

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

Nombre del Titular : Inmobiliaria Lo Recabarren Limitada
Nombre del Representante Legal : Sergio Armando Lacámara Guzman
Dirección : Sta. María 5888, Vitacura

El presente Informe Consolidado de Solicitud de Aclaraciones, Rectificaciones o Ampliaciones a la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto "Modificación Proyecto Inmobiliario Lo Recabarren", contiene las observaciones generadas en virtud de la revisión de la Adenda.

La respuesta a este Informe Consolidado deberá expresarse a través de un documento denominado Adenda a la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto "Modificación Proyecto Inmobiliario Lo Recabarren", la que deberá entregarse hasta el 04 de noviembre 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 Fernando Huayquiñir, dirección de correo electrónico fernando.huayquinir@sea.gob.cl, número telefónico +56226164325.

1. Descripción de proyecto

Se hace presente al Proponente que las respuestas a cada una de las observaciones presentes en este ICSARA deben realizarse para cada uno de los puntos asociados de manera individual sin únicamente reiterar lo presentado en la Declaración de Impacto Ambiental; por lo demás, la información proporcionada en los informes y anexos, deben ser incorporadas de manera descriptiva y no sólo al objeto de ser citadas en las respuestas, incluyendo su análisis además en la Fichas Resúmenes. Lo anterior para facilitar la comprensión de la información entregada.

Antecedentes generales

1.1 En relación con la Figura 3-1 de la DIA "Modificación Proyecto Inmobiliario Lo Recabarren y sus partes y obras. Fuente: Elaboración propia en software QGIS, en base a Anexo 2.1 de la DIA Masterplan del proyecto", se observa que no se adjuntó la cartografía digital georreferenciada en el anexo mencionado. Es necesario incluir todos los archivos correspondientes a las obras y partes del proyecto en formato shapefile y KMZ para permitir una correcta evaluación de este



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2163401786>

1.2 Se solicita al titular presentar las partes y obras temporales y permanentes en formato kmz, incluyendo accesos y rutas asociadas para la fase de construcción y operación. Además, se solicita presentar

- a) Polígono/s del predio/s con identificación del/los Rol/es en el cual se emplazará el Proyecto.
- b) Identificación de las viviendas, y, receptores (diferenciando por ruido y vibraciones, emisiones atmosféricas, etc) insertos dentro del área de influencia del Proyecto y su distanciamiento a las partes y obras del Proyecto, considerando aquellos identificados en el estudio de ruido y emisiones. Asimismo, se deberán identificar y graficar el distanciamiento hacia los grupos humanos presentes en el área de influencia del Proyecto, para su análisis con las áreas de influencia.
- c) Identificación de los cursos superficiales naturales y/o artificiales (canales de regadío), presentes en el área de influencia para el recurso hídrico, o al interior del predio de emplazamiento del Proyecto, señalando la distancia lineal mínima que existirá entre estos elementos y las obras.
- d) Identificación de las áreas de influencia determinadas, para los distintos componentes ambientales, y, objetos de protección indicados en los artículos 5, 6, 7, 8, 9 y 10 del D.S. N°40/2012 del MMA, RSEIA, trazable con la justificación técnica descriptiva, realizada para la determinación estas, superponiendo las partes, obras y acciones, permanentes y temporales del Proyecto, indistintamente de las comunas aledañas con las que se compartan las áreas de influencia, por capas y en kmz.
- e) Superposición de la zonificación del Plan Regulador de Vitacura sobre el polígono de intervención del Proyecto.
- f) Como documento complementario a lo presentado en los polígonos y trazados representados en los literales anteriores, presentar en una Tabla Excel los vértices de los polígonos y trazados, en coordenadas geográficas Datum WGS 84, proyección UTM, huso 19 Sur.
- g) Adicionalmente al archivo kmz, deberá presentar en formato shape y formato Plano A1 en pdf.

Superficie

1.3 En el punto 1.3 de la DIA se indica que el objetivo del proyecto es “introducir algunos ajustes al proyecto existente y sin RCA”, citando la consulta de pertinencia “Lo Recabarren Etapas 1, 2 y 3”, en la cual se abordan construcciones que fueron visualizados en la visita a terreno del 05 de septiembre de 2024 (acta N° 202413106159) existen áreas sin intervenir y las edificaciones correspondientes a “situación base”. Se solicita al titular aclarar la totalidad del proyecto en el área de intervención, detallando las partes y obras totales dentro de los predios, así como aclarar la posible existencia de un fraccionamiento de proyecto.

1.4 Se solicita al titular ordenar cronológicamente las acciones de la fase de construcción y operación, de los puntos 3.5.1 y 3.6.1 de la DIA, puesto que en el punto 2.5 de la DIA se indica



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2163401786>

que la gestión que inicia la ejecución del proyecto es la preparación del terreno o movimientos de tierra, la cual no aparece como primera acción en el apartado señalado.

1.5 Respecto al punto 3.2.2 de la DIA, se solicita al titular ampliar y aclarar la información sobre partes y obras del proyecto detallando el número de unidades habitacionales, oficinas, estacionamientos y población por cada edificio, así también detallar aquellas obras que corresponden a la situación base según la siguiente tabla:

Lote /Zona	Superficie	Edificación	N° Unidades (departamentos/oficinas)	Población residente	Población flotante	N° de estacionamientos	Proyecto en Evaluación /Proyecto sin RCA
Lote N° 1							
Lote N°2							
Lote N°3							
Lote N°4							
Lote N° x....							
Lote N°14		Edificio 1					
		Edificio 2					
Lote N°15		Edificio 3					
		Edificio 4					
Lote N° x....							
Lote lc3-4E		Edificio C					
Casa Teja							
Área Verde		No aplica					
Situación Base (To		Townhouse					



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2163401786>

wnh ouse)							
Situ ació n Bas e		Edifici o Tánica					
Situ ació n Bas e		Edifici o B					
Call e Cas a Teja		No aplica					
Inst alac ión de faen as							
Áre a sin inter ven ción							
Tot al		No aplica	No aplica				

1.6 De acuerdo con el ordinario N° 1/134 del 9 de septiembre de 2024 de la Ilustre Municipalidad de Vitacura, el proyecto no considera la totalidad del terreno a evaluar, lo que se traduciría en una potencial subestimación de los impactos significativos que produciría el proyecto para sus fases de construcción y operación. El proyecto involucra predios y edificaciones que son parte de un desarrollo inmobiliario de mayor envergadura, y consecuente con lo señalado en Resoluciones Exentas SEIA N°577 de fecha 29/10/2018 y N°655 de fecha 02/05/2022, se deberán corregir los antecedentes y reevaluar la Declaración incorporando los proyectos denominados "Edificio Tánica", "Edificio B", "Proyecto Townhouses", "Edificio C", y si corresponde, el proyecto denominado "Complejo Deportivo Santa María 5830", cuyos antecedentes fueron enviados a la Superintendencia del Medio Ambiente R.M. a través de Ord. DOM N°10 de fecha 04/01/2024. Así también, se deben incluir los predios que conformaron el macro lote original, que se subdividió según plano S-7076-A, y que albergarán futuros desarrollos inmobiliarios.

1.7 Respecto al punto 3.4.3.1 de la DIA, se solicita al titular aclarar cuál es la superficie total del predio a utilizar, considerando la situación base y la zona de instalación de faenas y detallarlo en una cartografía considerando lo solicitado en el punto 1.5 del presente ICSARA.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2163401786>

- 1.8 En relación con el punto al punto 3.3.2 de la DIA, se deberá actualizar considerando lo solicitado en el punto 1.5 del presente ICSARA.
- 1.9 En relación con el punto 3.3.2 de la DIA, cabe indicar al titular que si bien presenta una modificación sobre lo proyectado, el proyecto en evaluación debe contemplar todas las partes y obras asociadas, por tanto, en el detalle de partes, obras y superficies se deben incluir los edificios de la situación basal. Por tanto, se solicita actualizar de acuerdo con el punto 1.5 del presente ICSARA.
- 1.10 Se solicita al titular aclarar cuál es el uso de las zonas sin edificación posterior a la fase de construcción (figura 3-16 de la DIA), puesto que contempla su utilización como caminos temporales y como zona de instalación de faenas, mas no detalla que ocurre una vez finalizada la fase de construcción. En el caso de contemplar otros proyectos asociados, cabe indicar que estos deben ser evaluados considerando los impactos sinérgicos con las partes y obras presentadas en esta Declaración de Impacto Ambiental.
- 1.11 Se solicita al Titular aclarar la información con respecto a las superficies de cada una de las subdivisiones del proyecto, esto dado que en revisión del Estudio Vial – Ambiental, las superficies no son coincidentes con las declaradas en la DIA. A saber, en la DIA se indica que la superficie de los lotes es de 17,73 ha, dentro de las cuales se contiene la superficie de los lotes L14 y L15 (proyecto inmobiliario) de 2,67 ha, además de la superficie del lote Lc3-4E (edificio de servicios de equipamiento) de 1,49 ha, lo que da una totalidad de 19,22 ha. Mientras tanto, en el Estudio Vial – Ambiental se declara en la Tabla 1.1 que la superficie de la parte Bien dominio exclusivo (lotes) es de 13 ha, la superficie de los edificios habitacionales es de 2,6 ha, y la superficie del edificio oficinas es de 1,32 ha, a los que se suman las superficies de la parte del proyecto Equipamiento, con 0,46 ha, y Circulación interior y áreas verdes privadas, de 1,38 ha. Todo lo anterior, da una totalidad de 19 ha.
- 1.12 Se solicita al Titular aclarar la información con respecto a las superficies de la situación basal del proyecto, esto dado que en revisión del Estudio Vial – Ambiental, las superficies no son coincidentes con las declaradas en la DIA. En la DIA se declaran las siguientes superficies: 1,09 ha del Edificio Tánica, 0,93 ha del Edificio B, y 1,15 ha de las Townhouse, sumando un total de 3,17 ha. Mientras que en el Estudio Vial – Ambiental, se declara que estas obras se encuentran emplazadas en una superficie total de 3,61 ha.
- 1.13 En relación con las tablas incluidas en el punto 3.3.2 de la DIA Superficie del Proyecto, se solicita aclarar la diferencia de superficies entre las 19,22 hectáreas señaladas como parte del proyecto y las 21,85 hectáreas totales registradas en las tablas entre la superficie de loteo, edificios habitacionales, edificio de oficinas, considerando que no se estarían incluyendo los estacionamientos que no irían a nivel superficial. Es necesario especificar a cuánta superficie corresponde cada obra y parte del proyecto.
- 1.14 En la Figura 3-13 de la DIA “Camino de acceso Fase de construcción”, se observa que la instalación de faenas y su camino de acceso no estarían considerados en la superficie total del proyecto mencionada anteriormente. Se solicita aclarar este punto. Adicionalmente, deben incluirse todos los archivos correspondientes a la instalación de faenas para la fase de construcción del proyecto en formato shapefile y KMZ.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2163401786>

- 1.15 En el punto 3.4.3.1 “Descripción de las partes y obras permanentes propias de la urbanización” se describen las partes del proyecto correspondientes a la superficie de loteo, la superficie de edificios habitacionales y la superficie de edificios de oficinas, las cuales suman un total de 21,85 hectáreas, lo que difiere de las 19,22 hectáreas establecidas como superficie total. Además, ninguna de estas partes incluye la “Vía interior de doble sentido para uso público” de 2,8 hectáreas mencionada al inicio del capítulo, se solicita aclarar este punto. Por tanto, se solicita aclarar.
- 1.16 Se solicita al titular aclarar la diferencia de superficie total entre la tabla 3.18 de la DIA Superficie proyecto Edificio Oficinas (C) y la tabla 3.23 de la DIA Superficie proyecto Edificio Oficinas (C).

Certificados y factibilidad

- 1.17 Se solicita al titular presentar actualizados los certificados de factibilidad eléctrica y de factibilidad sanitaria del edificio C adjuntos en el anexo 2.5 de la DIA, puesto que corresponden a enero de 2023 y a octubre de 2020 respectivamente. Por lo demás, se solicita presentar el certificado de factibilidad eléctrica del edificio C con una antigüedad no mayor a los 6 meses. Así también se solicita presentar los certificados de factibilidad eléctrica, agua potable y alcantarillado para todos los lotes del proyecto.
- 1.18 Se solicita al titular ampliar la información sobre la provisión de gas natural indicado en el punto 3.6.1.6 de la DIA, entregando certificado correspondiente.
- 1.19 Respecto del certificado N° 272 correspondiente al denominado Edificio C, se encuentra caduco, por lo que se debe presentar un documento vigente.
- 1.20 Respecto del certificado N° 161 correspondiente al Lote F, éste señala que se otorga respecto de 1.320 viviendas. A este respecto, cabe señalar que la descripción del proyecto no se refiere a un número de unidades habitacionales determinado, señalando en cambio que se trata de áreas verdes y equipamiento, por lo que se deberá aclarar esa aparente contradicción.
- 1.21 Se solicita incorporar Certificado de Informaciones Previas (CIP) de todos los lotes del proyecto y de la situación basal actualizados con el fin de identificar con claridad las normas urbanísticas que regulan el área en que se emplazaría el proyecto con una antigüedad no mayor a los 6 meses. Lo anterior considerando que el certificado de informaciones previas N°1877 corresponde al año 2021, lo cual se encuentra caduco y no presenta CIP para edificio C y situación basal.
- 1.22 Se solicita al titular incorporar una copia de inscripción con vigencia o dominio vigente del registro de propiedad.

Cronograma de actividades

- 1.23 Se solicita al Titular aclarar el cronograma de todas las fases, específicamente de las obras principales, es decir, Loteo, Edificio de oficinas y Edificios Habitacionales. Esto, debido a que en el Estudio Vial – Ambiental se declara lo siguiente “se identificó la existencia de un EISTU



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2163401786>

aprobado correspondiente al edificio de oficinas C dispuesto dentro del lote del proyecto. Dado lo anterior, fue necesario incorporar la demanda asociada a los flujos de entrada y salida del proyecto ya que de acuerdo con lo indicado en la resolución de aprobación del EISTU, este se encontrará materializado y antes del proyecto en estudio”.

- 1.24 Se solicita al titular entregar actualizado y ordenado cronológicamente las partes, obras y acciones del proyecto con su debida descripción, las cuales deben coincidir con lo expuesto en cada uno de los capítulos de la DIA. Así también se deberá identificar textualmente el acto o faena mínima que inicia la fase de construcción y operación en dicha actualización.

Caminos y accesos

- 1.25 Considerando la figura 3-13 de la DIA, cabe señalar que la instalación de faenas y el camino de acceso a la instalación de faena también son partes de las superficies a declarar por el titular, por tanto, para la actualización de la descripción de proyecto, deberá incluirse. Así también las rutas por las cuales transitarán desde la zona de instalación de faenas a partes y obras del proyecto.

- 1.26 Respecto a la figura 3-14 se solicita aclarar al titular por qué no incluye la zona de caminos temporales en las superficies del proyecto. En caso de no justificarse, deberá incluir todas aquellas áreas donde se prevean acciones de construcción y/o operación en las superficies.

- 1.27 Respecto al punto 3.4.1.1, se solicita al titular entregar el detalle de las rutas temporales a utilizar durante la fase de construcción, por medio de un kmz e identificando el tipo de vehículos, así como las longitudes de cada una de las rutas.

- 1.28 En relación con el punto 3.3.1.2 de la DIA, específicamente sobre la figura 3-9 de la DIA, se solicita aclarar la razón de la ciclovía proyectada, siendo que sólo se detalla en el texto la ciclovía de Avenida Costanera Sur.

- 1.29 En relación con el punto 3.3.1.2 de la DIA, específicamente sobre transporte público, se solicita ampliar la información presentando una cartografía actualizada con los paraderos identificados y una tabla con las líneas de buses asociadas a dichos paraderos.

