

Informe Consolidado de Solicitud de Aclaraciones, Rectificaciones y/o Ampliaciones Complementario a la Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto "Proyecto Inmobiliario Etapa 3 Condominio Alonso de Ercilla"

Nombre del Titular : INMOBILIARIA LOS COPIHUES SpA
Nombre del Representante Legal : Ariel Levy Muñoz
Dirección : Avenida del Parque 4160 - Torre A - Of 201

El presente Informe Consolidado de Solicitud de Aclaraciones, Rectificaciones o Ampliaciones a la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto "Proyecto Inmobiliario Etapa 3 Condominio Alonso de Ercilla", 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 Etapa 3 Condominio Alonso de Ercilla", la que deberá entregarse hasta el 28 de octubre de 2024.

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 Natalia Sánchez Faúndez, dirección de correo electrónico natalia.sanchez@sea.gob.cl.

1. Descripción de proyecto

1.1. Respecto a las medidas de mitigación para la circulación segura y condiciones de accesibilidad para ciclistas, se solicita que los estacionamientos de bicicletas sean con el diseño "U invertida" del MINVU.

1.2. Respecto a las medidas de mitigación para la operación del transporte público, se observa lo siguiente: Se deberá considerar una mantención de los refugios peatonales del transporte público existentes en el Área de Influencia. Para ello se debe coordinar con la Municipalidad su mantención en vista de las indicaciones dadas por el municipio y cumplir con los diseños que está establece.

1.3. Respecto a las medidas de mitigación para la circulación segura y condiciones de accesibilidad para vehículos motorizados, se observa lo siguiente:

- a) Incorporar medidas de mitigación de los proyectos aprobados en el área de influencia.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2163341436>

- b) Se debe graficar la señalización y demarcación vial existente de lo proyectado en diferentes tonalidades y en concordancia con la simbología, para mayor comprensión, a fin de estimar las medidas de mitigación que se ejecutarán.
- c) Simular ingreso y salida de vehículos y camiones en los accesos.
- d) Se debe cumplir con las medidas obligatorias para la circulación segura y condiciones de accesibilidad para vehículos motorizados explícitamente.
- e) Generar una mantención sobre las señales viales existentes en toda el área de influencia.
- f) Considerar una mantención de toda la demarcación vial existente en el área de influencia. Eso incluye, leyenda PARE, Ceda el Paso, línea de detención, flechas direccionales, líneas de ejes y leyendas.
- h) Considerar señal de nombre de calle y numeración en toda el Área de Influencia y la mantención de aquellas en mal estado.

1.4. **Se hace presente** que de acuerdo a lo señalado en el criterio de evaluación: Criterio de evaluación en el SEIA: Contenidos técnicos para la evaluación del impacto sobre la libre circulación, conectividad y tiempos de desplazamiento en proyectos inmobiliarios. La metodología estandarizada, establecida en el Decreto N°30 (MTT, 2019), respecto a la información que se debe presentar para los IMIV, y los datos obtenidos, corresponden a un insumo para el análisis del componente SVCGH, asociado al Sistema de Movilidad Local (SML) en el SEIA.

Lo anterior permitirá que las medidas establecidas en los IMIV y los eventuales impactos que estas pudiesen generar, **se puedan evaluar al interior del SEIA y sean consideradas como partes, obras o acciones integrales del proyecto en el proceso de evaluación,** pudiendo a su vez generar compromisos adicionales de parte de los titulares de proyecto

Con todo lo anterior, el Estudio de Movilidad debe realizarse como "Informe de Mitigación de Impacto Vial" que debe ser ingresado al SEIM para su revisión y revisar el cumplimiento de lo señalado en el D.S. N°30, considerando que, de acuerdo al emplazamiento señalado, no tenemos ningún IMIV aprobado con dichas características.

2. Normativa Ambiental Aplicable

2.1 D.S. N°144/61 MINSAL:

a) Según lo comprometido como verificador de cumplimiento de emisiones atmosféricas, este indica en respuesta de Adenda “*Serán constatados en libro de obra, donde se le hará seguimiento y se dejará constancia de la solución adoptada*”. En este sentido se solicita al titular este documento quede disponible para ser auditado por la autoridad.

