidad y periodo de almacenamiento en bodega, se debe detallar la cantidad de residuos generados por etapa de construcción, además, se deberán considerar otros residuos peligrosos como paños y/o huaipes contaminados con pinturas y/o solventes, EPP contaminados con residuos peligrosos, entre otros.

- Se deberán indicar las especificaciones técnicas de la bodega de residuos peligrosos (incorporar plano y dimensiones), solo se copia textual lo indicado en el artículo 33° del D.S. N° 148/2003.

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

Área de influencia

4.1.- 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.

4.2.- 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).

4.3.- De acuerdo a las observaciones realizadas a la modelación de emisiones atmosféricas, el titular deberá reevaluar el área de influencia de su proyecto.

4.4.- Respecto a las componentes de flora y fauna, cuyas campañas se desarrollaron en otoño de 2021, estas deberán ser actualizadas, de acuerdo a los criterios establecidos en las guías emitidas por el Servicio de Evaluación Ambiental, a saber: https://www.sea.gob.cl/sites/default/files/imce/archivos/2022/11/11/criterios_tecnicos_campanas_de_terreno_fauna_terrestre.pdf y <https://sea.gob.cl/documentacion/guias-y-criterios/guia-para-la-descripcion-de-los-componentes-suelo-flora-y-fauna-de> entre otras.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2159207736>

Aspectos ambientales

Art. 5 Salud de la población

4.5.- En base a las observaciones realizadas en el presente informe, se deberá reevaluar la afectación a la salud de la población en base a las aclaraciones solicitadas sobre emisiones atmosféricas, ruidos, vibraciones y manejo de residuos.

Art. 6 Recursos naturales.

4.6.- En base a las observaciones realizadas en el presente informe, se deberá reevaluar la afectación a los recursos naturales en base a las aclaraciones solicitadas sobre la presencia de aves y reptiles.

4.7.- Una vez actualizados los informes de flora y fauna, se deberá reevaluar los impactos y grado a de afectación sobre estas componentes.

Art. 7 Sistemas de vida y costumbre de grupos humanos.

4.8.- Respecto a la información presentada por el Titular del proyecto en Anexo 4.7 Estudio de Medio Humano, se realizan las observaciones indicadas a continuación:

4.8.1.- Respecto al levantamiento de información primaria, el titular indica que *“fue levantada por medio de técnicas cualitativas y observación, en una campaña de terreno que tuvo una duración de una semana, que comenzó con visitas a terreno para obtener un registro fotográfico del área de influencia y otros elementos relevantes. Luego durante los días 18 y 19, se procedió con la aplicación de entrevistas a residentes emplazados dentro del área de influencia”*, ello, sin indicar la/s fecha/s en que se realizó la campaña en terreno, así como la aplicación de entrevistas. Junto con lo anterior se solicita al titular incluir información respecto a la técnica de observación, e informar la metodología asociada a ello (participante o no participante, sectores visitados, recorrido realizado en horas y fechas exactas), así como incluir fotografías indicadas por el Titular, objetivo de la actividad y eventual análisis realizado.

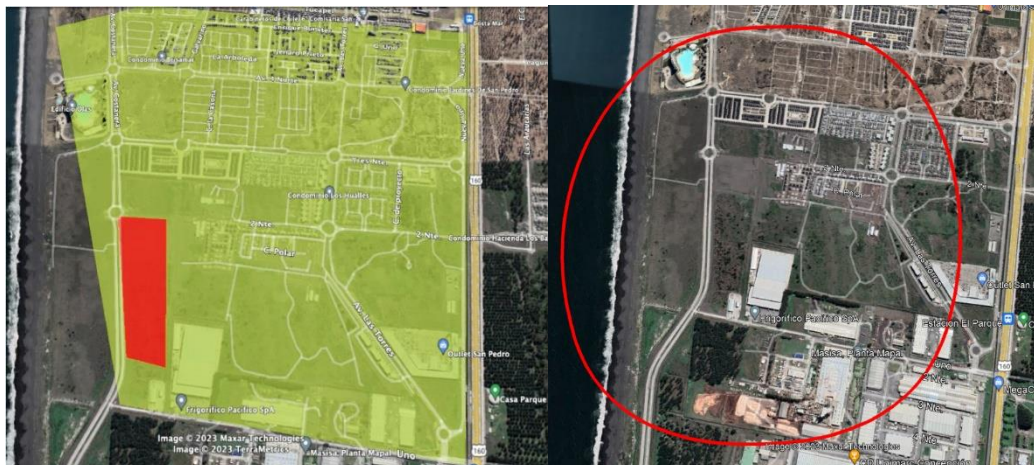
4.8.2.- Respecto al punto 3. Metodología, en apartado Revisión de fuentes secundarias, se indica la *“revisión de las fuentes secundarias relativas a la comuna de Concepción”*, se solicita corregir el error y en definitiva presentar la información pertinente asociada a la comuna de San Pedro de la Paz.