- 1.30 Respecto al punto 3.3.1.2 de la DIA, se solicita al titular ampliar la información indicando cuándo se utilizará la vía Avenida Santa María y Avenida Agua del Palo, indicando partes, obras y acciones asociadas, así como la temporalidad y los tipos de vehículos por medio de la siguiente tabla

Vía	Parte, obra y/o acción asociada	Fase	Tipo de vehículo	Número de vehículos	Número de entradas por día	Número de salidas por día
Avenida Santa María						
Av. Agua del Palo						



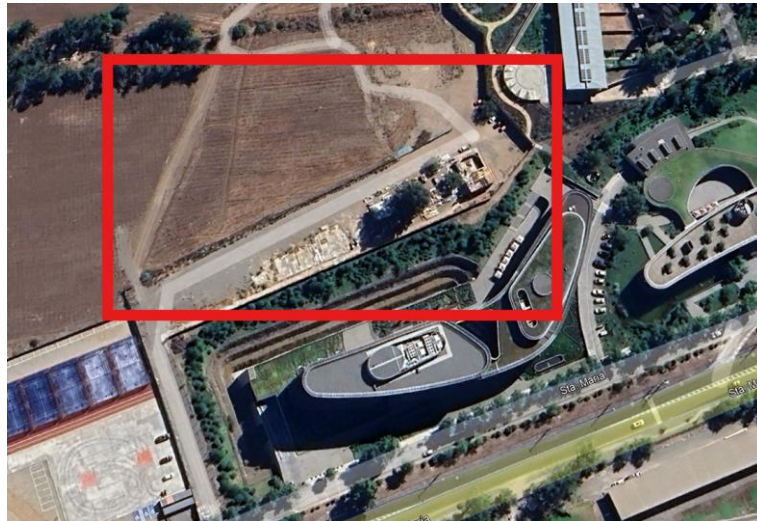
Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2163401786>

Partes, obras y acciones

- 1.31 Respecto al punto 3.3.1.1 de la DIA, se solicita al titular actualizar los vértices con puntos geográficos UTM Zona Huso 19 S – Datum WSG-84 para cada uno de los lotes o zonas solicitados en el punto 1.4 del presente ICSARA. Por consiguiente, se solicita actualizar la figura 3-6 de la DIA en función de la presente solicitud.
- 1.32 En la figura 2-5 de la DIA, se muestra que el edificio C (correspondiente a oficinas y servicios) se ubicaría en la zona U-V/E-Am3 – Zona de uso de viviendas y edificación aislada media, por lo cual no sería compatible. Se solicita al titular aclarar.
- 1.33 Se solicita al titular aclarar si el proyecto se acogerá a Conjunto Armónico y bajo qué condición (Art. 2.6.4 OGUC).
- 1.34 Se solicita al titular describir en mayor detalle el proyecto inmobiliario, identificando la tipología de vivienda (según sea edificio y vivienda unifamiliar), su emplazamiento y superficie correspondiente a Lotes; L14, L15 y LC3-4E. Se solicita incluir plano de arquitectura. Conforme a lo anterior, se solicita indicar si, el proyecto inmobiliario, contempla otros usos de suelo distinto al Residencial (art. 2.1.24 OGUC).
- 1.35 Se solicita aclarar si la acción descrita en el punto 3.5.1.1.2 “Escarpe o extracción de la capa vegetal del suelo” está incluida o no la corta de vegetación. Adicionalmente hay que señalar que no queda claro cuáles son los lotes que requieren de dicha acción, se solicita incluir dicha información.
- 1.36 En el punto 3.5.1.1.2 “Escarpe o extracción de la capa vegetal del suelo” se menciona que se realizara para la implementación de caminos, obras de urbanización, áreas verdes, construcción de edificios habitacionales y edificio comercial. Sin embargo, en la tabla 3.24 “Superficie de escarpe” solo se está incluyendo las obras referidas al loteo y los edificios habitacionales y oficinas, por lo que se solicita aclarar cuáles serán las obras que implicaran escarpe y cuál es su respectiva superficie.
- 1.37 1.42 En el punto 3.4.3.4 de la DIA - Áreas Verdes el titular señala la construcción de 13.778,8 m² de áreas verdes, al respecto deberá incorporar información respecto al diseño del proyecto en detalle, indicando número y tipo de especies a considerar, el requerimiento hídrico de estas, el sistema de regadío entre otros. Lo anterior en función del rol que cumple la infraestructura verde en mitigar efectos de cambio climático en áreas urbanas y maximizar beneficios a la población, al respecto se sugiere:
- a-- Considerar la plantación de diversas especies de árboles nativos, pudiendo considerar en algunos sectores la técnica de Miyawaki, evitar extensas zonas de céspedes, entre otros. Lo anterior con la finalidad de tener un núcleo arbóreo a escala de barrio.
 - b-- Disminuir la superficie de maicillo mediante el aumento de superficie de cubresuelo y/o plantas de bajo requerimiento hídrico, con el objeto de aumentar la masa de vegetación en el área verde.
 - c-- Instalar señaléticas de educación ambiental alusivas a la protección e importancia de la biodiversidad.



- 1.38 De acuerdo con el ordinario N° 1/134 del 9 de septiembre de 2024 de la Ilustre Municipalidad de Vitacura, las medidas comprometidas en el IMIV en comento con los perfiles y planos del Anexo 5.4 Proyecto de Pavimentación no corresponderían, siendo improcedente su evaluación. Al respecto, se solicita al titular aclarar lo anterior, presentando el IMIV correspondiente.
- 1.39 Respecto a la externalización de la mantención de equipo, maquinaria y vehículos, se solicita al titular entregar el detalle de proveedores de la mantención, así como formas de acreditación de este.
- 1.40 En el punto 3.6.1.5 de la DIA se indica que se contará con grupos electrógenos de respaldo para oficinas y habitacionales, se solicita entregar información, fichas técnicas y considerar emisiones en fase de operación.
- 1.41 Considerando el punto 3.5.6.2.1 de la DIA, se solicita al titular aclarar cuántos baños químicos considerará y cuántos baños harán uso de la red de alcantarillado durante la fase de construcción. Así también estimar las cantidades de emisiones para cada uno por año, mes y día.
- 1.42 En imagen satelital se visualizan construcciones en la zona norte de la situación base y zona donde se instalaría el edificio C. Tal como se muestra en la imagen a continuación. Se solicita al titular aclarar estas partes, así como las acciones de demolición, manejo de residuos y consideración en la estimación de emisiones.



- 1.43 Se solicita al titular incorporar información respecto del emplazamiento y cálculo de estacionamientos para bicicletas conforme a lo establecido por el artículo 2.4.1. bis OGUC.
- 1.44 Se solicita al titular que aclare el cálculo de densidad de habitantes. En complemento a lo anterior, justifique el cálculo de porcentaje a ceder (áreas verdes y equipamiento) con el fin de otorgar cumplimiento a lo establecido por el artículo 2.2.5. OGUC.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2163401786>

- 1.45 En el punto 3.4.2.1.1 de la DIA, el titular establece que el Proyecto no contempla implementación de taller de mantenimiento de equipos, maquinarias y vehículos. Al respecto, se le solicita al Titular indicar como y donde se llevará a cabo la carga de combustible para maquinaria y equipos requeridos para la construcción del proyecto. En caso de establecer que la carga se realizará en las IF del proyecto, indicar las medidas de control para evitar derrames de combustible, y si se almacenará combustible en faena, indicar las condiciones constructivas del estanque de acumulación (materialidad, capacidad, etc) y posicionarlo en la Instalación de faena (Figura 3-20 de la DIA)
- 1.46 Respecto a la bodega in situ o pañol descrito en el punto 3.4.2.1.3 de la DIA, se solicita al titular entregar un detalle de los elementos a guardar en su interior. Por lo demás, justificar por qué no contempla un sistema de control de derrames, incluyéndolo en el caso no justificarlo.
- 1.47 Respecto de lo presentado en el punto 3.4.2.1.4 de la DIA se solicita al titular ampliar la información presentada:
- a) Caracterizar el lugar donde se llevará a cabo el acopio temporal de los residuos sólidos domiciliarios (RSD), indicando la cantidad de contenedores, volumen de acumulación, frecuencia de retiro, etc. Estos antecedentes también deben ser incorporados en los antecedentes del PAS 140. Finalmente, posicionar estas instalaciones en la Figura 3-20 de la DIA.
 - b) Indicar si se contará con una bodega de sustancias peligrosas, considerando que el titular llevará a cabo obras de hormigón que podrían requerir insumos como desmoldante, acelerador, etc. indicar las características constructivas de ésta, volumen de almacenamiento, sistema de contención de derrames, etc. Finalmente, posicionar estas instalaciones en la Figura 3-20 de la DIA.
- 1.48 En la tabla 3.20 y 3.21 de la DIA, el titular presenta el número de estacionamientos considerando sólo aquellos que agregará, mas no identifica los estacionamientos de la situación base. Se solicita al titular incluirlos según se hace la solicitud en el punto 1.4 del presente ICSARA, actualizando la información en la figura 3-29 de la DIA.
- 1.49 En la tabla 3.12 de la DIA, para los estacionamientos el titular presenta una coordenada representativa para cada componente de la instalación de faena. Al respecto, se solicita entregar los vértices de cada instalación, no sólo un punto presentativo, y presentar todas las superficies de la IF en un kmz. Para esto considere todas instalaciones mencionadas en la Figura 3-20 de la DIA y aquellas instalaciones que falten por incorporar.
- 1.50 En el Punto 3.4.3. de la DIA, página 176, en la Tabla 3.21 "Descripción de los estacionamientos vehiculares y de bicicletas del proyecto por poso edificio Comercial", se solicita revisar las sumatorias de las columnas, las cuales presentan inconsistencias con los totales presentados, así como con los números presentados anteriormente en el mismo informe. Se solicita corregir para evaluar correctamente la presentación por parte del Titular.



- 1.51 En el punto 3.3.1.2 de la DIA "Representación del proyecto en relación con los caminos de acceso" se indica que para la temática Ciclovías y vías de uso público para la circulación se utilizó como fuente la web ciclovias.visorterritorial.cl además de visitas a terreno. Se solicita revisar e incorporar el Plan de Ciclovías, Plan de Pasarelas y el Plan de Zonas 30; todos instrumentos comunales disponibles en la web municipal en <https://vitacura.cl/municipalidad/planificacion-urbana/planes-de-movilidad=sustentable/planes-de-movilidad-sustentable>. En el mismo punto, observando la Tabla 3.4 de la DIA, se indica que Santa María se desarrolla entre Reina Norte y Sta. Filomena. Se solicita corregir ya que no corresponde.
- 1.52 En Punto 3.2.2 de la DIA se señala que el proyecto contempla un total de 1064 estacionamientos de Bicicletas. En razón al alto número, se estima necesario indicar cómo se vinculará los edificios que los contienen con la red de ciclovías proyecta para el sector. Al respecto, visto que el perfil de la calle pública proyectada considera una calzada de más de 14 m con sentido de tránsito bidireccional, se solicita evaluar la incorporación de ciclovías unidireccionales por cada costado de la vía, las cuales deberán conectarse con las ciclovías proyectadas en Agua del Palo y Av. Santa María.
- 1.53 La figura 3-32 de la DIA no es clara con la ubicación de los estacionamientos de visitas, se solicita entregar en la imagen la ubicación de ellos.
- 1.54 En el punto 3.6.5 de la DIA, no se señala la superficie ni número de estacionamientos, al indicar que no existen unidades en superficie. Sin embargo, se debe aclarar la superficie y el número de estacionamientos para automóviles (residentes y visitas disgregadamente) y bicicletas, indicándolo por subterráneo.
- 1.55 Se solicita al titular aclarar cuál será la dotación de agua potable y alcantarillado para el edificio C.
- 1.56 Respecto al punto 3.4.3.8 de la DIA, se solicita al titular aclarar la infraestructura de gas asociada a las partes y obras del proyecto, entregando un certificado de factibilidad en caso de corresponder.
- 1.57 El número de estacionamientos del edificio C es inconsistente de acuerdo se indica en la página 185 (567) y la página 128 de la DIA, se solicita aclarar.
- 1.58 Respecto al punto 3.4.5 de la DIA, se solicita al titular detallar el tipo de servicios que contempla en el edificio C.
- 1.59 En el punto 3.5.1.2.2 de la DIA se señala "Debido a que el emplazamiento actual de la instalación de faena está sobre futuras viviendas, cuando corresponda la construcción de éstas será necesario dismantelar la instalación de faena". Sin embargo, estas viviendas no son presentadas en la Declaración de Impacto Ambiental. Al respecto se solicita al titular aclarar tal situación.
- 1.60 Al contrastar la Declaración de Impacto Ambiental (DIA) en trámite con el Informe de Mitigación de Impacto Vial (IMIV), aprobado mediante Res. Ex. N°3184/2024 SRM-RM, se aprecian diferencias sustanciales entre ambos análisis. Vale mencionar que la DIA indica 237 unidades habitacionales distribuidas en 4 edificios, mientras que en el IMIV se da cuenta de la



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2163401786>

posibilidad de construir hasta 1.320 viviendas. Al respecto se solicita aclarar y presentar los antecedentes necesarios que permitan identificar o descartar un fraccionamiento de proyecto, considerando la observación 1.26 del presente ICSARA.

1.61 En el anexo 5.1 proyecto agua potable para el edificio C la memoria de cálculo se identifica una torre poniente y una torre oriente. Al respecto se solicita al titular aclarar cuantos edificios componen el “edificio C” y si estos se encontraran unidos interiormente.

1.62 Considerando que el Titular menciona que posee un IMIV aprobado, se solicita consignar en la DIA cuál es dicho IMIV (ya que se menciona de manera general) e indicar cuál es la resolución que lo aprueba. Se aclara además que en la página 66 de la DIA se menciona que el IMIV se incorpora en el anexo N°2.10 de la DIA cuando esto no es así. Por tanto, se solicita incorporar.

- 2.1 Masterplan
- 2.2 CIP
- 2.3 Mecánica de suelos
- 2.4 Sistema de lavado de ruedas
- 2.5 Factibilidades
- 2.6 Plano IF
- 2.7 Plan de contingencias y emergencias
- 2.8 Antecedentes Situación Basal
- 2.9 Permiso Edificación

1.63 Se solicita al titular presentar un recuadro que resuma las medidas del IMIV y considerar que éstas son partes y obras del Proyecto.

1.64 Se solicita al titular presentar una comparación entre el esquema de planta del Proyecto según la DIA y el esquema del IMIV. Incorporar una tabla que compare N° de viviendas, comercios, estacionamientos (totales, residentes, visitas, personas en situación de discapacidad, bicicleta), superficie predial, y superficie de construcción total.

1.65 Se aclara al titular, que el estudio de movilidad es la base de información de la DIA en cuanto al descarte del literal b) del artículo 7 del D.S. N° 40/2012 del MMA, por ende, todos los documentos que hagan referencia, por ejemplo, a los flujos vehiculares, deben hacerlo en relación con el estudio de movilidad. Por tanto, se solicita actualizar la información considerando por lo demás los flujos inducidos por los edificios correspondientes a la situación base.

1.66 Es importante señalar que la ausencia de los archivos asociados a la modelación de transportes impide validar los análisis reportados en el informe. Por lo tanto, se solicita al titular complementar la información de respaldo para las modelaciones de transporte, tanto para la fase de construcción como para la de operación. Además, se deben adjuntar los documentos correspondientes, incluidos todos los planos y cálculos realizados en el estudio de movilidad, en los formatos adecuados (Excel, PDF, DWG, KMZ, etc.)



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2163401786>

- 1.67 En el numeral 3.5.8. Situaciones de riesgo y contingencias, el titular declara “A continuación, se identifican las situaciones de riesgo y contingencia” e indica cómo situación de riesgo “Alumbramiento de aguas subterráneas dentro del predio en donde se llevará a cabo la construcción del proyecto”, ante lo declarado el Titular debe tener presente que debe evitar alumbramiento de aguas subterráneas en todas las fases del proyecto para evitar impactos en la calidad y niveles del recurso hídrico. Se solicita al titular entregar los antecedentes y las medidas para abordar lo señalado.
- 1.68 Se solicita al Titular ampliar la presentación respecto de las características de la “zona de almacenamiento y carga de combustible”, en el punto 3.4.2.6 de la DIA , indicando mayores detalles relativos a: las condiciones de impermeabilización de dicha área; medidas ante eventuales derrames; protocolo de manejo de residuos generados producto de derrames conforme a lo establecido en la normativa vigente; entre otros aspectos relevantes que acrediten que no se producirá contaminación de los recursos suelo e hídrico del sector.
- 1.69 En el punto 2.1.3 de la DIA, el análisis del artículo 11 ter de la Ley, el titular indica “Para la totalidad del proyecto habitacional, la solución de aguas lluvias corresponde a una red de colectores que mediante una cámara decantadora que se conecta con los sistemas de infiltración correspondientes a drenes”. Ante lo indicado, se solicita al titular:
- Ampliar los antecedentes con respecto al proceso de infiltración e indicar la profundidad a la que serán infiltradas estas aguas.
 - Presentar Programa de mantenimiento permanente del proyecto de solución de aguas lluvias acorde a la vida útil del proyecto.