2.2. D.S. N°38/11 MMA:



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2163341436>

a) Con relación al Compromiso Ambiental Voluntario N°2 respecto a vibraciones, se solicita al titular dejar registro documental de las acciones asociadas a actividades de control realizadas y de la recepción de reclamos por esta variable en caso de ser recepcionados, de manera estos registros puedan ser auditados por la autoridad.

b) Se reitera la solicitud de incorporar receptores sensibles que sustituyan a R2 y R3, donde se incluya a otros dos receptores más cercanos, esta cara oeste corresponde a la más cercana a viviendas por lo que se podría incluir receptores con menor distancia al proyecto. En este sentido estos dos receptores se encuentran una distancia aproximada de 15 metros del límite oeste de la obra.

2.3. D.S. N°594/99 MINSAL:

a) Con relación respuesta 2.3 de la Adenda sobre el certificado de factibilidad informa el titular se encuentra en trámite en ESSBIO, por lo anterior una vez obtenido se solicita sea incorporado dentro de los antecedentes de la presente evaluación ambiental.
Se debe responder lo consultado en el PAS 140.

2.4. D.S. N°148/03 MINSAL:

a) Se solicita actualizar el cumplimiento de esta normativa en virtud de lo consultado en el PAS 142.

3. Permisos Ambientales Sectoriales

3.1. En relación con el PAS del artículo PAS 140 del RSEIA:

a) Con relación a respuesta 3.1 de la Adenda, en la Tabla 37 se indica que en etapa de operación se generará residuos no peligrosos de RILes (Lavado de Ruedas y lavado de canoas Camión MIXer), por lo anterior, se solicita aclarar este punto ya que en etapa de operación se entiende se generará solo lo asociado a domiciliario.

b) Con relación a lo respondido en punto f) Tabla 42 de la Adenda, se indica sólo la estructura de la sala de basura y sus componentes para la fase de operación, pero en el caso de la fase de construcción no se incorpora en la respuesta, se solicita ampliar.

3.2. En relación con el PAS del artículo PAS 142 del RSEIA:

a) Según lo presentado en Anexo 2.2.1 Observaciones al PAS 142, donde en Tabla 2-3 supera las 12 toneladas al año de residuos peligrosos, por lo anterior al momento de tramitar el Permiso sectorial, este no será otorgado sin previa autorización sanitaria del plan de manejo de residuos peligrosos.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2163341436>

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

Respecto a los antecedentes presentados por el Titular para acreditar la inexistencia de los efectos adversos significativos señalados en la letra f) del artículo 11° de la Ley N° 19.300 y en el artículo 10° del Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, se solicita lo siguiente:

4.1 Se reitera la solicitud de comprometer la implementación de un monitoreo arqueológico permanente, recomendado también por el arqueólogo en su informe de inspección visual, debido a las deficientes condiciones de visibilidad registradas por la abundante vegetación y alteraciones antrópicas existentes en el área del proyecto, además de la escasa obstruibilidad de los potenciales materiales arqueológicos (p. ej. cerámica o desechos líticos), factores que "probablemente, no permitieron registrar la presencia de restos culturales, vinculados a poblaciones indígenas prehispánicas, de tiempos históricos y/o subactuales".

La necesidad de este monitoreo además, responde a que el proyecto se emplaza a 770 m del Nuevo Hospital Regional de Ñuble, espacio que albergó el antiguo Hospital e Iglesia San Juan de Dios, donde los trabajos arqueológicos realizados identificaron la existencia de un sitio con un componente prehispánico tardío e histórico, donde estructuras de este último periodo (especialmente acueductos, correspondientes al antiguo sistema de alcantarillado de Chillán) traspasan los límites del hospital, pudiendo encontrarse en otros puntos del área.

Dichos hallazgos, precisamente se ubican dentro de los primeros 120 cm de profundidad, tanto elementos muebles como inmuebles (Mengozzi 2023), por tanto las excavaciones proyectadas señaladas por el titular que no superarían los 1,5 m de profundidad, se ubican dentro de dicho rango de potencialidad arqueológica.

De acuerdo con lo solicitado, se reiteran los lineamientos indicados en el Ord. CMN N° 2668 del 31.05.2024, para la adecuada ejecución de la medida:

Monitoreo arqueológico permanente, consistente en la presencia de arqueólogo/a(s) y/o licenciado/a(s) en arqueología, por cada frente de trabajo, durante las obras de escarpe del terreno y en todas las actividades que consideren cualquier tipo de remoción de la superficie y excavación en el área del proyecto.