4.8.3.- En apartado Entrevista semi-estructurada el Titular indica respecto a la elección de entrevistados que *“son elegidos por el investigador de manera deliberada, pero acorde a los objetivos planteados y los tipos de variables”*, más adelante, en apartado Triangulación de la información, se señala que *“el criterio para la selección fue en primer lugar contactar dirigentes que tuviesen una mirada colectiva de su sector”*, sin perjuicio de ello, mediante la Tabla 2 Nómina de Actores Entrevistados, se informa que la entrevista sólo fue aplicada a residentes, sin considerar para ello, dirigentes vecinas ni representantes de GHPPI. Por otra parte, se solicita al titular explicitar medio a través del cual aplicó la entrevista con el fin de considerar si el análisis de las partes no verbales que conforman el discurso del entrevistado pudieron o no ser consideradas, toda vez que a través de teléfono u otro mecanismo a distancia no sería pertinente lo indicado por el Titular. Por otra parte, se hace mención a resguardar la información de los entrevistados.



4.8.4.- En apartado Observación, no se indica fechas en las cuales se realizó, recorrido ni espacios visitados, así como tampoco entrega información de metodología para realizar la investigación (participante o no participante). Por lo cual se solicita presentar en detalle dicha información.

4.8.5.- Mediante Imagen 1. Área de influencia Medio Humano, se presenta la delimitación del AIMH, sin perjuicio de ello, en la presentación de la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto se presenta archivo KMZ con el área de influencia considerada para el proyecto la cual presenta distintas características y dimensiones, se solicita al titular presentar la información de manera clara, y presentar justificación técnica para la delimitación del área de influencia. Se presentan imágenes de la situación.



4.8.7.- En apartado 4. Definición del Área de Influencia se indica que se descartó la zona industrial colindante a área de emplazamiento del proyecto toda vez que según el Titular *“se descartó porque en rigor no tendrá vínculos con las partes, acciones y obras del proyecto. Del recorrido que se realizó se estableció que no hay ingresos hacia ese sector desde los sectores habitacionales, por lo que no comparten dinámicas socioterritoriales”*, para lo cual se solicita al titular justificación técnica de lo señalado, presentando toda la información que permita afirmar lo indicado, así como también indicar recorrido realizado en fechas y horarios exactos con el fin de considerar el contexto en el cual fue observada la dinámica. Por otra parte, indicar claramente cuáles serán los accesos considerados para el proyecto.