Fase de construcción

- 1.70 De acuerdo con el ordinario N° 1/134 del 9 de septiembre de 2024 de la Ilustre Municipalidad de Vitacura, no se cumple el horario de trabajo (8:00 a 18:00 horas), ni tampoco se describe los días en que se trabajará, según lo estipulado en el art. 9 del Capítulo IV la Ordenanza de Procesos Constructivos, que regula los horarios para realizar obras en construcción. Al respecto se solicita al titular aclarar tal información.
- 1.71 De acuerdo con el ordinario N° 1/134 del 9 de septiembre de 2024 de la Ilustre Municipalidad de Vitacura, se debe considerar que está prohibido el estacionamiento de camiones en la vía pública al exterior del predio, debiendo presentar en la Dirección de Tránsito de la Municipalidad, un proyecto de señalización para su aprobación y posterior materialización por parte del mandante del proyecto. Por tanto, se solicita al titular acreditar el cumplimiento de lo anterior.
- 1.72 Se solicita al titular que todos los camiones involucrados en el proyecto posean letreros de al menos 30 [cm] de alto, donde se identifique N° de camión, Nombre de la obra, y el Teléfono y/o Dirección electrónica de contacto. Lo anterior, para que quienes utilicen las vías señaladas puedan comunicarse con el titular del proyecto y la Dirección Regional de Vialidad del MOP RMS cuando se produzcan problemas en el transporte de materiales que pudiesen generar caídas de estos en caminos de tuición del MOP y perturbar la normal circulación vial.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2163401786>

- 1.73 Se solicita al titular ampliar la información del punto 3.5.1.1.1 de la DIA, detallando todas las construcciones que de desmantelarán, indicando su uso previo, tiempo de desuso/deshabitado, además de cuantificar los escombros generados por esta actividad y el manejo y retiro de éstos. Cabe recordar que el lugar de acopio temporal debe estar incluido en los antecedentes del PAS 140.
- 1.74 Respecto al punto 3.5.1.2.2 de la DIA, se solicita al titular aclarar y espacializar los puntos de acopio de residuos una vez cerradas las instalaciones, puesto que, si bien indica que se “reduce a lo mínimo”, debe ser detallado igualmente.
- 1.75 Respecto al punto 3.5.1.1.2 de la DIA, se solicita al titular indicar el lugar de acopio, manejo y disposición final del material vegetal de escarpe requerido. Por otro lado, en la tabla 3.24 se asocian 4.2 ha a superficie de escarpes por loteo, sin embargo, en la figura 3-37 el sector de loteo se indica como “otras áreas sin escarpe”, por lo que se solicita al titular aclarar todas las superficies sometidas a escarpe y/o rectificar la figura de estar errónea. Cabe recordar que el lugar de acopio temporal debe estar incluido en los antecedentes del PAS 140.
- 1.76 Respecto al punto 3.5.1.1.3 de la DIA, se solicita al titular indicar el lugar de acopio, manejo y disposición final del material de movimientos de tierra generado por las excavaciones asociadas a la construcción de los edificios proyectados para el proyecto. Cabe recordar que el lugar de acopio temporal debe estar incluido en los antecedentes del PAS 140.
- 1.77 Respecto al punto 3.5.1.3.3 de la DIA, se solicita al titular indicar la procedencia, lugar de almacenamiento y cantidad de agua (L/d) requerida para el mantenimiento de caminos temporales.
- 1.78 Se solicita al titular ampliar la información de la tabla 3.30 y 3.31 de la DIA, disgregando el número de viajes anuales por maquinaria y equipos indicados en las tablas 3.28 y 3.29 de la DIA.
- 1.79 En el punto 3.5.2 de la DIA se indica que la parte, obra o acción que establece el inicio de la fase es la “preparación de terreno de loteo”, lo cual es inconsistente “con la preparación del terreno o movimientos de tierra” indicada en el punto 2.5 de la DIA, por lo que se solicita al titular aclarar.
- 1.80 Se solicita al titular, ampliar la información entregada, señalando el medio de verificación que se utilizará para acreditar el inicio del Proyecto, para efectos del seguimiento y fiscalización.
- 1.81 Respecto a las barreras acústicas señaladas en el punto 3.4.2.7 de la DIA, se solicita al titular aclarar el motivo por el cual no se contempla su implementación para el edificio de situación base considerando la construcción del edificio C.
- 1.82 Respecto al punto 3.5.6.2.2 de la DIA, se solicita al titular aclarar qué se hará con el registro de lavado de ruedas de camiones del predio del proyecto y si esto se levantará a la SMA.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2163401786>

- 1.83 Respecto a la tabla 3.49 de la DIA, se solicita ampliar la información de efluentes líquidos y residuos sólidos por día, mes y año.
- 1.84 Se solicita al Proponente presentar de manera actualizada el cronograma de ejecución para la Fase de Construcción, detallando las actividades y acciones generadoras de emisiones de ruido y a la atmósfera, y, su duración en esta Fase; en trazabilidad con los Informes de Estimación de Emisiones y de Impacto Acústico.
- 1.85 Se solicita al titular aclarar si durante la fase de construcción contempla la utilización de electrógenos, y de corresponder ampliar información sobre la utilización de combustible para el uso de los equipos electrógenos durante la Fase de Construcción del Proyecto. De acuerdo con lo anterior, se solicita presentar cuál es el procedimiento de carguío de combustible en faena de manera detallada siguiendo el paso a paso de las actividades a realizar por el trabajador(a), e incorporar las acciones preventivas de control de derrames, así como también acciones para abordar contingencia y emergencia. Dicha información además deberá ser incorporada como el reconocimiento del o los riesgos de ocurrencia de: accidente en el transporte de insumos y/o residuos, derrames de combustible, amago de incendio por derrame de combustible, incorporándolo en el Anexo Plan de Prevención de Contingencias y Emergencias.
- 1.86 Se solicita al titular ampliar la información sobre la instalación de faenas, de acuerdo con lo siguiente:
- a. Uso de la instalación: Describir los principales usos de los recintos de esta instalación, identificados en la DIA, indicando las acciones que se llevarán a cabo. Es importante identificar y describir las acciones que se realizan en esta instalación y que generan emisiones atmosféricas, tales como: la transferencia de material, carguío y volteo de camiones con tierra o áridos, el acopio de áridos y tierra, donde se generan emisiones de material particulado. Lo anterior, en consistencia con lo que se presente en la estimación de emisiones.
 - b. Identificar y describir todas las acciones que se realizarán en esta instalación, y, que generan emisiones líquidas, por ejemplo: la mantención y el lavado de equipos y maquinarias. Al respecto, se deben describir las acciones de control y manejo de estas emisiones, tales como: el control de derrames, el lavado de piezas engrasadas en un estanque acondicionado y el sistema de tratamiento de estas emisiones líquidas.
 - c. Cierre de la instalación: Describir todas las acciones para el Cierre de la instalación de apoyo a las faenas de Construcción, como el desmantelamiento de equipamiento, retiro de equipos y maquinaria; y las que tienen por objetivo recuperar, reestablecer o proteger los componentes ambientales del medio ambiente intervenido por el Proyecto, por ejemplo: las medidas relacionadas con impactos por acondicionamiento de terreno.



d. Incluido los medios de verificación que permitirán verificar el cumplimiento de ello, para efectos de la fiscalización y seguimiento.

1.87 Se solicita al Proponente indicar el medio de verificación que se utilizará para acreditar el inicio del Proyecto, para efectos del seguimiento y fiscalización.

Fase de operación

1.88 Respecto al punto 3.6.7.1 de la DIA, se solicita al titular aclarar si durante la fase de operación se consideran las emisiones asociadas a la situación base.

1.89 Respecto al punto 3.6.7.3 de la DIA, cabe señalar que deberá presentar la estimación para la fase de operación, incluyendo la situación base, puesto que el titular indica en el punto 3.6.1.5 que contempla grupos electrógenos, deberá considerar todas las fuentes emisoras de ruido asociadas a la infraestructura del proyecto.

1.90 Respecto al punto 3.6.8.1, se solicita al titular actualizar la estimación de residuos sólidos detallando el número de habitantes por partes del proyecto durante la fase de operación, incluyendo la situación base.

1.91 En relación con las observaciones del presente ICSARA, se solicita al titular actualizar el cronograma de actividades que marcan hitos de inicio y fin de cada fase, siguiendo el siguiente formato:

Cronología de las fases del proyecto o actividad	
Fase de Construcción	
Fecha estimada de inicio	
Parte, obra o acción que establece el inicio	
Fecha estimada de término	
Parte, obra o acción que establece el término	
Fase de Operación	
Fecha estimada de inicio	
Parte, obra o acción que establece el inicio	
Fecha estimada de término	
Parte, obra o acción que establece el término	

1.92 En relación con el punto 3.5.1 de la DIA, se solicita al titular entregar actualizado y ordenado cronológicamente las partes, obras y acciones del proyecto con su debida descripción, las cuales deben coincidir con lo expuesto en cada uno de los capítulos de la DIA y adenda, y se debe incluir la gestión, acto o faena mínima que marque el inicio de la ejecución del proyecto. Tal hito debe aparecer de la misma manera que se describe en las partes, obras y acciones del proyecto.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2163401786>

1.93 Se solicita al titular aclarar cuáles son los cálculos realizados para estimar el consumo de agua en la tabla 3.41, esto deberá ser especificado por el máximo de trabajadores, días hábiles mensuales y años, así como la tasa estimada de consumo diario por persona/actividad.

1.94 Se solicita al titular aclarar cuántos tambores de combustible máximo considera acumular según lo indicado en el punto 3.5.4.4 de la DIA.

Emisiones

1.95 Respecto a las emisiones atmosféricas detalladas en la tabla 3.46, se solicita al titular ampliar las emisiones directas o indirectas producidas por las operaciones de la situación base, puesto que, al ser parte de una modificación de proyecto sin RCA, las emisiones generadas por estas partes y obras deben detalladas. Se solicita presentar según tablas a continuación:

Emisiones de contaminantes por actividad en fase de construcción

Tipo de Fuente	Actividad	Parte/obra asociada	Contaminante	Emisiones Año 1	Emisiones Año 2	Emisiones Año 3	Emisiones Año 4

Emisiones de contaminantes por situación base

Tipo de Fuente	Actividad	Construcción de situación asociada	Contaminante	Emisiones por año

1.96 En el punto 1 del anexo 4.1.4 de la DIA se indica, que se consideraron los caminos pavimentados más largos y no todos. Se solicita al titular incorporar todos los caminos no pavimentados, con el fin de no subestimar emisiones y resuspensión en la fase de construcción del proyecto.

1.97 Respecto a la figura 1 del anexo 4.1.4 de la DIA, cabe señalar que según lo visualizado en visita a terreno realizada el 05 de septiembre de 2024, faltan rutas no pavimentadas para la fase de construcción, puesto que los caminos internos que no son considerados en la figura corresponden a gravilla. Se solicita al titular aclarar, y considerar todas las rutas que no son pavimentadas en la actualización del documento.

1.98 Se señala el antecedente que el proyecto considera la implementación y operación de locales comerciales. Al respecto, se deberá señalar si se considera restaurant, supermercado u otro establecimiento, en cuyo caso se deberá describir las generaciones de residuos líquidos en la etapa de operación, ya sea debido a lavado de maquinaria, pisos, o a preparación de



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2163401786>

alimentos, etc. Se deberá además señalar si se contará con algún dispositivo para dar cumplimiento a la norma de emisión DS MOP N° 609/98.

- 1.99 Respecto al punto 4.2 del anexo 4.1.4 de la DIA, se solicita al titular entregar el volumen de agua utilizada para la humectación en el anexo 4.1.4 de la DIA, en 1 pasada, en 1 día, mes y año. Así también detallar el origen del recurso hídrico para su obtención.
- 1.100 Considerando el Decreto Supremo N°144/1961 de MINSAL, que Establece norma para evitar emanaciones o contaminantes atmosféricos de cualquier naturaleza, el Titular debe establecer medidas para el abatimiento de material particulado, y considerando lo deficiente de otras medidas como la humectación o riego de caminos no pavimentados, debido a la falta de recurso hídrico, se le solicita incorporar el Compromiso Ambiental Voluntario de Aplicación de Bischofita (Cloruro de Magnesio Hexahidratado) en caminos no pavimentados, ya sean internos y externos al proyecto, lo que conforma una capa granulada debidamente compactada que genera estabilidad de los caminos a ser utilizados. Lo anterior se ajusta a lo indicado en el artículo 5.8.3 de la OGUC, respecto al deber de implementar medidas de mitigación por emisiones de material particulado, existiendo déficit en la disponibilidad de agua y al Plan de Prevención y Descontaminación Atmosférica de la Región Metropolitana. Se solicita al titular aclarar por qué no utiliza otras medidas de abatimiento como supresor sólido tipo bischofita u otro.
- 1.101 En la tabla 5 del anexo 4.1.4 de la DIA, el titular declara una frecuencia de 3 veces por día, sin embargo, en la tabla 6 del mismo anexo señala que “la aplicación de la humectación en el camino interno no pavimentado se realizará dos veces al día (laboral), en periodo estival, reduciendo según las condiciones climáticas en el periodo invernal”. Por tanto, no resulta consistente lo anterior. Se solicita al titular aclarar y especificar claro el número de veces por día, por mes considerando estaciones y por año, así como los horarios en los que se realizará.
- 1.102 Respecto al punto 5 del anexo 4.1.4 se solicita al titular establecer un CAV que permita tener a disposición de la ciudadanía, vecinas y vecinos del sector, la información sobre la humectación realizada. Además, aclarar si este programa y registro será remitido a la SMA.
- 1.103 Con respecto al numeral 3.4.2.5. Instalación de sistema de lavado de ruedas y canoas de camiones mixer, considerando su ubicación, se recomienda al titular que entre esta zona y la vialidad pública adyacente se disponga una carpeta de rodado rígida o pavimentada sometida a una permanente mantención de limpieza a fin de que la medida resulte ser eficiente y eficaz.
- 1.104 En relación con el punto 3.6.1.5 de la DIA, se establece que la utilización de grupos electrógenos de respaldo para el edificio de oficinas. Al respecto, se solicita ampliar la información indicando el número de generadores a instalar, su potencia y ficha técnica. Además, se establece el uso de aire acondicionado para el edificio de oficinas y cuyo detalle se encontraría en el anexo 5.5 de la DIA. Sin embargo, no se presenta en dicho apartado. Al respecto, se solicita al titular entregar la información referente a este sistema y la estimación de emisiones correspondientes.

Extracción de recursos naturales



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2163401786>

- 1.105 En las acciones a realizar durante la fase de construcción, solo se menciona la corta de flora y vegetación en el punto 3.5.5 “Extracción de recursos naturales”. Sin embargo, no se especifica en qué obras, cómo, cuándo ni dónde se llevará a cabo dicha extracción. Además, en el punto 3.5.7 “Residuos”, no se indica qué se hará con los residuos vegetales. Es necesario aclarar estas acciones, ya que, según el análisis de imágenes satelitales, el área del proyecto presenta grandes parches de vegetación.
- 1.106 En relación con el punto 3.5.1.8. “Construcción de las obras de urbanización”, para el punto de “Áreas Verdes”, se solicita aclarar que acciones implicara la construcción de esta obra y en que lotes en específico se ubicara, debido a que en según la visualización de los mapas entregados, es una zona que en gran parte presenta vegetación. La información deberá entregarse en formato kmz y plano.
- 1.107 En el punto 3.6.1.6 “Operación del sistema de eléctrico y gas natural”, se menciona que se realizara un soterrado de energía eléctrica y gas natural para el loteo, sin embargo, en los planos incluidos en los anexos mencionados, no queda claro por donde pasaran estas obras y si implican o no extracción de vegetación, por lo que se solicita incluir esta información en formato shapefile y kmz, adicionalmente señalar que el anexo 5.9 mencionado no existe.
- 1.108 En el punto 3.5.4.1 de la DIA, referente a agua potable de la descripción del proyecto, el titular declara factibilidad sanitaria para abastecimiento de agua potable, sin embargo, presenta los consumos requeridos solo para Fase de Construcción, por lo cual este se solicita:

a) Presentar la siguiente tabla resumen actualizada, incorporando el consumo para actividades de aseo y mantenimiento, mencionando el origen, periodo y consumo del recurso hídrico requerido para materializar el proyecto en todas sus Fases, para los usos: doméstico, industrial (incendio, lavado de ruedas, lavado de camiones u otro), riego/humectación, entre otros.

Fase	Origen(Pozo/Otro)	Periodo	Consumo (l/s) diarios	Consumo (l/s) mensual
CONSTRUCCIÓN				
Consumo Doméstico				
Humectación				
etc.				
OPERACIÓN				
Consumo Doméstico				
Incendio				
Riego				
etc.				

b) La implementación de un registro trazable y fiscalizable de dicho suministro, detallando el lugar en que se mantendría dicho registro, los contenidos mínimos del mismo y que éste se mantenga actualizado y disponible en caso de ser solicitado por la autoridad fiscalizadora.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2163401786>

1.109 Respecto de la memoria de cálculo de agua potable para los lotes, presentado en el anexo 5.1 de la DIA, se solicita:

- a) En la tabla 3.1, cuadro de consumos, se asigna un N° de habitantes para cada lote. Al respecto, y en vista que ninguno de los lotes se encuentra construido y que este proceso de evaluación considera sólo 4 edificios habitacionales en los lotes 14 y 15 y el edificio C, se solicita al titular explicar cómo puede determinar el N° de habitantes que residirá en cada lote, si se desconocen las edificaciones a construirse en cada lote.
- b) En la tabla 3.1, cuadro de consumos, para los lotes 14 y 15, donde se construirán los 4 edificios habitacionales se considera un total de 875 habitantes (493 habitantes lote 14 y 382 habitantes lote 15), sin embargo, en la descripción de proyecto se indica que los edificios habitacionales consideran un total de 247 unidades habitacionales, considerando 4 habitantes por vivienda, lo que daría un total de 988 habitantes, cifra mayor a la indicada en la memoria de agua potable. Al respecto, se solicita al titular aclarar cuantos habitantes se consideran para el proyecto y revisar si las memorias de calculo para agua potable y alcantarillado podría estar subestimados.