En el marco del monitoreo, se deberán realizar charlas de inducción —por un/a arqueólogo/a o licenciado/a en arqueología a cargo del monitoreo— a los/as trabajadores/as 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.

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:



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2163341436>

- 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) Respecto de las charlas de inducción, en el informe mensual se deberá incluir: nombre y firma del arqueólogo/a o licenciado/a en arqueología que realizó la charla; contenidos de las charlas y copia del material gráfico presentado; registro fotográfico de la actividad; constancia de asistentes con nombre, cargo, firma, RUT, fecha de ingreso a la obra y firma de cada trabajador/a.
- f) De evidenciarse restos arqueológicos, incorporar:
- Ficha de registro arqueológico con fotografías panorámicas y específicas de los hallazgos (en alta resolución).
 - Descripción detallada del estado de conservación y si hubiera afectación por las obras del proyecto.
 - Medidas de protección y/o conservación implementadas.
 - 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.
 - 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



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2163341436>

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.

5. Ficha resumen para cada fase del proyecto o actividad

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 complementaria 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 y las respectivas Adendas.

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, actualizando todas las fichas presentadas en la DIA y que son obligatorias según la legislación ambiental.

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

La SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones, Región de Ñuble, señala:

6.1 Se ingresa para el proyecto inmobiliario un "Estudio de movilidad", toda vez que es a través de la plataforma SEIM el momento para ingresar un "Informe de Mitigación de Impacto Vial" y revisar el cumplimiento de lo señalado en el D.S. N°30 y analizar el impacto que tendrá el proyecto en el espacio público en sus diferentes modos según la clasificación de este, por lo cual, se debe ingresar el informe respectivo al SEIM para la revisión técnica y derivación a la ventanilla única.

6.2. En línea con lo anterior, según los m² construidos del proyecto, correspondiente a 8.136,48 m², con 172 departamentos, obtendrá una clasificación del tipo "Básico", por el cual el informe deberá dar cumplimiento al contenido mínimo detallado en el artículo 2.1.2. del D.S. N°30.

6.3. Con respecto al contenido del informe según el D.S. N°30, falta considerar lo siguiente:



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2163341436>

- a) Definir de manera acotada el Área de Influencia según el tipo de IMIV. Se deben incorporar todos los requisitos del artículo 2.2.1. del DS N°30 del MTT para el Área de Influencia, los cuales no están contenidos en el informe, incluido el kmz respectivo.
- b) Para la Situación Actual se deben incorporar todos los requisitos del artículo 2.2.2. del DS N°30 del MTT para la Situación Actual. Incorporar simbología al plano de situación actual. Además, señalar el tipo de regulación en las intersecciones, tipos de vía, estado de los pavimentos, transporte público, mobiliario público, entre otros.
- c) En el plano de Situación actual se debe diferenciar los dispositivos de rodado que se encuentran normalizados, los fuera de norma y los que no se encuentran construidos.
- d) Para las Medidas de Mitigación, incorporar el análisis del cumplimiento de cada uno de los puntos del artículo 1.3.2. del cual derivan las medidas de mitigación del proyecto.
- e) Incorporar plano de situación actual y plano de mitigación.

6.4. Respecto a las medidas de mitigación para la circulación segura y condiciones de accesibilidad para peatones, se observa lo siguiente:

- a) Normalizar los dispositivos de rodado de las principales rutas peatonales del proyecto. Todas las intersecciones dentro del Área de Influencia deben tener sus dispositivos de rodado en normativa, con los rebajes de solera.
- b) Incorporar tachas a los pasos de cebra cercanos a áreas verdes o en vías de altas velocidades, con la demarcación del tipo zigzag, para reforzar la advertencia sobre la proximidad del Paso Cebra
- c) Las rutas peatonales deben conectarse a los accesos peatonales del proyecto, corregir.
- d) Asegurar el cruce seguro de peatones en todas las intersecciones del área de influencia.
- e) Aclarar el acceso peatonal e incorporar rutas peatonales internas (franjas o acera) en los estacionamientos.

Any Riveros Aliaga
Directora Regional
Servicio de Evaluación Ambiental
Región de Ñuble

NSF

Distribución:



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2163341436>