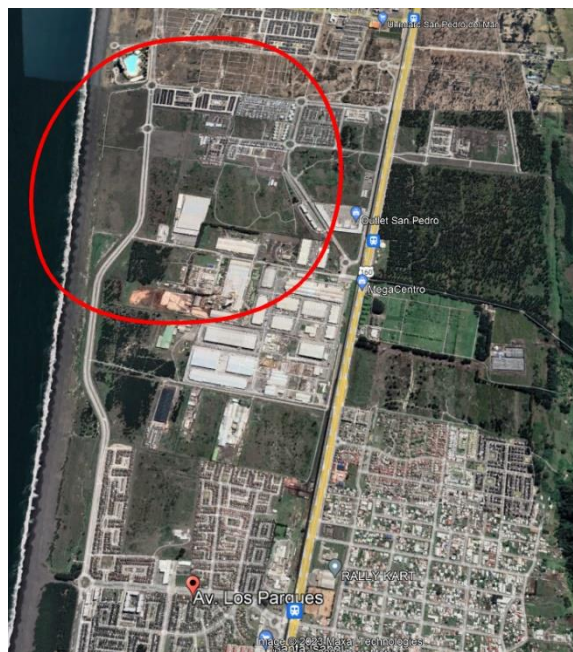
4.8.8.- En apartado Asentamiento que forman parte del área de influencia el Titular señala que *“el AI del Medio Humano se acota a los asentamientos humanos que pudieran ser susceptibles de impactos (...), principalmente el tránsito de camiones, la generación de ruidos y emisiones particuladas durante la fase de **operación**”*. De ello se solicita al Titular identificar los asentamientos humanos referidos (georreferenciar) y argumentar técnicamente porque el tránsito de camiones, la generación de ruidos y la emisión de material particulado se generaría principalmente en la etapa de operación del proyecto en evaluación.

4.8.9.- Se solicita al Titular cuidar el lenguaje y la información presentada en Anexo 4.7 toda vez que se utiliza lenguaje inadecuado para la instancia de evaluación, ello, reflejado en apartado 5. Resultados donde se indica por ejemplo “chantar mapa”. Se solicita corregir y guardar cuidado con el documento a presentar, se le recuerda al titular que la DIA corresponde a una declaración jurada, por lo cual se exige prolijidad en lo presentado



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2159207736>

4.8.10.- En página 18 del Anexo 4.7 Estudio de Medio Humano se indica que *“la dinámica de la población en el área de influencia son tres avenidas principalmente. La primera de ellas es el eje Carlos Pezoa Véliz (Avenida Cuatro Norte), Avenida Costanera y Avenida Los Parques”*, específicamente la última avenida referenciada no se encontraría dentro del área de influencia definida por el Titular, por lo tanto, se solicita al titular corregir o presentar la información técnica que permita justificar la información presentada. Se deja imagen de referencia.



4.8.11.- Se solicita al titular considerar corregir la información vertida en apartado a) Distribución de los grupos humanos en el territorio y la estructura espacial de sus relaciones, considerando la densidad y distribución de sus relaciones, toda vez que se refiere confusamente a la Avenida Carlos Pezoa Véliz y Avenida Costanera. Por otra parte, corregir la información señalada *“el límite con la Comuna de Coronel, a la altura de Los Pioneros”*, límite erróneo de la comuna de San Pedro de la Paz.

4.8.12.- Respecto al apartado c) Flujos de comunicación y transporte, el titular señala que *“tanto la Avenida Los Parques como Carlos Pezoa permiten la conexión en la ruta 160 con el servicio de biotrán y otra oferta de transporte público”* sin especificar cuales son los medios de transporte público identificados por el Titular.

4.8.13.- En apartado f) Estructura y flujos de trayectos/viajes, tránsito según franjas horarias (punta mañana-punta mediodía – punta tarde, se indica que *“las principales vías que forman parte del área de influencia, tanto de medio humano como vial, son la Ruta 160, Avenida Cuatro Norte, Avenida Costanera”*, sin perjuicio de ello, se excluye ahora la Avenida Los Parques, y se integra la ruta 160, las cuales de acuerdo a la delimitación del AIMH no estarían consideradas en ella. Por otra parte, se indica que tales vías *“presentan niveles de servicio aceptable, en las que tiene un nivel estable de flujo, tiempos de demora y grados de saturación”*, sin presentar la información técnica que permita sostener la información. Al respecto, se señala que, en el análisis se 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,



y en consecuencia de ello, y considerando que todas las alternativas de conectividad terminando incorporándose a la ruta 160 la cual ya presenta una alta congestión, se solicita incorporar antecedentes sobre las siguientes aristas:

- 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).
- Formas/tipos de transporte (público/privado).
- Relación tiempos/distancia en desplazamientos, según los diferentes tipos de transporte, por ejemplo, público, privado, ciclistas, peatones (urbano/rural).
- Perfil de usuarios del transporte (origen/destino, otros).