Residuos

1.110 Se solicita al titular ampliar la información respecto de la gestión de residuos sólidos no peligrosos a generar en la fase de construcción según el Anexo 3.1 de la DIA (PAS 140), especificando el detalle de los residuos y si estos cuentan con potencial de ser valorizados serán segregados al objeto de facilitar la entrega a empresas valorizadoras autorizadas, observándose que se generarán residuos tales como acero, cartón, plástico, etc. Lo anterior, en el contexto de potenciar el manejo ambientalmente racional de los residuos sólidos y el fomento de la estrategia jerarquizada relacionada con su gestión; el orden de preferencia de manejo considera como primera alternativa la prevención en la generación de residuos, luego la reutilización, el reciclaje de los mismos o de uno o más de sus componentes y la valorización energética de los residuos, total o parcial, finalmente su eliminación. El titular deberá disponer los excedentes de movimiento de tierra, así como los de materiales empleados en la construcción (restos de hormigón, metal, materiales sintéticos, madera, etc.), en lugares autorizados por la SEREMI de Salud, procediendo a informar del lugar seleccionado.

1.111 Se solicita al titular entregar los antecedentes que acrediten el manejo de residuos sólidos y líquidos, así como las autorizaciones correspondientes al funcionamiento de la zona de alimentación y baños de trabajadores.

1.112 Respecto al punto 3.4.2.1.4. de la DIA, se solicita al titular ampliar la información sobre el tipo de residuos peligrosos que se contempla en la bodega de almacenamiento de residuos peligrosos en la fase de construcción.

1.113 Se solicita al titular entregar la información referente a los residuos generados de acuerdo con la siguiente tabla:

Tipo de residuo	Fase	Generación diaria	Generación mensual	Bodega, dimensiones y características	Frecuencia de retiro	Quién retira	Disposición Final
Residuos							



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2163401786>

asimilables a domiciliario (RAD)							
No Peligroso							
Peligroso							

1.114 Considerando que el proyecto contempla la construcción de 4 edificios habitacionales de nueve (9) pisos cada uno, (Numera 3.4.4, de la DIA) se informa al Titular que, durante la etapa de operación, el proyecto debe dar cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución N° 7328/76 del Ministerio de Salud, que establece "Normas sobre Eliminación de Basuras en Edificios Elevados", razón por lo cual debe considerar la implementación de un (os) ducto(s) de basura (s), con sus respectiva sala de basura, para cada uno de los edificios, en conformidad a lo dispuesto en la citada Resolución. Debe tener en cuenta que, dado lo indicado, debe efectuar las modificación y evaluaciones que correspondan a la DIA, en virtud de los eventuales impactos que esta exigencia implique e incorporar las salas de basura en el PAS 140 para la fase de operación del proyecto.

1.115 Con objeto de acreditar que se encuentran debidamente identificados los residuos generados por el proyecto, su transporte y destino, en especial su disposición o eliminación conforme lo establece la normativa aplicable a esta materia, se solicita lo siguiente:

a) Ampliar la presentación en cuanto al manejo y gestión de los residuos sólidos no peligrosos a generar en la fase de construcción del proyecto, que se encuentran cuantificados y caracterizados en el Anexo 3.1 de la DIA (PAS 140), en particular de aquellos residuos que cuentan con potencial de valorización, observándose que considera el almacenamiento de manera diferenciada entre papel y cartón, hierro y acero, plásticos, maderas, etc.; al respecto se solicita privilegiar el envío a empresas valorizadoras y/o gestores autorizados de acuerdo a la Ley 20.920, a objeto de contar con un manejo ambientalmente racional de los residuos generados y fomentar la estrategia jerarquizada relativa a la gestión de residuos. El orden de preferencia de manejo considera como primera alternativa la prevención en la generación de residuos, luego la reutilización, el reciclaje de estos o de uno o más de sus componentes y la valorización energética de los residuos, total o parcial, finalmente su eliminación.

b) Ampliar la presentación implementando un registro que dé cuenta de los residuos generados en la fase de construcción, indicando cantidades mensuales generadas que son enviadas a destino autorizado, conforme al listado de "Actividades Autorizadas para Recibir y Disponer Residuos Inertes de Construcción" publicado en la página de la SEREMI de Salud RMS, cuando éstos no puedan ser reutilizados y/o gestionados con empresas valorizadoras. Lo anterior a objeto de acreditar el cumplimiento de la normativa vigente aplicable a esta materia. Una vez concluida la fase de construcción deberá remitir dicho registro, con su respectiva documentación de respaldo (boleta, factura, guía de despacho, certificado de destinatario, etc.), a la Superintendencia del Medio Ambiente, según el siguiente formato u otro similar:

Mes	Cantidad ton/mes	Lugar autorizado de disposición final



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2163401786>

1.116 Se solicita al titular aclarar si cuenta con contrato privado de retiro de residuos o está registrado como sobre productor de residuos ante el Municipio durante la fase de construcción.

1.117 El titular deberá considerar que la disposición de residuos en pozos de relleno solo permite residuos inertes de la construcción, es decir, residuos que no experimenten transformaciones fisicoquímicas ni microbiológicas, que sea insoluble, incombustible, no reactivo y que no afectará a otros materiales existentes en el pozo. El listado de los lugares autorizados aparece en www.asrm.cl.

1.118 Los residuos domiciliarios generados en la etapa de construcción, operación y cierre deberán ser dispuestos en bolsas plásticas al interior de contenedores herméticos con tapa en la bodega de residuos no peligrosos. Estos deberán ser retirados con frecuencia de, a lo menos, 2 a 3 veces por semana, con la finalidad de evitar descomposición de los restos de alimentos, por tanto, generación de malos olores y atracción de vectores sanitarios (moscas, ratones, otros insectos) evitando la generación de focos de insalubridad.

Residuos líquidos

1.119 Se solicita al titular detallar el manejo que se hará respecto al lavado de ruedas, indicando el lugar donde estará emplazado dentro de la obra y teniendo pendiente hacia interior de la obra, evitando escurrimiento hacia el espacio público.

1.120 En caso de producirse un accidente de derrame o descarga accidental de aceites, líquidos hidráulicos y/o combustible durante la etapa de construcción, el titular debe recuperar y almacenar los residuos en tambores con tapa, en la bodega de residuos peligrosos, con piso impermeable, con control de derrame, bajo techo y señalizado, para luego ser dispuesto en sitios autorizados por esta Autoridad Sanitaria. Este tipo de residuos, por sus características, es considerado un residuo peligroso, por lo que, para proceder a su mejor manejo, eliminación y/o tratamiento en planta autorizada, el titular deberá dar cumplimiento a lo indicado en el D.S. N° 148 de 2003 del MINSAL, que “APRUEBA REGLAMENTO SANITARIO SOBRE MANEJO DE RESIDUOS PELIGROSOS”.

1.121 Se solicita al titular entregar la información referente a los residuos líquidos generados de acuerdo con la siguiente tabla:

Tipo	Fase	Generación diaria	Generación mensual	Origen	Manejo	Disposición Final
Aguas Servidas						
Residuos líquidos industriales						
Otro						



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2163401786>

1.122 Considerando las observaciones del presente ICSARA, se solicita al titular actualizar el capítulo referente a Descripción de Proyecto de la DIA, entregándolo como anexo en adenda.

2. Normativa Ambiental Aplicable

2.1 Se solicita al titular integrar el cumplimiento normativo de la Resolución N°1/1995, del Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones.

2.2 Se solicita al titular integrar el cumplimiento normativo la Ley N°20.920/2016 del MMA que Establece Marco para la Gestión de Residuos, la Responsabilidad Extendida del Productor y Fomento al Reciclaje

2.3 En caso de efectuarse un hallazgo arqueológico o paleontológico durante las excavaciones del proyecto, y a fin de evitar incurrir en el delito de daño a Monumento Nacional establecido en el artículo N° 38 de la Ley N° 17.288, se deberá proceder según lo establecido en los artículos N° 26 y 27 de la Ley N° 17.288 de *Monumentos Nacionales* y el artículo N° 23 del Decreto Supremo N° 484 de 1990 del Ministerio de Educación, *Reglamento sobre excavaciones y/o prospecciones arqueológicas, antropológicas y paleontológicas*, paralizando toda obra en el sector del hallazgo e informando 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.

2.4 En relación con la normativa de carácter ambiental relacionada al Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, dentro de las cuales se encuentran las siguientes:

- a. Decreto N°18/2001 que “Prohíbe la circulación de vehículos de carga en vías que indica”
- b. Ley N°20879 que “Sanciona el transporte de desechos hacia vertederos clandestinos” Se solicita aclarar y detallar el cumplimiento de cada una de estas normativas si corresponde.

2.5 En relación con lo mencionado en la tabla N°5.23 se solicita rectificar lo indicado ya que lo correcto es referirse a dicho decreto de la siguiente forma “DS N°298/1995”, no corresponde al año 1994.

2.6 No se incluye la normativa ambiental forestal correspondiente a la Ley N° 18.378 y el D.S. N° 82 de 2010 del Ministerio de Agricultura. Se solicita al titular incluir dentro de la legislación ambiental aplicable descrita

2.7 En Tabla 5.27. de la DIA D.F.L. N° 850/1998 del Ministerio de Obras Públicas, cabe resaltar el cumplimiento del art. 36 de dicha normativa donde se señala la prohibición del vertido o escurrimiento de materiales, productos o desechos generados a causa de las actividades del proyecto, hacia las rutas o caminos de tuición MOP.

2.8 Para efectos de posibilitar evaluar más adecuadamente la pertinencia de la aplicación del artículo 53 del DFL MOP 850/97, vinculado a aspectos del transporte y de residuos sólidos de la construcción, se solicita ampliar la información del material que ingresará y que saldrá del predio, con motivo de la fase de construcción del proyecto, considerando todas y cada una de sus etapas. Vinculado a ello se tiene que considerar la normativa asociada al Decreto Supremo MOP 18/93, la cual dice relación a las Empresas Generadoras de Carga, las que son definidas en el artículo 2 de dicha disposición, y que establece: "Empresa Generadora de Carga es aquella que anualmente produce 60.000 toneladas o más en cada lugar de embarque o de recepción". Al respecto se solicita al titular Titular analizar y evaluar, - exhibiendo Memoria de Cálculo y



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2163401786>

resultados en una Tabla en [ton/año] para verificar si califica o no en esta categoría, incorporando esta normativa al plan de cumplimiento si correspondiera.

- 2.9 Respecto al punto 4.2.4 de la DIA, cabe señalar que el proyecto se localiza en un área de protección de precordillera y cordillera andina, establecida en el D.S. N° 82 de 2010 del Ministerio de Agricultura. Por tanto, se solicita al titular acreditar y explicar el cumplimiento de dicho decreto.
- 2.10 Se solicita al titular presentar y ampliar información referida a la forma de cumplimiento, verificador de cumplimiento y la forma de control y seguimiento, del D.S. N°50/2002 del MOP, que Aprueba el Reglamento de Instalaciones Domiciliarias de Agua Potable y de Alcantarillado.
- 2.11 Se solicita al titular presentar y ampliar información referida a la forma de cumplimiento, verificador de cumplimiento y la forma de control y seguimiento, del D.S. N°60/2022 del MINSAL, que Modifica Decreto Supremo N° 43, de 2015, del Ministerio de Salud, que Aprueba Reglamento de Almacenamiento de Sustancias Peligrosas.
- 2.12 Se solicita al titular presentar y ampliar información referida a la forma de cumplimiento, verificador de cumplimiento y la forma de control y seguimiento, del D.S. N°57/2021 del MINSAL, que Aprueba Reglamento de Clasificación, Etiquetado y notificación de Sustancias Químicas y Mezclas Peligrosas.
- 2.13 Se solicita al titular presentar y ampliar información referida a la forma de cumplimiento, verificador de cumplimiento y la forma de control y seguimiento, del NCh2245:2021. Hoja de Datos de Seguridad (HDS)
- 2.14 Se solicita al titular presentar y ampliar información referida a la forma de cumplimiento, verificador de cumplimiento y la forma de control y seguimiento, de la Resolución N°408/16, del MINSAL, que Aprueba listado de Sustancias Peligrosas para la Salud.
- 2.15 En Tabla 5.5.31. Resolución N°1/1995 del MINTRATEL, incluir en forma de cumplimiento y seguimiento que en caso de que alguno de los vehículos exceda las dimensiones establecidas, se solicitará y mantendrá la autorización correspondiente a la Dirección de Vialidad.
- 2.16 Respecto a la tabla 5.7 de la DIA, referente al D.SN°47/1992. Se solicita al titular describir el detalle de las formas de riego de terreno, integrando la periodicidad y si se aplicará otro tipo de medida de abatimiento.
- 2.17 Respecto a la tabla 5.7 de la DIA, se solicita al titular ampliar la información señalando cuál es el sistema óptimo para la evacuación de escombros de altura.
- 2.18 Respecto a la tabla 5.8 de la DIA, referente al D.SN°144/1962. Se solicita al titular describir el detalle de las formas de riego de terreno, integrando la periodicidad y si se aplicará otro tipo de medida de abatimiento.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2163401786>

- 2.19 Respecto a la tabla 5.14 de la DIA, considerando las actualizaciones solicitadas en el presente ICSARA, el titular deberá actualizar en el indicador que acredita cumplimiento presentando y referenciando el Plan de Compensación de Emisiones previo.
- 2.20 En la tabla 5.14 dice indiciador en vez de indicador, se solicita corregir.
- 2.21 Respecto a la tabla 5.15 de la DIA, referente al D.S N°38/2011 se solicita al titular integrar todas las medidas de control en la forma de cumplimiento.
- 2.22 Respecto a la tabla 5.16 de la DIA, se solicita al titular detallar los horarios de funcionamiento, listar las herramientas y equipos generadores de ruido, su horario y las medidas consideradas en el apartado de forma de cumplimiento.
- 2.23 Respecto a la tabla 5.17 de la DIA, se solicita al titular integrar en la forma de cumplimiento el detalle de la zona de almacenamiento de residuos no peligrosos, así como integrar los volúmenes de residuos durante la fase de construcción y operación, lo cual deberá coincidir con lo presentado en el PAS 140.
- 2.24 Respecto a la tabla 5.18 de la DIA, se solicita al titular integrar en la forma de cumplimiento el detalle de la zona de almacenamiento de residuos industriales no peligrosos, así como integrar los volúmenes de residuos durante la fase de construcción.
- 2.25 Respecto a la tabla 5.19 de la DIA, se solicita al titular integrar en la forma de cumplimiento el detalle de la zona de almacenamiento de residuos no peligrosos, así como integrar los volúmenes de residuos durante la fase de construcción, lo cual deberá coincidir con lo presentado en el PAS 142.
- 2.26 Respecto a la tabla 5.21 de la DIA, se solicita al titular integrar el detalle de la zona de almacenamiento de residuos no peligrosos, así como integrar los volúmenes de residuos durante la fase de construcción y operación, lo cual deberá coincidir con lo presentado en el PAS 140.
- 2.27 Respecto a la tabla 5.21 de la DIA, se solicita aclarar en qué consiste el registro servicio de recolección comunal. Integrando alguna forma de control y seguimiento adicional.
- 2.28 Respecto a la tabla 5.22 de la DIA, se solicita al titular integrar el detalle de la zona de almacenamiento de sustancias peligrosas.
- 2.29 Respecto a la tabla 5.24 de la DIA, se solicita al titular detallar en la forma de cumplimiento el número de baños químicos a instalar en los frentes de trabajo.
- 2.30 Respecto a la tabla 5.25 de la DIA, se solicita al titular detallar en la forma de cumplimiento el volumen de agua a consumir por día y el número de trabajadores, así también describir el sitio habilitado para el consumo de alimentos.
- 2.31 Se solicita al titular detallar en las tablas 5.27, 5.28 y 5.30 de la DIA detallar el máximo permitido para los camiones en la forma de cumplimiento.
- 2.32 Respecto a la tabla 5.32, se indica al titular que en el indicador que acredita su cumplimiento corresponde a la copia física en obra del aviso al CMN para su revisión, en el caso de corresponder.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2163401786>

2.33 Respecto a la tabla 5.33 de la DIA, referente a la ley 17.288, se indica que como indicador que acredita su cumplimiento, el titular deberá:

- Presentar un registro que acredite la paralización de las obras en el frente de trabajo en caso de un hallazgo arqueológico o paleontológico y notificar de inmediato al Consejo de Monumentos Nacionales para que este organismo disponga los pasos a seguir. Así como el registro del aviso al CMN en caso de un hallazgo, en caso de corresponder.
- Por otro lado, como forma de control y seguimiento, se indica que corresponde a la copia física en obra del aviso al CMN para su revisión, en el caso de corresponder.

Emisiones atmosféricas

2.34 Se solicita aclarar al titular cuáles serán las medidas para evitar el levantamiento de polvo en los caminos interiores durante la fase de construcción.

2.35 Rectificar la estructura del Anexo 4.1 de la DIA, presentando las emisiones directas e indirectas de bajo el mismo apartado, siguiendo los lineamientos indicados en el Capítulo 1 de la *Guía para la Estimación de Emisiones Atmosféricas en la Región Metropolitana* (<https://airerm.mma.gob.cl/wp-content/uploads/2022/05/Cap-1.-Contenidos-minimos-IEE.pdf>). Lo anterior, para facilitar y clarificar la revisión de la estimación de emisiones atmosféricas, en particular, de la actividad carga y descarga de material, donde se tiene que tener en cuenta que la cantidad de material cargado debe coincidir con la cantidad de material descargado.

2.36 Se solicita al titular ampliar la información incluyendo en el KMZ de las rutas utilizadas en el proyecto las áreas de escarpe, excavación, nivelación y compactación del proyecto.

2.37 Se solicita al titular rectificar las horas de excavación presentadas en la Tabla 13 del Anexo 4.1 de la DIA, puesto que estas deben calcularse en base al volumen de material excavado con esponjamiento aplicado, tal como se señala en el punto 3.3 del capítulo 3 de la *Guía para la Estimación de Emisiones Atmosféricas en la Región Metropolitana* (<https://airerm.mma.gob.cl/wp-content/uploads/2022/05/Cap-3.-Movimiento-de-tierra.pdf>).

2.38 Se solicita rectificar el porcentaje de tiempo en que la velocidad del viento no obstruido es mayor a 5,4 [m/s], presentado en el punto 3.1.1.3 del Anexo 4.1 de la DIA. Para lo anterior, utilizar el peor caso de los últimos tres años, y además, utilizar los datos de una estación más cercada al proyecto que la estación Quinta Normal, como lo es la estación Las Condes, del Sistema de Información Nacional de Calidad del Aire.

2.39 Se solicita rectificar la velocidad promedio del viento utilizada para el factor de emisión de carga y descarga de material, indicada en el punto 3.1.1.4 de la DIA. Para lo anterior, considerar solo la velocidad del viento en horario diurno, que es cuando se llevarán a cabo las actividades del proyecto, y al igual que en la observación anterior, utilizar una estación más cercana al proyecto.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2163401786>

- 2.40 Se solicita rectificar el factor de lluvia utilizado para la estimación de las emisiones del tránsito de vehículos. Para lo anterior, considerar los datos de lluvia de los últimos tres años, y utilizar el peor escenario de los tres.
- 2.41 Se solicita aclarar por qué se considera un abatimiento del 90% para el tránsito de vehículos por caminos no pavimentados internos, cuando el programa de humectación adjunto en el Anexo 4.1 considera la aplicación de agua en vez de supresor de polvo. Rectificar en función de lo que realmente hará el titular.
- 2.42 Se solicita ampliar la información aumentando el detalle entregado para los viajes de materiales e insumos, presentado en la Tabla 27 del Anexo 4.1 de la DIA. Desglosar entre los distintos materiales a utilizar en el proyecto, ya sea fierro, terminaciones, tabiquería, etc.
- 2.43 Se solicita ampliar la presentación con las fichas técnicas de vehículos y maquinarias a utilizar en el proyecto, para poder corroborar los parámetros utilizados en el Anexo 4.1 de la DIA.
- 2.44 Se solicita ampliar la presentación con la estimación de las emisiones del tránsito de vehículos por caminos no pavimentados externos, en particular por el camino del botadero donde se depositarán los excedentes de la tierra removida en el proyecto.
- 2.45 Se solicita rectificar el valor de carga de finos utilizado para la estimación de emisiones por el tránsito de vehículos en caminos pavimentados externos, dado que se utiliza un valor de [0,3 g/m²] para todos los caminos, cuando hay tramos de ellos que tienen un flujo menor a 10.000 [veh/día].
- 2.46 Se solicita rectificar el tipo de vehículo considerado M para la estimación de emisiones por combustión de vehículos pesados, indicado en el punto 3.1.2.3 del Anexo 4.1 de la DIA, dado que para seleccionar el rango de peso se debe considerar el Peso Bruto, en vez del Peso Promedio.
- 2.47 Se solicita ampliar la información con un PCE preliminar, de acuerdo a lo señalado en el artículo 64 del DS 31/2016 del MMA. Este PCE debe contener las emisiones a compensar separadas en fracción de resuspensión y combustión, en todos los años en donde se superen los límites establecidos en el mencionado artículo, además de la(s) medida(s) considerada(s) en la compensación, y el cronograma del PCE. Esto considerando que el PCE definitivo puede variar en su contenido con respecto al PCE preliminar.
- 2.48 Se solicita ampliar la información, adjuntando un nuevo Anexo de Emisiones de partículas y gases, que incorpore las observaciones antes señaladas, más un análisis actualizado de las emisiones de MP_{2,5} y MP₁₀, así como sus equivalentes y precursores, conforme a lo estipulado en los artículos 63 y 64 del citado Decreto, de manera de verificar los montos de emisiones a compensar.
- 2.49 Se solicita al Titular que informe si para la modelación de emisiones atmosféricas realizadas, consideró la altura de los receptores que corresponden a edificios, y el número de pisos de cada uno de ellos. Especial atención al receptor 3, correspondiente a un "Edificio de Servicios", (Tabla 8. "Receptores cercanos al proyecto", Anexo 4.9 de la DIA), el que resulta



con mayor concentración para MP10. En caso de que no haya sido considerado, se solicita al Titular proceder a efectuar una nueva modelación, informando los resultados de ésta.

- 2.50 Respecto al punto 2.2.1 del anexo 4.1 de la DIA, se indica que el titular no consideró en las actividades con emisiones la demolición de vivienda al interior de los predios, se solicita actualizar el Informe de emisiones considerando tal actividad.
- 2.51 Respecto al anexo 4.1 de la DIA, cabe señalar que el proyecto al ser una modificación de proyecto sin RCA deberá considerar las edificaciones de la situación base tanto como en las fuentes fijas como fuentes móviles, por tanto, lo anterior incluye grupos electrógenos existentes, calderas, entre otros, así como fuentes móviles ya sea por emisiones de vehículos por resuspensión, así como por la combustión. Por tanto, se solicita al titular incluir el detalle de las emisiones y las fuentes asociadas a la situación basal para la fase de construcción y fase de operación de la DIA.
- 2.52 Respecto a las emisiones sobre caminos no pavimentados del punto 3.1.1.7 del anexo 4.1 de la DIA, el titular señala una eficiencia del 90% sobre las emisiones. Sin embargo, en el anexo 4.1.4 de la DIA se indica que no se contemplaron todos los caminos, por tanto, el 90% de efectividad no es sobre el total de emisiones, sino una parte. Por tanto, el cálculo presentado es inconsistente. Se solicita, por tanto, incluir todos los caminos no pavimentados en la medida de abatimiento, o presentar un recalcu de emisiones.
- 2.53 Para los cálculos del anexo 4.1 de la DIA, el titular presenta la aplicación de supresor de polvo en caminos no pavimentados, sin embargo, esto no se declara en la DIA, sólo se indica la humectación de caminos la cual no se presentó para todos los caminos. Por tanto, se solicita al titular aclarar e integrar el supresor de polvo en el capítulo de descripción de proyecto. Por lo demás, se solicita al titular justificar el 90% de eficiencia del supresor de polvo como medida de abatimiento, entregando los antecedentes detallados sobre el supresor y fichas técnicas correspondientes.
- 2.54 Respecto al anexo 4.9 de la DIA, se solicita al titular presentar una modelación de dispersión atmosférica actualizando y considerando las fuentes fijas y móviles de contaminantes, considerando también la situación base sin perjuicio de que la situación base también sea un receptor de las nuevas obras. Se deberán presentar los kmz y cartografías correspondientes a, según percentiles correspondientes. Así un análisis sobre también los receptores.
- Isoconcentración MP10
 - Isoconcentración MP 2,5
 - Isoconcentración NO2
 - Isoconcentración S02
 - Isoconcentración CO
 - Depositación promedio anual de MPS
- 2.55 Considerando las observaciones presentadas en el presente ICSARA, se solicita actualizar el informe de emisiones contemplando e integrando lo observado en el presente documento.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2163401786>

Ruido y vibraciones

- 2.56 Se solicita ampliar el Anexo 4.2 de la DIA, estableciendo los medios de verificación que permitan acreditar la correcta implementación de las medidas de control de ruido y vibración, tanto a nivel de suelo como en altura, y tanto para receptores humanos como fauna. Para lo anterior, deberá considerar las dimensiones y materialidad de las barreras acústicas, además de los medios que permitan acreditar la hermeticidad en la instalación de los paneles, entre ellos y el suelo.
- 2.57 Se solicita ampliar la presentación del Anexo 4.2 de la DIA incluyendo un Plan de Gestión de Ruido (PGR), orientado a verificar el cumplimiento del MD.S. N°38/11 MMA, así como la suficiencia de las medidas de control establecidas para tal efecto, considerando lo indicado en el documento Medidas y recomendaciones para el control y Gestión de Ruido, elaborado por el Ministerio de Medio Ambiente y disponible en el sitio web https://ruido.mma.gob.cl/wp-content/uploads/2023/04/Medidas_y_recomendaciones_para_el_control_y_gestion_del_ruido_e_n_actividades_de_construccion.pdf.
- 2.58 Se solicita ampliar el punto 6.5 del Anexo 4.2 de la DIA, caracterizando el nivel de ruido de fondo representativo de los hábitats de relevancia, de acuerdo al punto 2.2.2 de la *Guía Evaluación de Impactos por Ruido sobre Fauna Nativa*, del año 2022, disponible en https://www.sea.gob.cl/sites/default/files/adjuntos/noticias/08_dt_ruido_fauna_nativa.pdf
- 2.59 Se solicita ampliar el punto 6.1, página 51 del Anexo 4.2 de la DIA, desarrollando el análisis de descripción del Área de influencia para determinar el “área representativa del objeto de protección sobre el área de influencia”, de acuerdo al acápite 2.2 de la Guía del año 2022 ya mencionada.
- 2.60 Se solicita ampliar el punto 6.1, página 51 del Anexo 4.2 de la DIA, desarrollando una caracterización de los hábitats de relevancia de fauna, según lo señalado en el acápite 2.2.1 de la Guía del año 2022 ya mencionada.
- 2.61 Se solicita ampliar el punto 6.1 del Anexo 4.2 de la DIA, incluyendo cartografías (Datum WGS 84, Huso 19, escala, norte, grilla con coordenadas) y archivo KMZ con polígonos que representen los hábitats de relevancia de fauna.
- 2.62 En “6.4 Determinación de Receptores Sensibles” del anexo “4.2 Ruido y Vibraciones” de la DIA, el titular muestra en la tabla “18 Receptores sensibles al Proyecto” a los 11 (once) receptores identificados en el proceso de evaluación para el componente ruido y vibraciones en la cual se describen como tipo de edificación, su altura, uso efectivo de suelo, distancia al proyecto y sus coordenadas georreferenciadas, mostrándose además su ubicación espacial en la figura de la “Cartografía 2: Ubicación de Receptores Sensibles”. Al respecto, la identificación de los receptores se considera incompleta toda vez que se requiere de una imagen satelital para cada receptor por separado de modo que se muestre en detalle el predio que le corresponde y



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2163401786>

que además muestre el punto de evaluación del cumplimiento normativo que será utilizado para el componente ruido el cual deberá corresponder al lugar más expuesto (de mayor emisión de ruido) dentro del predio.

2.63 Respecto a la localización de los Receptores, la inexactitud de dichos antecedentes del anexo 4.2 de la DIA, y el punto 6.5.3 del mismo anexo, cabe señalar al titular que se deberán realizar las mediciones de ruido de fondo según lo establece el marco legal vigente, dentro del predio de cada receptor, lo más próximo al proyecto y en caso de no poder acceder al interior de los predios de los receptores se deberá utilizar el criterio dado en el documento “Protocolo Técnico Para la Fiscalización del DS N°38/11 y Exigencias Asociadas al Control del Ruido en Instrumentos de Competencia Ambiental” de la SMA. Por tanto, se solicita al titular ampliar y actualizar la información del estudio de ruido y vibraciones.

2.64 Respecto a la tabla 4.21, referente al monitoreo de ruido, se solicita al titular presentar una frecuencia de al menos 1 vez al mes.

2.65 En “6.4 Predicciones de Ruido Generadas por el Proyecto” del anexo “4.2 Ruido y Vibraciones” de la DIA, el titular muestra en la tabla “31 Simbología y Altura de Fuentes de Ruido” las maquinarias que conforman las distintas fuentes equivalentes, así como su altura, en la cual muestra el nivel total en dBA de cada una de las fuentes equivalentes que se usarán en la modelación de ruido, así como también diferenciadas para cada escenario. Al respecto, se solicita al titular que muestre la información completa de los datos utilizados, esto es, los niveles de ruido de cada fuente y su respectiva referencia o respaldo de donde obtiene dicha información. Del mismo modo, se solicita que informe de forma detallada los frentes de trabajo que serán utilizadas en las modelaciones, como fuentes equivalentes, ya que no se aprecia que se hayan agrupado las maquinarias y herramientas como trabajos en superficie (movimiento de tierra, escarpe, excavación masiva y subterráneos, construcción de vialidad, etc.) así como de trabajos en altura (losa de avance, terminaciones, etc.) tal como se muestra en la carta Gantt que se muestra en el anexo A1 del informe de ruido, lo cual permite ver las obras tal como se detalla en el acápite “3.5.1 Acciones” de la DIA, lo que resulta relevante de conocer en detalle para ver las etapas y en cada una de ellas qué maquinarias serán utilizadas.

2.66 En “6.4.1 Resultados de Niveles Projectados Sin Medidas de Control de Ruido” del anexo “4.2 Ruido y Vibraciones” de la DIA, el titular muestra en las figuras 17, 24, 31, 38, 45, 52 y 59 lo que sería el modelo espacial utilizado en las modelaciones de ruido en las cuales se muestran tanto los receptores como las fuentes equivalentes de ruido dispuestas en posiciones determinadas. Al respecto, se solicita al titular ampliar la información entregando un modelo espacial detallado en imágenes por separado para cada receptor, esto es, a una escala tal que se identifique claramente el punto de evaluación utilizado en las modelaciones, que deberá corresponder al lugar dentro del predio de cada receptor lo más próximo a los focos de emisión de ruido del proyecto. Del mismo modo, la modelación deberá realizarse siempre cumpliendo en todo momento el criterio de peor condición o condición más desfavorable, en espacial respecto de ubicar los frentes de trabajo lo más próximos a los receptores y no como se observa, como ejemplo, en la figura 24 en la cual para el receptor R9 se ubica un foco de emisión de ruido Keq2 en un lugar no próximo a este receptor o como se muestra también para el foco Feq5 con el receptor R3. Todo lo anterior también debe aplicarse al acápite “6.4.3 Niveles Projectados Con Medidas de Control de Ruido” del anexo “4.2 Ruido y Vibraciones” de la DIA.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2163401786>

- 2.67 En “6.4.2 Medidas de Control de Ruido” del anexo “4.2 Ruido y Vibraciones” de la DIA, el titular muestra las medidas de control de ruido que serán necesarias para el cumplimiento normativo que consistirían en barreras semi perimetrales en algunos deslindes del proyecto según el detalle de la tabla “53 Barreras Semi perimetrales Para Fase de Construcción” y que se muestra además en las figuras 68 a la 70. Del mismo modo, se propone la medida de Cubre vanos para trabajos en altura asociados a las terminaciones y la de restricción y reemplazo de maquinarias para los escenarios 1 y 2 para las actividades asociadas a la etapa de Loteo – Nueva Vía (Feq1) y para las actividades de Edificios Habitacionales (Feq4 y Feq7) en los escenarios 1 y 2 en donde se plantea que puede operar un único camión en simultáneo así como el camión aljibe no podrá operar de forma simultánea con la excavadora en las actividades de Loteo-Nueva Vía (Feq1). Finalmente restringe el uso en paralelo de las maquinarias: rodillo, minicargador y elevador de plataforma (Feq2) por lo que estas fuentes de ruido no podrán operar en conjunto en ninguna circunstancia. Al respecto, estas medidas de control de ruido deberán ser revisadas y/o modificadas si corresponde dadas las observaciones anteriores. Del mismo modo, no se aprecia que se hayan establecido medidas de control de ruido para las obras en la losa de avance la cual debe especificarse qué maquinarias estarán asociadas a dichas obras y qué medidas de control de ruido se plantean en caso de contribuir a la superación de la normativa en los receptores.
- 2.68 En “7.6 Determinación de Receptores Sensibles al Impacto por Vibración” del anexo “4.2 Ruido y Vibraciones” de la DIA, el titular muestra en la tabla “85 Clasificación de Uso de Suelo y Tipo de Edificación Según FTA” a los 11 (once) receptores identificados en el proceso de evaluación para el componente vibraciones en la cual se muestra que para los receptores R1, R10 y Rint no aplicaría la norma de referencia FTA para el criterio de molestia por vibraciones por lo que no se realiza evaluación según esta norma. Al respecto, el titular incurre en un error al aplicar la norma FTA de vibraciones ya que según lo señala la propia norma en su tabla “6-1 Land Use Categories for General Vibration Assessment Impact Criteria” del acápite “6.2 Determine Vibration Impact Criteria” señala que para las oficinas aplicaría la categoría de uso de suelo 3 “Institutional” , por lo que sí aplica un límite para este tipo de instalaciones para la molestia, lo que debe abordarse según lo que señala la norma FTA y según el tipo de eventos vibratorios.
- 2.69 Se solicita al titular incorporar medidas como la instalación de estructuras aislantes acústicas, para reducir las emisiones de ruido generadas por equipos como generadores (grupos eléctricos), sistemas de climatización o cajas extractoras de aire durante la fase de operación.
- 2.70 En relación con Emisiones de Ruido, mencionado en el Anexo 4 Punto 4.2 Estudio Acústico se solicita actualización del documento, ya que no especifican los tipos de zonificación de Vitacura y por esta razón se deben modificar los niveles de ruidos establecidos según modelación. Todo lo anterior se debe regir según "Ordenanza de Medioambiente, Aseo y Ornato de 2020, donde en su artículo 239 indica que la unidad de Asesoría Urbana, ha determinado la homologación de las Zonas de Uso de Suelo, establecidas en el Plan Regulador Comunal, según el DS 38/11.
- 2.71 Se solicita ampliar la presentación, adjuntando un nuevo Anexo de Ruido y Vibraciones, que incorpore las observaciones antes señaladas.