4.8.14.- En la información dispuesta en apartado Dimensión Antropológica letra a) se indica que *“Durante el proceso de ICSARA realizado por el SEA”*, situación incorrecta toda vez que en el expediente del actual proyecto no se ha realizado ICSARA. Por otra parte, en el mismo apartado, se indica que se realizó entrevista a dirigentes de GHPPI de la Comuna de San Pedro, quienes no se encontraban citados ni considerados en el levantamiento de información primaria detallado en la Tabla 2 Nómina de Actores Entrevistados. Por otra parte, la metodología, fechas de entrevistas, triangulación de la información y conclusiones de ello, así como informar si se aplicó el mismo instrumento (entrevista semi-estructurada) y el criterio de selección de entrevistados para tal caso. Finalmente, se indica que *“se les envió a través de WhatsApp el link del capítulo 1 del proyecto, así como el expediente de evaluación”*, para lo cual se solicita al Titular como realizó la gestión sin que el proyecto hubiera sido admitido a trámite.

4.8.15.- En la información dispuesta en apartado Dimensión Antropológica letra b) se indica que *“de acuerdo a lo indicado por los entrevistados no hay liderazgos u organizaciones de pueblos originarios o indígenas”*, situación contradictoria a la información presentada anteriormente, donde se entrevista e identifican a presidentes de GHPPI. Además, se solicita georreferenciar los GHPPI de la Comuna de San Pedro de la Paz, y sitios de significancia cultural asociados, así como describir los usos del territorio.

4.8.16.- Respecto a la información dispuesta en apartado Dimensión Bienestar Social Básico, se solicita al titular georreferenciar los establecimientos indicados en letra D) Establecimientos educacionales, E) Establecimientos de salud y G) Seguridad pública. En el caso de los establecimientos de educación, indicar si existe disponibilidad de matrícula para la nueva demanda de los habitantes del proyecto en su etapa de operación, por su parte, respecto a los establecimientos de salud, indicar si el proyecto en su etapa de construcción y operación tendrá la capacidad de asumir la carga de la mano de obra del proyecto, y de los nuevos habitantes respectivamente, toda vez que se señala que *“se requiere ampliar esos servicios en función del crecimiento demográfico, pues sería insuficiente”*.

4.8.17.- Se solicita al Titular presentar la información asociada al impacto de Ruido y Vibración en el AIMH.

4.8.18.- En apartado Conclusión presentada del Estudio de Medio Humano se indica que *“En la comuna de Coronel existe una Comunidad Indígena y once Asociaciones Indígenas”*, se solicita al Titular corregir la información. Posteriormente se indica *“Al respecto, considerando la existencia de personas que se consideran pertenecientes a algún pueblo indígena u originario en el área de*



influencia, y la localización del proyecto, se estima que el proyecto no provocará la pérdida de prácticas asociativas, colectivas, que caracterizan a los grupos humanos indígenas, desde el punto de vista de la estructura, funciones e inserción social ya que el proyecto no se desarrollará en dicha comuna” afirmación que evidentemente no es pertinente en torno a la evaluación ambiental de proyecto.

4.8.19.- En cuanto a todo lo anterior se solicita al Titular realizar nuevas conclusiones en torno a la información que se solicita ser integrada, ello en torno al apartado 6. Análisis de afectación de los Sistemas de Vida y Costumbre de Grupos Humanos. Por tanto, se instruye a hacerse cargo de las observaciones realizadas, utilizar las guías del Servicio de Evaluación Ambiental dispuestas para tales efectos y presentar un nuevo estudio de medio humano, toda vez que la información presentada en el Anexo 4.7 no entrega la información ni sustento técnico que permita descartar la presencia de impactos significativos sobre el objeto de protección de sistema de vida y costumbre de grupos humanos.