Normas de calidad secundarias



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2163401786>

2.72 Se solicita al titular presentar el detalle de las emisiones de anhídrido sulfuroso e integrarlas en la tabla 4.39 de la DIA, haciendo la comparación con la norma de calidad secundaria.

3. Permisos Ambientales Sectoriales

PAS 132

3.1 Se recuerda al titular considerar la Guía trámite PAS del artículo 132 del Reglamento del SEIA: Permiso para hacer excavaciones de tipo arqueológico, antropológico y paleontológico del SEA (SEA, 2018).

3.2 En la página 400 de la DIA, así como en la página 46 del informe ejecutivo de caracterización arqueológica, se indica que debido a que los hallazgos arqueológicos realizados en el área de influencia del proyecto son de tipo aislado, estos "*no se consideran como resultados positivos en cuanto a la identificación de aquellos monumentos nacionales señalados en la Ley 17.288*". Al respecto, el CMN señala que esta aseveración es incorrecta, en consideración al Artículo 21° de dicha Ley que señala:

"Por el solo ministerio de la ley, son Monumentos Arqueológicos de propiedad del Estado los lugares, ruinas y yacimientos y piezas antropo-arqueológicas que existan sobre o bajo la superficie del territorio nacional". Se solicita subsanar las secciones pertinentes.

De acuerdo con ello, y en vista a que las excavaciones de caracterización realizadas hasta el momento detectaron la presencia de elementos arqueológicos en estratigrafía dentro del área de influencia del proyecto, se deberán presentar los antecedentes del Permiso Ambiental Sectorial contenido en el Art. N° 132 del D.S. N° 40/2012 del Ministerio del Medio Ambiente, referente a intervenciones en sitios arqueológicos y/o paleontológicos. Remitiendo, durante la presente evaluación ambiental, todos los antecedentes que establece dicho artículo, junto con la carta de compromiso del/de la director/a de la institución depositaria aceptando los materiales arqueológicos a excavar (contemplando las actividades de sondeo, rescates y recolecciones).

PAS 140

Durante la etapa de construcción, se indica lo siguiente:

3.3 El recinto debe estar debidamente señalizado, y contar con señalética que indique los riesgos asociados y EEP requeridos.

3.4 Debe contar con extintores en cantidad y capacidad, de acuerdo con lo establecido en el DS 594/1999 del MINSAL.

Durante la etapa de operación, se indica lo siguiente:



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2163401786>

3.5 Considerando que el proyecto contempla la construcción de 4 edificios habitacionales de nueve (9) pisos cada uno, (Numera 3.4.4, de la DIA) se informa al Titular que debe dar cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución N° 7328/76 del Ministerio de Salud, que establece "Normas sobre Eliminación de Basuras en Edificios Elevados", razón por lo cual debe considerar la implementación de un (os) ducto(s) de basura (s), con sus respectiva sala de basura, para cada uno de los edificios, en conformidad a lo dispuesto en la citada Resolución.

3.6 En caso de obtener la RCA favorable, deberá tramitar la respetiva aprobación de proyecto y posterior autorización de obras de este sistema.

PAS 142

Durante la etapa de construcción, se indica lo siguiente

3.7 El Titular deberá cuantificar la cantidad de residuos peligrosos que se generarán en la actividad, para cada tipo y clase, efectuando en lo que corresponda, el respectivo análisis de compatibilidad de los residuos almacenados, e implementando las medidas que correspondan, en caso de que se presente.

PAS 153

3.8 Se solicita incluir en el apartado 5.2 "Permisos Ambientales Sectoriales" el Artículo N°153 del D.S. N°40 de 2012 del Ministerio del Medio Ambiente, correspondiente al "Permiso para la corta de árboles y/o arbustos aislados ubicados en áreas declaradas de protección".

3.9 Se solicita actualizar el apartado 5.2 referente a Permisos Ambientales Sectoriales de acuerdo con lo solicitado en el presente ICSARA.

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

Área de influencia

Recurso Hídrico

4.1 Se solicita incorporar información respecto del emplazamiento de diversos canales artificiales identificados en el predio, se solicita que el titular contemple identificación de canales y sus correspondientes fajas de protección conforme a lo establecido por la letra c) del artículo 8.2.1.1 PRMS. Podrá obtener dicha información desde el CBR (inscripción, escrituras y plano original), Junta de Canalistas, Tal información deberá ser detallada en una tabla y espacializada en formato kmz y cartografía.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2163401786>

4.2 El Titular no describe y no caracteriza adecuadamente la Componente Hídrica asociada al área próxima y zona de emplazamiento del proyecto. En atención a que la referida información es indispensable para la evaluación ambiental del proyecto, se observa y se solicita al Titular lo siguiente:

a) Identificar en cartografía en escala 1:1.000 o similar y en archivo digital kmz, que pueda ser desplegado en Google earth®, los cauces naturales y artificiales existentes (abiertos o entubados; canales, acequias, zanjas) y representarlos en conjunto con las partes y obras del proyecto (Edificaciones, Descarga de aguas lluvias, Caminos de acceso, Caminos internos u otros). La identificación de cauces debe ser ejecutada a escala de proyecto e independientemente de las cartas IGM u otro antecedente previo, estableciendo la red hídrica existente, se encuentre ésta operativa o en desuso, se trate de cauces continuos, discontinuos, entre otras situaciones.

b) Indicar nombre oficial del cauce o asignar uno para su identificación, tipo de cauce, sus características (caudal, capacidad de porteo (l/s y m³/h), ancho, profundidad, revestimiento, dispositivos existentes, régimen del cauce) y cercanía con el proyecto (distancia, m).

c) Origen de las aguas, uso y administración del cauce, cuando corresponda.

d) Medidas contempladas a fin de evitar impacto sobre las aguas de los cauces colindantes en caso de accidente y/o derrames.

e) Identificar obras de arte existentes y su respectiva autorización.

f) Encaso de identificarse interacciones entre las obras del proyecto y la red hídrica, se solicita analizar la pertinencia de los PAS de competencia DGA, siguiendo los lineamientos indicados en las guías trámites del SEA y la Res. DGA (Exenta) N°2116/2024.

4.3 En relación con el área de influencia de componentes ambientales, capítulo 4 de la DIA, se deberá considerar los cursos naturales de escurrimiento de agua, en particular en periodos de lluvia, evitando la acumulación de material que impida el escurrimiento normal o el redireccionamiento hacia sectores ya consolidados.

Flora y vegetación

4.4 En la figura 3-3 “Área de influencia componente flora y vegetación del “Modificación Proyecto Inmobiliario Lo Recabarren”, se muestra el área de influencia establecida, sin embargo, no se incluye dicha información en formato shapefile y kmz. Se solicita incluirlos para una correcta evaluación del área. Lo mismo ocurre para las parcelas de flora y vegetación graficadas en la figura 3-4.

4.5 En la figura 4-9 “Ubicación de las especies *Maytenus boaria*, *Vachellia caven* y *Quillaja saponaria* dentro del área de influencia del proyecto”, se muestran los puntos de las especies nativas mencionadas dentro del AI, sin embargo, no se incluye esta información en formato shapefile y kmz, se solicita incluirlas en dicho formato.

4.6 Se solicita incluir en formato shapefile y kmz la COT incluida en la Figura 4-10 “Distribución Vegetación “Modificación Proyecto Inmobiliario Lo Recabarren”.

Vialidad

4.7 Se solicita incorporar una tabla que describa el flujo vehicular en la fase de construcción. Se debe desagregar por tipo de vehículo e incorporar indicadores tales como flujos mensuales, flujos diarios (veq/día) y flujos hora (veq/hora) Además, se debe complementar esta información con otra tabla, que incluya las dimensiones de estos vehículos (en metros) y el



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2163401786>

origen y destino de los mismos. Se solicita que esta información sea lo más detallada y clara posible.

4.8 Se recuerda que considerando que el Titular presenta un IMIV aprobado, este se deberá utilizar como un insumo técnico para el estudio de movilidad. Por ejemplo, el área de influencia mostrada en la figura 1.14 no corresponde a la del IMIV aprobado, por lo que para la evaluación de Medio Humano y específicamente para el descarte del 7b) al menos se debe considerar el área definida en el IMIV (además se recuerda que al estar categorizado como IMIV Mayor, el área de influencia deberá considerar la envolvente.)

4.9 Se solicita presentar un kmz del proyecto, que contenga el área de influencia, rutas de ingreso y egreso, puntos de medición, accesos del proyecto, equipamientos, entre otros. Lo anterior considerando todas las fases del proyecto.

4.10 Se solicita levantar la información sobre proyectos viales que puedan modificar las rutas de ingreso y egreso del proyecto. Esto para la fase de construcción y operación (al menos 1 año después de que el proyecto esté operando).

4.11 Se solicita incorporar un capítulo de catastro de la situación actual en la vialidad que presenta mayores conflictos del área de influencia. Este debe tener la siguiente estructura.

- a. Tipo y estado de pavimentación de calzadas, aceras y veredas
- b. Líneas oficiales, líneas de edificación y perfil de tipo de vías según IPT respectivo
- c. Categorías de las vías
- d. Catastro operativo
- e. Catastro de mobiliario público
- f. Catastro de facilidades para peatones y personas con movilidad reducida
- g. Catastro de facilidades para ciclos (anchos de ciclovías, sentido de tránsito, conexiones entre ellas, segregación y demarcación, elementos de seguridad y obstáculos).
- h. Catastro de los servicios y facilidades para el transporte público
- i. Catastro de estructuras mayores

4.12 En cuanto a la modelación presentada, se solicita incorporar en el cuerpo del informe, los resultados de la calibración para todos los períodos modelados. Además, incluir planillas Excel por cada período donde se muestre la comparación entre los valores de las variables relevantes observadas y modeladas. Lo anterior deberá considerar los indicadores que validan la correcta representación de los indicadores operacionales de la situación actual que validan la calibración y por consiguiente los resultados de los demás escenarios de modelación.

4.13 Tanto para la fase de construcción como de operación, se solicita detallar cada uno de los escenarios evaluados. Además, se recuerda al Titular que el escenario base se deberá construir considerando el crecimiento proyectado debido a la presencia de los proyectos inmobiliarios que se encuentran dentro del área de influencia del Proyecto y que posean RCA y permisos de edificación vigentes relevantes para el análisis. Además, se debe definir y describir detalladamente cuál es el peor escenario determinado para la fase de construcción y operación.

4.14 Se aclara que el estudio de movilidad se debe estructurar de tal manera que tanto la fase de construcción como la fase de operación sean abordados de manera robusta. En el documento



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2163401786>

presentado, no se hace el descarte para la fase de construcción, por ende, se solicita ajustar al respecto.

- 4.15 Se solicita incorporar un apartado donde se visualicen los movimientos de camiones desde y hacia la faena en fase de construcción utilizando las rutas de ingreso y egreso definidas para esta fase del proyecto. Estas rutas deben quedar detalladas en la presentación.
- 4.16 Se solicita analizar el paso frecuente de vehículos pesados en el acceso del proyecto e incorporar medidas de control de tránsito, como la prohibición de estacionamiento y detención frente al proyecto de los camiones y vehículos pesados en la fase de construcción del proyecto, alerta con señal o baliza luminosa de entrada y salida de vehículos pesados, además de considerar el no entorpecer la ruta peatonal al ingresar o egresar cualquier tipo de vehículo a la obra. Estas medidas se deben proponer y comprometer su incorporación como compromiso ambiental voluntario. Así, se puede justificar de mejor manera que en esta fase no se generarán desvíos o cortes de tránsito improvisados a raíz de lo mencionado.
- 4.17 Se solicita incorporar análisis en los accesos considerando lo indicado en el punto 2.4.4 de la OGUC, verificando principalmente, la distancia hasta la intersección más próxima. Además, realizar análisis con modelación AutoTurn, con tal de verificar que los vehículos puedan realizar las maniobras de ingreso y egreso en simultáneo. Lo anterior para la fase de construcción.
- 4.18 Se solicita incorporar en las tablas donde se reportan los resultados de grados de saturación, los tiempos de desplazamientos asociados a cada uno de los arcos. No solamente incorporarlos de manera genérica.
- 4.19 Se solicita al titular actualizar y solventar las diferencias entre las distintas presentaciones realizadas por el titular a los distintos organismos, ajustando los que correspondan, y integrar la totalidad de IMIVs y EISTUs en tramitación y aprobados y a qué parte del proyecto y situación base corresponden, a fin de poder evaluar y descartar los efectos, impactos y la generación de alteración significativa sobre los distintos componentes ambientales en el territorio. Así también integrar y detallar todas las medidas en la descripción de proyecto.
- 4.20 Se solicita al titular ampliar la información sobre los proyectos con permiso de edificación otorgados y con RCA que se encuentran en el área de influencia y que son considerados para el análisis vial.
- 4.21 En el Punto 1.1.2 del anexo 4.3 de la DIA, se indica que el escenario vial más desfavorable se estima que se produzca cuando todas las viviendas se encuentren en operación, por lo que se evaluarán los viajes que va generando cada subfase hasta llegar a la totalidad de las viviendas y que se usará como base de cálculo lo indicado en el DS N°30 del MTT. Al respecto, a fin de determinar o descartar correctamente potenciales impactos o alteraciones inducidos por el proyecto, en las Tablas 1.3 "Viajes entradas" y 1.4 "Viajes salida" del anexo 4.3 de la DIA se debe especificar lo siguiente:



- Presentar los cálculos demanda, según el DS N°30, para cada uso indicado en la Tabla 1.1 "Resumen del proyecto que se presenta a evaluación", es decir, las actividades habitacionales, equipamiento y oficinas, luego de esto se podrá establecer alguna tabla agregada con el total de viajes de ingreso y salida por periodo.
- El informe expresa que sólo evalúa la actividad habitacional por constituir el escenario más desfavorable, lo que no es apropiado metodológicamente porque subestima los efectos del proyecto en evaluación.
- Asimismo, el cuadro debe corregir las unidades de trabajo, la estimación de los automóviles se debe expresar en veh/h y tanto el transporte público, los peatones y los ciclos se expresan en viajes/h.

4.22 En el Punto 1.2.6 del anexo 4.3 de la DIA, se indica que el IMIV del proyecto se encuentra en elaboración (medidas en evaluación), por lo anterior, se debe aclarar sobre qué imiv aprobado se ha presentado la DIA, algo que se señala en capítulos anteriores, y especificar en base a que estudio, debidamente apropiado, se estimaron los viajes que se presentan en las tablas correspondientes.

4.23 En el Punto 1.2.3 del anexo 4.3 de la DIA, el informe debe considerar como ruta de ingreso y/o salida hacia el oriente Gran Vía-Vía Blanca Lo Recabarren. El no analizarla no significa que no se vaya a utilizar y a través del estudio se debe proteger rutas que son eminentemente residenciales. Lo anterior, permitirá evaluar los efectos del proyecto sobre los barrios residenciales y sobre los viajes desde y hacia los equipamientos educacionales del sector.

4.24 En el Punto 1.2.6 del anexo 4.3 de la DIA, se debe incorporar como antecedente el Plan de Ciclovías de comuna" (<https://vitacura.cl/municipalidad/planificacion-urbana/planes-de-movilidad-sustentable/planes-de-movilidad-sustentable/>), plan que indica que en Av. Santa María se debe considerar su materialización.

4.25 En el Punto 1.5 del anexo 4.3 de la DIA, se indica para la tasa de crecimiento peatonal se ha estimado según lo establecido en el informe "Estimaciones y proyecciones de la Población Chile 2002 - 2035 totales regionales, población urbana y rural (INE). Probablemente existe correlación entre la cantidad de peatones y el crecimiento de la población; no obstante, para determinar la posible cantidad de peatones en las inmediaciones del proyecto se solicita complementar el análisis presentado, incorporando la tasa de crecimiento de los usos de suelo en las inmediaciones del proyecto, considerando que a medida que existe a actividades que atraigan flujos como comercio o servicios, la cantidad de peatones que demandan estas actividades aumentará. El sólo crecimiento de la población no asegura el crecimiento peatonal por sí sólo. Se solicita entregar las fuentes y supuestos para corroborar la tasa y así poder evaluar de manera correcta la presentación del titular.

Ruido y vibraciones

4.26 Respecto a las emisiones acústicas en el punto 3.5.6.3 de la DIA, se indica al titular aclarar cuáles son las fuentes emisoras de ruido de la situación base, puesto que es una modificación de proyecto sin RCA y por tanto los impactos se deben evaluar en su conjunto, por tanto, fuentes emisoras de ruido de la situación base deberán considerarse también en la modelación, sin



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2163401786>

perjuicio de que la situación base sea también un receptor de las nuevas obras. Por tanto, se solicita actualizar el estudio de ruido junto con la cartografía de la figura 3-39 de la DIA.

- 4.27 Respecto al anexo 4.2, se solicita al titular ampliar la información sobre las fuentes emisoras en la fase de construcción y operación, incluyendo e identificando aquellas fuentes correspondientes a la situación base. Deberá actualizar el anexo 4.2 considerando estos últimos antecedentes, sin perjuicio que los receptores identificados puedan corresponder a fuentes emisoras también.
- 4.28 Dentro del estudio de ruido el titular no considera la zona de instalación de faenas como fuentes emisoras, así como aquellas correspondientes a la situación basal, se solicita al titular rectificar e incorporar.
- 4.29 Se solicita al titular presentar las modelaciones de ruido en formato kmz.
- 4.30 En consideración con los antecedentes solicitados en el presente ICSARA, se solicita al titular actualizar el informe de ruido y vibraciones.
- 4.31 El titular señala en el punto 7.9 del anexo 4.2 de la DIA que reemplazará el rodillo compactador por una placa compactadora, sin embargo, no presenta mayores detalles. Así tampoco en el capítulo 1, 2 o 3 de la DIA no indica la placa compactadora. Por tanto, deberá aclarar, incorporando esta medida en la descripción de proyecto.

Medio Humano

- 4.32 En el punto 4.1.2 del anexo 4.4 de la DIA, se indican y grafican en lámina Barrio Santa María de Manquehue, Barrio Lo Curro, Jardín del Este, Lo Beltrán, Lo Gallo y La Llavería; omitiendo gran parte de la estructura de barrios residenciales que es patrimonio comunal. Se solicita complementar la información a fin de permitir una correcta evaluación del proyecto y sus impactos a nivel comunal.
- 4.33 En el punto 4.1.3 del anexo 4.4 de la DIA, se identifican los equipamientos cercanos al proyecto, dentro del Área de Influencia del Medio Humano (AIMH). Sin embargo, es dable indicar que se omiten importantes equipamientos como el Club de Polo y Equitación San Cristóbal, Colegio Saint George, Parroquia San Francisco de Sales, entre otros. Se solicita complementar y evaluar en el marco de los potenciales impactos que generaría el proyecto presentado a tramitación. De igual forma se solicita incorporar la red vial del sector, no solo las vialidades expresas graficadas.
- 4.34 En el punto 4.1.4.1 del anexo 4.4 de la DIA, se solicita incorporar la zona de Equipamiento Especial N°1 y la Equipamiento Especial N°2 Parques Metropolitanos, las encuentran en blanco en las láminas del informe y no existe evaluación al respecto dentro del AIMH.
- 4.35 En el punto 4.1.5 del anexo 4.4. de la DIA, la descripción es general e insuficiente. Se solicita complementar de manera correcta el sistema de movilidad y transporte existentes, incorporando de igual forma medios no motorizados como los ciclos o el tránsito peatonal, a fin de poder determinar si el proyecto genera impactos significativos sobre las componentes mencionadas.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2163401786>

4.36 En el punto 4.3.3 del anexo 4.4 de la DIA se indica que "... es imprescindible analizar dichas manifestaciones y expresiones en la comuna dentro del área de influencia del proyecto." Sin embargo, no existe análisis alguno al respecto. Se solita complementar y presentar el análisis correspondiente a manifestaciones y expresiones culturales en la comuna.

4.37 En el punto 4.3.4 del anexo 4.4 de la DIA se hace mención solo a los Monumentos Nacionales. Se solicita complementar la presentación y análisis con los Inmuebles de Conservación Histórica de la Comuna, además de reconocer otros equipamientos de carácter cultural relevantes que tengan incidencia en el área de influencia, como son el Colegio Saint George, Club de Polo San Cristóbal, la Parroquia San Francisco de Sales, etc., desde el punto de vista cultural y de manifestaciones.

4.38 En cuanto al Estudio de Medio Humano, se solicita al Titular que en Adenda presente una actualización de este documento, considerando las aclaraciones, rectificaciones y ampliaciones solicitadas en el presente informe.

Arqueología

4.39 Se solicita al titular utilizar el Criterio técnico de Caracterización del componente patrimonio cultural arqueológico (SEA, 2024).

Artículo 5: Riesgo para la Salud de la Población

4.40 Considerando que, el "Proyecto" tendrá acceso a la vía expresa a través de la vía local en un tramo de aproximadamente 3 km, se solicita al Titular que contemple revisar el componente ruido del proyecto. Específicamente, se recomienda en lo siguiente:

El proyecto contempla 237 viviendas, con lo cual aumentará el tránsito vehicular en el tramo antes mencionado. Teniendo en cuenta los antecedentes expuestos, se requiere contar con la evaluación del efecto sinérgico asociado a ruido, según el numeral 4 del "Criterio de Evaluación en el SEIA: Evaluación del Efecto Sinérgico Asociado a Impactos por Ruido sobre la Salud de la Población" para la peor condición de ruido, debido a la incorporación de vehículos que incorporará el nuevo Proyecto a la vía expresa y local en la Etapa de Operación, para evaluar el posible impacto y conocer si es necesario que el Titular implemente medidas de mitigación que protejan la salud de la población. (considere otros proyectos con RCA, como por ejemplo "Sistema Oriente Poniente (Costanera Norte)").

Adicionalmente, se deberá evaluar el aislamiento acústico de las fachadas de su proyecto, en función de proteger la salud física y psicológica de los futuros habitantes del proyecto.

4.41 En base a las observaciones del presente ICSARA se solicita volver a realizar el descarte del artículo 5 del DS 40/2012 del MMA.

Artículo 6: Efecto adverso significativo sobre recursos naturales renovables

Recurso hídrico



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2163401786>

- 4.42 En atención a que el proyecto se localiza cercano al Área de Riesgo de Inundación por Napa freática, de acuerdo con el artículo 8.2.1.1 letra a.2) del PRMS y de Acuífero Somero, se solicita al Titular presentar antecedentes con respecto a medidas que permitan asumir esta condición y que permitan confirmar o justificar la inexistencia de aquellos efectos, características o circunstancias del artículo 11 de la Ley 19.300.
- 4.43 En cuanto a la incorporación del análisis de cambio climático presentado, el titular debe tener presente ampliar el análisis considerando las observaciones señaladas en el presente Oficio y presentar nuevos anexos actualizados.
- 4.44 Se solicita al titular entregar planos de fundaciones y de excavaciones con cotas, indicando socialzados y entibaciones de corresponder. Además, se solicitan cortes de las edificaciones a construir indicando:
- perfiles de terreno natural.
 - cota de nivel de solera.
 - cota de nivel de primer piso referenciada.
 - cotas de alturas de niveles.
 - Alturas de cada nivel.
 - Nivel freático
- 4.45 Si bien el titular presenta estudios de mecánica de suelos con calicatas a 3 metros en el anexo 2.3 de la DIA, el proyecto contempla estacionamientos subterráneos que sobrepasan tal profundidad, por tanto, los antecedentes presentados no son suficientes para descartar una afectación sobre aguas subterráneas. Al respecto, se solicita presentar una actualización del estudio de mecánica de suelos con un análisis considerando la excavación más del proyecto, contemplando sus partes y obras. Por lo demás, se solicita al Titular profundizar el análisis de si se generan o presentan efectos adversos significativos sobre la cantidad y calidad del recurso agua. Según lo establecido en el Artículo 6° del D.S. N° 40/2012, Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, se debe analizar los efectos del artículo 11° de la Ley 19.300, modificada por Ley 20.417. Para dicho análisis se solicita considerar la entrega de antecedentes cuantitativos (al momento de considerar magnitud, extensión, duración) y determinar la significancia del impacto en orden a establecer:
- a) Si se afecta la permanencia del recurso, asociada a su disponibilidad, utilización y aprovechamiento racional futuro, aplicado a la calidad y cantidad de recursos hídricos superficiales y subterráneos. Luego comparar esta profundidad con la mayor profundidad que tengan las obras subterráneas proyectadas y hacer un análisis de que no habrá contacto con la napa.
 - b) Si se altera la capacidad de regeneración o renovación del recurso, referido a la alteración de cauces y álveos de aguas superficiales,
 - c) Si se alteran las condiciones que hacen posible la presencia y desarrollo de las especies y ecosistemas,
 - d) Énfasis en recursos escasos, únicos o representativos (en el caso, por ejemplo, de que existe declaración de restricción o de prohibición de un determinado sector del acuífero).



- 4.46 Dado que el proyecto se emplaza en un área con acuíferos con una vulnerabilidad alta según Plan Director para la Gestión de los Recursos Hídricos Cuenca del Río Maipo MOP 2008 y Mapa de la Vulnerabilidad de SERNAGEOMIN 2003, se solicita al titular lo siguiente:
- a-- Ampliar la presentación con información que indique la profundidad de la napa freática en el área del proyecto para la época más crítica del año (menor profundidad).
 - b-- Ampliar con información que diga relación con un monitoreo anual en la fase de operación sobre el estado de las aguas subterráneas con la finalidad de descartar la afectación a la calidad y cantidad de agua subterráneas.
 - c-- Presentar un plan de remediación ambiental ante una potencial afectación a las aguas subterráneas en la fase de operación.
 - d-- Actualizar el análisis de descarte para el Art. 6 letra g) del RSEIA 2012 del MMA.

Fauna

- 4.47 En relación con la metodología utilizada para el componente fauna descrita en el Anexo 4.6 “Componente Fauna”, se considera insuficiente bajo los siguientes considerandos:
- a-- La información presentada para el componente fauna es insuficiente, se solicita actualizar la información según lo señalado en la Guía Criterio de Evaluación en el SEIA: Criterios Técnicos para Campañas de Terreno de Fauna Terrestre y Validación de Datos. En particular dado a que el titular sólo realizó una campaña de terreno los días 14 y 16 de noviembre de 2023 información que no permite contrastar campañas que permitan registrar la presencia de especies estacionales, migratorias, crípticas, que desarrollen procesos de hibernación, diapausa, sopor, letargo o brumación debido a condiciones climáticas o de escasez de alimento, así como estrategias reproductivas particulares de tiempo y lugar.
 - b-- No entrega información respecto a las especies y abundancia de Artrópodos presentes en el área del proyecto.
 - c-- No se entregar información para mamíferos quirópteros, el titular deberá incluir campaña diurno y nocturno para este tipo de especies. La campaña solicitada deberá realizarse en el periodo de mayor actividad biológica para estas especies considerar y revisar los Criterios de Evaluación en el SEIA: Criterios Técnicos para Campañas de Terreno de Fauna Terrestre y Validación de Datos, señalando en detalle la metodología empleada (programa de análisis utilizado para las ecolocalizaciones, mallas, entre otras con su respectivo permiso).
 - d-- Para el grupo de aves la metodología no da cuenta del monitoreo de sitios de nidificación o existencia de colonias reproductivas que eventualmente pudiesen existir en el lugar.
 - e-- El titular no entrega antecedentes sobre cuáles serán las medidas que tomará para evitar la mortalidad de las especies de baja movilidad presente en el área del Proyecto.
 - f-- No se entrega información cartográfica en formato kmz sobre la especialización de listado de especies de fauna identificadas por el titular y tampoco transectos realizados.



- 4.48 En relación con la información presentada en el Anexo 4.2 del estudio de Ruido sobre fauna nativa de la DIA, no es posible descartar el literal e) del Artículo 6 del D.S N°40/2012 del MMA dado que:
- a-- El titular no entrega una correcta caracterización precisa de las áreas representativas según los lineamientos señalados en el punto 2.2.1. “Caracterización de los hábitats de relevancia” del “Criterio de evaluación en el SEIA: Evaluación de impactos por ruido sobre fauna nativa” (SEA, 2022), solo se indican 2 puntos como receptores sensibles. Esta información, se considera esencial para asegurar una correcta caracterización de las áreas representativas (no de puntos) de los objetos de protección en el estudio. Adicionalmente, las áreas deben estar en formato KMZ.
 - b-- Se solicita al titular actualizar el estudio de ruido en fauna en función de los antecedentes solicitados para la línea de base de este grupo.
- 4.49 Se solicita al titular entregar la ubicación de los puntos de muestreo de fauna en formato kmz.
- 4.50 En punto 6.4.1 de la DIA se indica que se supera el umbral conductual sobre aves en el punto RF1 y RF2, y también se indica que el proyecto requerirá medidas de control. Sin embargo, no se justifica el motivo de la elección de los puntos RF1 y RF2 del proyecto. Por lo demás, se reitera la solicitud de caracterizar los hábitats de relevancia que puedan dar justificación a la localización de puntos.
- 4.51 Respecto al punto 6.4.2 de la DIA, no se especifica cuáles son las medidas para controlar las emisiones de ruido sobre fauna. Se solicita aclarar.
- 4.52 Respecto a la tabla 13 del anexo 4.2 de la DIA, cabe indicar que el titular no ha incorporado la totalidad de la información correspondiente a reptiles, toda vez que en la tabla 2 del documento Criterio de evaluación en el SEIA: Evaluación de impactos por ruido sobre fauna nativa (SEA, 2022) se indica que el umbral conductual sobre reptiles para cambios de conducta general corresponde a 72 dB(Z), sobrepasando los valores según los datos presentados. Por tanto, se solicita al titular actualizar y presentar las medidas de control necesarias sobre reptiles.
- 4.53 Respecto a las especies identificadas dentro del área de obras, se solicita al titular presentar el análisis correspondiente sobre reptiles de baja movilidad y presentar un plan de perturbación controlada de requerirlo.
- 4.54 Considerando los Criterios Técnicos para campañas de terreno de fauna terrestre y validación de datos (SEA 2022), de acuerdo al punto 1.2 de la guía se indica que se deberán realizar a lo menos dos campañas en épocas contrastadas que permitan registrar la presencia de especies estacionales, migratorias, crípticas, que desarrollen procesos de hibernación, diapausa, sopor, letargo o brumación debido a condiciones climáticas o de escasez de alimento, así como estrategias reproductivas particulares de tiempo y lugar. Por tanto, se solicita al titular complementar la información presentada con una campaña en época contrastada a la campaña



de primavera, para lo cual se recomienda seguir los criterios de la Guía Metodológica de ecosistemas terrestres (SEA, 2024).

- 4.55 Se solicita al titular ampliar la justificación del área de influencia sobre fauna, toda vez que señala los hábitats potencialmente afectados, sin embargo, no describe en la DIA los hábitats de relevancia, así tampoco describe el proceso iterativo para definir el área de influencia sobre especies de fauna que pudieran verse afectadas por emisiones de ruido, por ejemplo. Se solicita al titular redefinir el área de influencia, identificando los hábitats de relevancia correspondientes.
- 4.56 Se solicita al titular aclarar el horario de la campaña del anexo 4.6 de la DIA realizada en primavera.
- 4.57 Se recomienda al titular considerar la Guía Metodológica de ecosistemas terrestres (SEA, 2024).
- 4.58 Se solicita justificar el número de transectos realizados para la escucha nocturna de anfibios de la figura 3-5 del anexo 4.6 de la DIA, aumentando su número en la nueva campaña a realizar.
- 4.59 Se solicita al titular presentar por medio de una cartografía los transectos realizados para reptiles en el punto 3.7.2 del anexo 4.6 de la DIA.
- 4.60 Se solicita al titular presentar en un kmz todas las rutas y transectos realizadas en la campaña de primavera y la segunda campaña que deberá realizar. Diferenciando por mamíferos, reptiles, anfibios y artrópodos, georreferenciando los hábitats de relevancia o sitios de nidificación.
- 4.61 El titular deberá presentar dos campañas para artrópodos en épocas diferenciadas.
- 4.62 El titular deberá realizar el análisis de impacto correspondiente sobre las especies de artrópodos y quirópteros levantadas, y de corresponder deberá presentar medidas atingentes.
- 4.63 Se solicita justificar el número de transectos realizados para la escucha nocturna de aves de la figura 3-7 del anexo 4.6 de la DIA, aumentando su número en la nueva campaña a realizar.
- 4.64 Se solicita al titular aclarar qué medidas realizará para las especies *Liolaemus tenuis* y *Liolaemus lemniscatus*, deberá considerar lo señalado en los Criterios Técnicos para la aplicación de una perturbación controlada (SEA, 2022).