4.9.- El Titular, determina el Área de Influencia (AI), para el Medio Humano, informando que: “A partir de la revisión de la descripción del proyecto y la revisión de información secundaria, se estableció un área preliminar de estudio que se muestra en la Ilustración 1. La imagen muestra los sectores que fueron visitados para la posterior definición del área de influencia. La población estimada dentro del área de influencia es de un total de 4.972 personas y un total de 2.558 viviendas.” (pág.11 Anexo 4.7). “el AI del Medio Humano se acota a los asentamientos humanos que pudieran ser susceptibles de impactos producto de su cercanía con el emplazamiento del proyecto, así como sus actividades en cada una de sus etapas, principalmente el tránsito de camiones, la generación de ruidos y emisiones particuladas durante la fase de operación.” (pág.14 Anexo 4.7)

Cabe señalar, que se informa que el proyecto en evaluación: “(...) se emplaza específicamente en Avenida Costanera a aproximadamente 500m hacia el sur del Condominio Edificio Olas y a unos 300m al oeste del condominio Costa San Francisco, a la altura de la estación de Biotrén El Parque, a unos 1000 metros de la ruta 160. Junto al área del proyecto actualmente se encuentran en ejecución las obras de otro proyecto inmobiliario (...)” (pág.16 Anexo 4.7). El Titular, señala que : “El sector de la comuna de San Pedro en el que se sitúa el área de influencia corresponde a una extensa llanura arenosa que se extiende entre la ribera sur del río Biobío y el centro urbano de Coronel, a través del litoral por unos 30 kilómetros de largo, y un ancho variable entre 2 y 8 Km aproximadamente.” (pág.16 Anexo 4.7). Posteriormente se consigna que: “(...) el AI del Medio Humano se acota a los asentamientos humanos que pudieran ser susceptibles de impactos producto de su cercanía con el emplazamiento del proyecto, así como sus actividades en cada una de sus etapas, principalmente el tránsito de camiones, la generación de ruidos y emisiones particuladas durante la fase de operación.” (pág.14 Anexo 4.7).

El Titular presenta en la Imagen 1. Área de Influencia Medio Humano (pág.12 Anexo 4.7)

Se informa que las herramientas metodológicas para la definición del AI del Medio Humano. Y, para la caracterización del AIMH metodológicamente: “se consideraron fuentes cuantitativas y cualitativas. En el primer caso se buscó obtener información a partir de fuentes secundarias actualizadas que permitieran cuantificar información sobre aspectos demográficos. (...) se tomaron esos resultados como base para luego ser complementados con información primaria a partir de herramientas cualitativas: entrevistas y observación en terreno de los conjuntos habitacionales pertenecientes al área de influencia.” (pág.8 Anexo 4.7 Estudio Medio Humano). El Titular triangula la información, informando que en el caso de las entrevistas: “(...) se realizaron 10 entrevistas hasta



que se alcanzó un umbral de saturación de la información. El criterio para la selección fue en primer lugar contactar dirigentes que tuviesen una mirada colectiva de su sector, así como también residentes cercanos a las vías de desplazamiento del proyecto o que residen en las proximidades del área del proyecto.” (pág.10 Anexo 4.7). En la Tabla N° 2, se presenta “Nómina de Actores Entrevistados”. El Titular presenta en los Anexos del Informe Medio Humano, la pauta de entrevista semiestructurada aplicada y los consentimientos informados de entrevistas. Se constata de la revisión de la pauta de entrevista, que se consultó sobre presencia de GHPPI.

En sus conclusiones el Titular consigna que: “(...) se descarta la presencia de impactos significativos sobre el Objeto de Protección Sistemas de Vida y Costumbres de Grupos Humanos. En tal sentido, y a partir del análisis en base al artículo 7 del Reglamento del SEIA, se concluye que el Proyecto no genera reasentamiento o alteración significativa de los sistemas de vida y costumbres de las comunidades y habitantes del área de influencia”. Y que de acuerdo al “artículo 8 del Reglamento del SEIA, en el área de influencia definida no se identificaron comunidades indígenas. En la comuna de Coronel existe una Comunidad Indígena y once Asociaciones Indígenas. “(...) artículo 10 letra c) del Reglamento del SEIA, se concluye que el Proyecto en evaluación no afectará aquellos lugares o sitios en que se llevan a cabo manifestaciones habituales propias de la cultura o folclore de los habitantes o agrupaciones del área de influencia,”(pág.57 Anexo 4.7).

4.10.- Con respecto al componente Medio Humano indígena, el Titular informa en base al Censo de Población y Vivienda del año 2017 que en la comuna de San Pedro de la Paz: “el número total de personas pertenecientes a pueblos originarios es de 12.562 personas.”. Sobre asociatividad indígena, el Titular informa que en la comuna de San Pedro de la Paz “(...) indica la existencia de la Comunidad Joaquín Melipan, ubicada en el sector de Candelaria, perteneciente al pueblo Mapuche. La cantidad de socios es de 21 y su fecha de constitución fue el 16.03.2011. Dicha organización se encuentra a una distancia significativa del lugar de emplazamiento (4,5 km) por lo que no se vería afectada por las partes, obras o acciones del proyecto. Las Asociaciones indígenas presentes de acuerdo a la actualización realizada por CONADI el 06- 03-2023, en la comuna corresponden a un total de 11.” El Titular presenta información sobre estos GHPPI en la Tabla 15. Asociaciones Indígenas, comuna de San Pedro de la Paz. Y se señala que: “Durante el proceso de ICSARA realizado por el SEA, se estableció contacto con las 5 organizaciones activas que conforman una Mesa Comunal (...) Se tomó contacto telefónico con cada uno de los presidentes y presidentas y se concertó una entrevista. 4 se desarrollaron en forma presencial y una en forma telemática a través de zoom” (pág.36 Anexo 4.7). El Titular informa que de las entrevistas se: “(...) descartó que en el área de influencia realicen actividades. “(...) en el caso del área de influencia del Proyecto y en las cercanías del emplazamiento del proyecto no se realiza ninguna de estas actividades.” (pág.36 Anexo 4.7)

4.11.- Contrastada la información entregada por el Titular, con aquella a disposición de esta Corporación, se verifica que, de acuerdo al Registro de Comunidades y Asociaciones indígena, en la comuna de San Pedro de la Paz, se encuentran constituidas 1 comunidad indígena y 11 asociaciones indígenas. De las cuales se presenta información, en base a entrevistas a 5 asociaciones activas. Sin embargo, el Titular señala en las conclusiones del Anexo Estudio Medio Humano, que se trataría de la comuna de Coronel, por lo que se solicita informar si las conclusiones presentadas corresponden a GHPPI de la comuna de Coronel o de la comuna de San Pedro de la Paz.

En razón de lo expuesto, CONADI, se pronuncia con observaciones, pues el Titular ha proporcionado antecedentes inexactos para justificar la inexistencia de susceptibilidad de afectación sobre GHPPI.



5. Plan de prevención de contingencias y de emergencias

5.1.- Respecto a los Planes de contingencia y emergencia, se solicita al titular actualizar la información presentada, siguiendo el siguiente formato:

Nombre de la situación de riesgo o contingencia 1	
Riesgo o contingencia	
Fase del proyecto a la que aplica	[Fase de construcción, operación o cierre.]
Emplazamiento, parte, obra o acción asociada	[en el caso que el riesgo se genere debido a las características del lugar de emplazamiento del proyecto, se debe describir] [En el caso de parte, obra o acción, indicarla utilizando el mismo nombre que en el capítulo Descripción de proyecto]
Acciones o medidas a implementar para prevenir la contingencia	[Descripción, objetivo, plazos, lugar de implementación, oportunidad, indicador de cumplimiento.]
Forma de control y seguimiento	[Si corresponde, forma de control y seguimiento de la acción o medida de prevención, 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 a través de su página web y eventualmente otro OAECA competente en la materia).]
Referencia a documentos del expediente de evaluación que contenga la descripción detallada	[Identificar sección, parte o capítulo de la DIA o Adenda donde se presenta, según corresponda.]
Acciones o medida a implementar para controlar la emergencia	[Descripción, objetivo, lugar de implementación, oportunidad, indicador de cumplimiento.]
Oportunidad y vías de comunicación a la SMA de la activación del Plan de Emergencia	
Referencia a documentos del expediente de evaluación que contenga la descripción detallada	[Identificar sección, parte o capítulo de la DIA o Adenda a donde se presenta, según corresponda.]

Se recuerda al titular que los planes de Contingencia y Emergencia se asocian a eventuales situaciones de riesgo al medio ambiente.

5.2.- Es del caso recordar al titular que en todos sus planes de contingencia y emergencia deberá observar de la oportunidad y vías de comunicación a la SMA según lo indicado en la Resolución Exenta N° 885 de fecha 21 de septiembre de 2016 de la SMA.

5.3.- Se debe incorporar entre los planes de contingencia y emergencia, las acciones a realizar durante las etapas de construcción, operación y abandono del proyecto ante las siguientes situaciones de riesgo: Sismos, tsunamis, derrame de materiales en la ruta, accidentes en la ruta y que algún camión o vehículo mayor quede detenido con alguna falla mecánica en la ruta y genere congestión. Estos



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2159207736>

últimos, dado lo sensible del estado de saturación de las calles y caminos de la comuna de San Pedro de la Paz.

5.4.- 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.

6. Ficha resumen para cada fase del proyecto o actividad

6.1.- 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.

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

7.1.- De acuerdo a lo presentado en la DIA, se solicita al titular lo siguiente referente a la ERD 2015-2030 (act 2019):

7.1.1.- LE1/OE 1.1. Se solicita al titular lo siguiente: a. Se le solicita al titular aclarar correctamente la ubicación y cantidad de fases del proyecto, esto puesto que en algunas cartografías muestra una superficie menor y en otras muestras algo distinto, aclarar las etapas constructivas del proyecto que se entiende que son 7 aunque en algunos apartados de la DIA señale algo distinto. b. Con respecto a los espacios inclusivos para personas con movilidad reducida, ¿Las viviendas cuentan con las consideraciones necesarias? Ej: piso antideslizante y liso, barras de seguridad, espacios amplios, interruptores y enchufes a media altura, bordes redondeados, rampas, etc. ¿El proyecto cuenta con espacios públicos aptos para personas con movilidad reducida? ¿Estos espacios son de fácil acceso? En caso de emergencia u evacuación, ¿existen vías adecuadas?

7.1.2.- LE1/OE 1.4. Se solicita al titular lo siguiente: a. Precisar cómo utilizará eficientemente los recursos, en particular el agua durante la fase de construcción, por ejemplo, si se privilegiará los



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2159207736>

supresores de polvo químicos. b. Precisar cómo utilizará eficientemente los recursos, en particular el agua durante la fase de operación, por ejemplo, qué especies se contempla en las áreas comunes, qué 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. ¿Las viviendas cuentan con sistemas y materiales de construcción que contribuyan al uso eficiente de los recursos? Por ejemplo, aislación térmica y acústica. d. ¿Dentro del informe propone un plan de disposición y gestión de residuos (domiciliarios y reciclables)? ¿Qué destino tendrán los residuos reciclables?

7.1.3.- LE2/OE 2.1 Se le solicita al titular aclarar si considera dentro de su mano de obra, para la fase de construcción, tanto tradicional como especializada la población local de la comuna y/o alrededores.

7.1.4.- LE2/OE 2.5 a Se solicita al titular precisar qué medidas particulares adoptará para la fase de construcción y operación, ofreciendo viviendas que sean 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.

7.1.5.- LE4/OE 4.2 Se le solicita al titular lo siguiente: ¿Propone un plan para la circulación de camiones y maquinaria en etapa de construcción con el fin de no obstruir el tránsito ni generar accidentes? Dentro del equipamiento público y comunitario ¿contempla la instalación "de señaléticas que indiquen zonas seguras y zonas de evacuación ante la eventualidad de desastres naturales, tanto para la fase de construcción como para la fase de operación? Se le solicita al titular indicar claramente cuáles serán las medidas de control propuestas en materia de tránsito para no generar aumentos significativos de circulación de los vehículos y si estas medidas han sido sociabilizadas con la autoridad de la materia, recordando las altas tasas de congestión que presenta la ruta 160 sobre todo en horarios punta.

7.1.6.- LE7/OE 7.3 Se le solicita al titular mantener lo declarado durante toda la fase de construcción, toda vez que exista recepción de viviendas y continúe la construcción del proyecto, garantizando los horarios de trabajo y niveles de ruido que indica la normativa, se sugiere un plan de monitoreo de ruido durante toda la fase de construcción del proyecto.

7.2.- De acuerdo a lo presentado en el DIA, se solicita al titular lo siguiente referente a la Política de Biodiversidad:

Se solicita al titular realizar la vinculación con el documento en su totalidad ya que este ha sido actualizado (2022 —2030) y está disponible en el siguiente link <https://gorebiobio.cl/politica-biodiversidad/> A pesar de lo anterior, se observa lo siguiente:

7.2.1. Objetivo Específico 2.3/ Acción 2.3.1. Se solicita al titular: Informar si cuenta con acuerdos de colaboración, producción limpia y/o planes de gestión para la preservación, conservación y restauración de la biodiversidad regional para promover buenas prácticas productivas en ámbito de la construcción.

7.2.2. Objetivo Específico 2.3/ Acción 2.3.3, Se solicita al titular: Informar si cuenta con certificación internacional en el ámbito de la construcción para mejorar estándares de responsabilidad social y ambiental empresarial.

8. Compatibilidad territorial del proyecto



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2159207736>

8.1.- Si bien es cierto el proyecto se emplaza en un área normada por el Plan Regulador Comunal de San Pedro de la Paz, a la vez posee regulación de nivel intercomunal mediante el Plan Regulador Metropolitano de Concepción, condición que no es consignada en los Certificados de Informaciones Previas adjuntos en el expediente y por lo tanto no considerada por el proyecto en su planteamiento territorial.

La Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, basada en la facultad de supervigilancia de las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización que le confiere el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, informa que parte del emplazamiento del proyecto, específicamente el Lote D2-C-3, Rol de Avalúo 19001-021, es afectado por un área verde de nivel intercomunal, de la cual se excluye el uso residencial.

Cabe mencionar que en cuanto a la prevalencia de normas contempladas por los Planes Reguladores de distinto nivel de aplicación, según lo señalado en el artículo 2.1.9. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, *"las disposiciones del Plan Regulador Intercomunal se entenderán automáticamente incorporadas a los Planes Reguladores Comunales"*. Por tal razón, la normativa que prevalece en este caso es la de nivel superior, debido a que el destino propuesto por el proyecto (Residencial) no es complementario al Uso de Suelo Área Verde de Nivel Intercomunal normado por el Plan Regulador Metropolitano de Concepción.

9. Compromisos Voluntarios

9.1.- En caso de incluir CAV, se requiere que el titular señale: 1) Impacto asociado, 2) Fase del Proyecto a la que aplica, 3) Objetivo, descripción y justificación, 4) Lugar, forma y oportunidad de implementación, 5) Indicadores de cumplimientos y 6) Forma de control y seguimiento.

Se hace presente que, para los CAV se podrá considerar aquellos que se hacen cargo de impactos no significativos y los asociados a verificar que no se generan impactos significativos. Por lo tanto, no corresponde incluir en este capítulo acciones que a su vez, formen parte del cumplimiento de una normativa aplicable al proyecto.

9.2.- Se le sugiere al titular, que para el rebrote de las plantaciones existentes en el área de influencia, que no constituyan bosque, se pueda compensar en forma voluntaria dicha superficie, de acuerdo a lo señalado en el Decreto 40, ejecutándolo de preferencia con especies nativas del tipo forestal esclerófilo características de este lugar; en una superficie equivalente a la afectada (3 ha). Lo anterior, entendiendo que su simple eliminación significará una disminución de la cobertura arbórea local, con implicancias en la protección del suelo y captura de carbono. De asumirse este compromiso, el titular contribuiría a minimizar los efectos del cambio climático y podría visualizarse como una medida de responsabilidad social empresarial que promueve la empresa.

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

10.1.- 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.

10.2.- Se deberá dar observancia a las respectivas Guías SEA en la materia que corresponda, las que se encuentran disponibles en el sitio www.seia.cl



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2159207736>

10.3.- 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.

10.4.- 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.

10.5.- 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.

Silvana Suanes Araneda
Director/a Regional
Servicio de Evaluación Ambiental
Región del Biobío

RAMM

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/2159207736>