Flora y vegetación

- 4.65 En el punto 4.1.1.3 “Medio Biótico”, en específico en el punto 4.1.1.3.1 “Flora”, se describe el área de influencia en conjunto con las 6 unidades presentadas en la COT. Sin embargo,



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2163401786>

ninguna de estas se ha incluido en formato shapefile y kmz para ser evaluadas como corresponde. Por tanto, se solicita entregar esta información en dichos formatos.

- 4.66 Cabe indicar que no se menciona que el área de influencia se encuentra dentro de un área de protección de pre cordillera y cordillera andina, establecida en el D.S. N° 82 de 2010 del Ministerio de Agricultura y parte de las áreas de protección definidas en la Ley N° 18.378. Por tanto, se solicita al titular presentar el análisis correspondiente a el área de protección.
- 4.67 Respecto al punto 4.2.2 “Descripción Artículo 6. Efecto adverso significativo sobre recursos naturales renovables” ni en la letra a) ni letra b), los posibles efectos, características o circunstancias, de estar realizando corta de árboles y arbustos (nativos y exóticos) en un área de protección de precordillera y cordillera andina, establecida en el D.S. N° 82 de 2010 del Ministerio de Agricultura. Por tanto, se solicita incorporar.
- 4.68 En consideración de la Guía Metodológica de ecosistemas terrestres (SEA, 2024), se recomienda utilizar dicha guía para la metodología de parcelas empleada en el muestreo de flora, aumentando el número de parcelas y disminuyendo el tamaño de estas de acuerdo con lo señalado en el punto 3.2.2 de la guía. Lo anterior deberá ser realizado en época contrastada.
- 4.69 Se solicita al titular aclarar el detalle del manejo o acciones que realizará con las especies nativas identificadas al interior del área de influencia. Lo anterior deberá ser entregado con los individuos georreferenciados en una cartografía y el detalle del manejo o acciones en una tabla.
- 4.70 Se solicita al titular presentar un kmz con las especies identificadas y las parcelas.
- 4.71 Se solicita al titular ampliar presentar información sobre hongos y líquenes en el área de influencia.

Suelo

- 4.72 En base al nuevo levantamiento de información de flora y fauna requerida en el Presente ICSARA, se le solicita al titular volver a evaluar lo establecido en el artículo 6, literal a) del DS 40/2012 del MMA, complementando el descarte con una caracterización general de suelo y biodiversidad.

Cambio climático

- 4.73 Se solicita actualizar la justificación de la tabla 4.44 de la DIA con los antecedentes solicitados en el presente ICSARA.
- 4.74 Respecto a la tabla 8 del anexo 4.8 de la DIA, en el apartado de suelo, cabe señalar que el titular sí realizará extracción de suelo, por tanto, deberá realizar el análisis considerando los volúmenes de suelo que removerá y con la información referente al análisis de capacidad de uso de suelo.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2163401786>

- 4.75 Respecto a la tabla 8 del anexo 4.8 de la DIA, en el apartado de flora, cabe señalar que el titular no aclara que realizará con las especies nativas identificadas, por lo que se solicita al titular aclarar y rectificar lo señalado en relación con que no contempla extracción de flora. Deberá detallar el número de individuos y especies a intervenir.
- 4.76 Respecto a la tabla 8 del anexo 4.8 de la DIA, en el apartado de fauna, cabe señalar que es incorrecto señalar “no se contempla la extracción de fauna en esta fase” toda vez que se identifican especies en el área de influencia del proyecto y no se declara qué se realizará con ellas, si existe un plan de perturbación controlada o la afectación a hábitats de relevancia, los cuales no han sido descritos. Por tanto, se solicita actualizar con la nueva información a presentar.
- 4.77 Respecto a la tabla 8 del anexo 4.8 de la DIA, en el apartado de agua, el titular no ha presentado los antecedentes necesarios sobre napas freáticas y agua subterránea, por lo que atendiendo las solicitudes del presente ICSARA, deberá actualizar este apartado de la tabla.
- 4.78 Considerando los antecedentes solicitados en el presente ICSARA, el titular deberá actualizar el anexo 4.8 referente al análisis de consideración del cambio climático.
- 4.79 Se solicita al titular aclarar cuáles son las medidas o acciones preventivas que contempla en el proyecto para las olas de calor, inundaciones, pérdida de fauna y flora, así como la seguridad hídrica urbana, toda vez que son riesgos que presentaron un nivel alto según tabla 6 del anexo 4.8 de la DIA.
- 4.80 Se solicita al titular entregar y ampliar la información referente a la emisión de gases de efecto invernadero durante la fase de construcción y la fase de operación, detallando las medidas y acciones de control para la emisión de estos. Se insta al titular a establecer las acciones a través de un compromiso ambiental voluntario.
- 4.81 En base a las observaciones del presente ICSARA se solicita volver a realizar el descarte del artículo 6 del DS 40/2012 del MMA.

Artículo 7: Reasentamiento de comunidades humanas, o alteración significativa de los sistemas de vida y costumbres de grupos humanos.

Reasentamiento de grupos humanos

- 4.82 De acuerdo con el uso actual del predio de emplazamiento indicado en el Estudio de Medio Humano, se indica que “no se identifican grupos humanos al interior del predio y tampoco se realizan actividades ni utilización de recursos naturales por parte de ningún grupo humano”. Al respecto, se muestran tres fotografías que dan cuenta de infraestructura de viviendas. Además, en visita a terreno realizada el día jueves 05 de septiembre y cuya acta consta en el expediente de evaluación del proyecto



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2163401786>

(<https://seia.sea.gob.cl/documentos/documento.php?idDocumento=2163243775>), personal del SEA pudo distinguir al menos tres infraestructuras de vivienda las que si bien efectivamente se encontraban sin moradores, las condiciones de las mismas permiten presumir que estas fueron desocupadas recientemente. Dado lo anterior, se solicita al Titular establecer y detallar los usos anteriores y actuales de dichas infraestructuras, y las condiciones contractuales con los anteriores arrendatarios. Lo anterior, para poder descartar la condición de reasentamiento en el presente proyecto.

Acceso a los recursos naturales

4.83 Con respecto al literal a) del Artículo 7 del RSEIA, si bien en el Estudio de Medio Humano se indica que en el área de influencia del proyecto “no se desarrollan actividades productivas dependientes de recursos naturales”, y que “no se identifican zonas que dependan de recursos naturales, puesto que no hay predios agrícolas sobre los que se asuma un rol económico primario”, las imágenes satelitales y la visita en terreno realizada el día 05 de septiembre y cuya acta consta en el expediente de evaluación, se aprecian paños de tierra cultivables, por lo que se le solicita al Titular aclarar la regularización de estas tierras, y si es que cuentan con algún contrato de arriendo agrícola vigente.

4.84 Si bien el Titular declara que “respecto a lo indica el literal a), se descarta la afectación debido a que el terreno de emplazamiento del desarrollo inmobiliario es privado y ninguna persona o agrupación lleva a cabo actividades de ninguna naturaleza en él”, se solicita si es que corresponde volver a realizar el descarte de afectación de la letra a) del Artículo 7 del RSEIA.

Libre circulación, conectividad y tiempos de desplazamiento

4.85 Con respecto al literal b) del Artículo 7 del RSEIA, en el Estudio Vial – Ambiental se omite el análisis de la fase de construcción, dado que según se indica “la simulación y obtención de parámetros numéricos solamente considerará la fase de operación del proyecto, considerando además copulativamente que la fase de operación será cronológicamente posterior a la construcción, incluyendo los efectos del aumento del parque vehicular con el paso del tiempo, es decir, el escenario evaluar corresponde al más desfavorable”. Si bien el mayor flujo en este tipo de proyectos se produce en la fase de operación, de todos modos, se solicita al Titular realizar el descarte de la letra b) del Art. 7 D.S. 40/2012 MMA tanto para la fase de construcción como la de operación, dado que las condiciones basales del sector se verán modificadas con el tránsito que implicarán las acciones previstas para dicha fase.

4.86 Con respecto al literal b) del Artículo 7 del RSEIA, y relacionado a la falta de análisis e información para la fase de construcción del proyecto, se solicita al Titular una vez subsanada la pregunta anterior, volver a realizar el análisis de significancia de impactos durante esta fase.

4.87 Con respecto al literal b) del Artículo 7 del RSEIA, y en relación a los viajes en la etapa de construcción, se solicita al Titular aclarar cuántos viajes por hora realizará dado que en la Tabla 1.2 del Estudio Vial – Ambiental y su posterior análisis, se indica que “el escenario más desfavorable en la fase de construcción correspondiente al año 1 son aproximadamente 5 viajes por hora”, mientras que en los Antecedentes para analizar la significancia de los impactos



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2163401786>

durante la fase de construcción del proyecto inmobiliario del mismo Estudio, se indica que “el flujo en fase de construcción tiene una concentración máxima de 1 vehículos por hora”.

- 4.88 Con respecto al literal b) del Artículo 7 del RSEIA, y en cuanto al flujo atraído y generado en la fase de operación, se solicita al Titular detallar los criterios utilizados para la obtención de la información contenida en las tablas 1.3 y 1.4 del Estudio Vial – Ambiental, dado que se prevé un flujo máximo de 870 vehículos por hora, en el horario punta tarde de entrada y horario punta mañana de salida, siendo que la totalidad de estacionamientos que contempla el proyecto es de 1.244 vehículos de acuerdo con la Descripción del proyecto. Además, se solicita al Titular aclarar si en este análisis se ha considerado la situación basal del proyecto, en cuanto las edificaciones ya construidas consideran un total de 697 estacionamientos que se añadirían a la totalidad del conjunto inmobiliario.
- 4.89 Con respecto al literal b) del Artículo 7 del RSEIA, se solicita al Titular aclarar cuántos vehículos aportará el proyecto, en todas sus fases. Dado que el análisis en el Estudio Vial – Ambiental se realizó sólo para la fase de operación y, por ende, sólo se tienen datos de dicha fase, se solicita indicar la fundamentación para establecer que en dicha fase y en el peor escenario, el proyecto generará un total de 1.043 vehículos/hora, dado que dicho valor no se coincide con lo presentado en las tablas 1.3 y 1.4 del mencionado documento. Además, en el mismo documento se vuelve a mencionar que “en fase de operación y en su peor escenario genera un total de 1.075 viajes/hr”.
- 4.90 Con respecto al literal b) del Artículo 7 del RSEIA, y relacionado a la medición de flujo modo bicicleta realizado en el Estudio Vial – Ambiental, se solicita al Titular fundamentar la decisión de establecer los puntos de medición en las intersecciones de Américo Vespucio con Francisco de Aguirre y de Américo Vespucio con Candelaria Goyenechea. Al respecto, se solicita al Titular pueda considerar mediciones en puntos más cercanos al área de emplazamiento del proyecto. Además, indicar cuánto flujo aportará efectivamente el proyecto considerando que la cantidad de estacionamientos para bicicletas es significativamente mayor al número de ciclistas declarado en el Estudio citado.
- 4.91 Con respecto al literal b) del Artículo 7 del RSEIA, en el Estudio Vial – Ambiental se indica que “se observan dos arcos con saturaciones superiores al 85%, los cuales se encuentran saturados desde la situación basal y no aumentan en más de un 1% su saturación para la situación con proyecto”. Se solicita al Titular indicar si es que esta saturación no se dio a propósito de la situación basal del proyecto, con la construcción y operación de las obras existentes.
- 4.92 Con respecto al literal b) del Artículo 7 del RSEIA, y relacionado con los tiempos de desplazamiento, se solicita realizar el análisis a profundidad para la fase de construcción, dado los accesos al proyecto varían entre ésta y la fase de operación, y la materialidad y dimensiones de los vehículos también difiere entre fases.
- 4.93 Con respecto al literal b) del Artículo 7 del RSEIA, y en cuanto a los tiempos de desplazamiento, se solicita indicar la cantidad de peatones que aportará el proyecto, en todas



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2163401786>

sus fases, y realizar en análisis de alteración a los tiempos de desplazamiento considerando dicha variable.

- 4.94 Con respecto al literal b) del Artículo 7 del RSEIA, se debe tener en cuenta el flujo peatonal y ciclista que supondrá en la fase de operación, el funcionamiento mismo de las obras del presente proyecto, a saber: en el Estudio de Medio Humano se reitera en variadas ocasiones a lo largo del documento, que el sector si bien es residencial pero se dan oportunidades de trabajo en labores domésticas, y el proyecto contempla dos edificios residenciales, por lo que se debe estimar e incluir esta población flotante en el análisis; se contempla un edificio de oficinas, pero no se ha estimado la cantidad de trabajadores que absorberá dicha infraestructura ni tampoco se han considerado para el análisis peatonal, ni tampoco hay certezas de que fuera incluido en el análisis vehicular, dados los cuestionamientos presentados en el presente ICSARA.
- 4.95 Con respecto al literal b) del Artículo 7 del RSEIA, en el Estudio Vial – Ambiental se menciona que “existen una serie de medidas asociada a ciclovías que se están evaluando dentro del IMIV del proyecto” Se solicita al Titular aclarar cuáles son esas medidas y a qué IMIV corresponden.
- 4.96 Con respecto al literal b) del Artículo 7 del RSEIA, en el Estudio Vial – Ambiental, se declara que “se identificó la existencia de un EISTU aprobado correspondiente al edificio de oficinas C dispuesto dentro del lote del proyecto”. Sin embargo, en la DIA no se presenta el mencionado Estudio de impacto sobre el sistema de transporte urbano, por tanto, se solicita aclarar a qué Estudio corresponde y entregar el análisis correspondiente.
- 4.97 El Titular en el análisis del literal b) del Artículo 7 del RSEIA, descarta la afectación debido a que, “durante la fase de construcción, acorde a lo expuesto en el Estudio Vial Ambiental y del análisis de los tiempos de desplazamiento se concluye que los aumentos de los tiempos son poco significativos, no superando el minuto”. Con respecto a lo anterior, el análisis es no concluyente en cuanto no se presenta la información necesaria para poder realizar dicho descarte para la fase de construcción. Asimismo, de acuerdo con el Titular “el Estudio Vial – Ambiental señala que el proyecto no obstruye ni restringe la libre circulación o conectividad tanto peatonal como vehicular, además de no aumentar significativamente los tiempos de desplazamiento” sin especificar la fase a la que hace referencia, ni los fundamentos para dicha afirmación. Es por eso y en base a lo solicitado en el presente ICSARA, que se solicita al Titular volver a realizar un descarte de afectación en este punto.
- 4.98 Se solicita al titular considerar la posibilidad de establecer un compromiso ambiental voluntario asociado a la mano de obra indicada de la DIA, contemplando estacionamientos en el interior del predio, así como también buses de acercamiento como medida de mitigación durante la construcción del proyecto, para evitar los conflictos que generarán este personal que buscará estacionamientos alrededor del proyecto, evitando así la invasión de estos barrios residenciales y afectar a nuestros vecinos. Así también, evitando el incremento de vehículos particulares que incida negativamente en la congestión del sector, en especial al ser coincidente el ingreso a la jornada de trabajo con el ingreso de los alumnos a Colegio Saint George, Colegio



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2163401786>

Huelén, Universidad Federico Santa María y Colegio San Benito; todos equipamientos cercanos al proyecto.

- 4.99 Se solicita al Titular ampliar información sobre los efectos relacionados con el aumento de tiempo de traslado especialmente en horarios de punta. Indicar rutas de ingreso y egreso durante las etapas de construcción y operación del proyecto, señalando su correlación con los flujos estimados y horarios de circulación e indicar en qué medida estas pueden impactar en el tránsito de entorno suministrando información con proyectos en evaluación o en construcción similares en el área de influencia o en la misma ruta de accesos
- 4.100 En la misma línea anterior, una vez realizada la estimación solicitada para la fase de operación que dé cuenta de la afluencia de ingreso y salida de vehículos por hora en el recinto, indicar si el proyecto contemplará medidas de mitigación sobre el sistema de transporte urbano, en las vías de entorno y acceso al proyecto. Al respecto, de no considerarse medidas de remediación sobre el transporte, se solicita evaluar el estado actual de veredas de tráfico peatonal desde los paraderos cercanos, y comprometer un trabajo de mejoramiento del espacio público (veredas, bordes y soleras) inmediato al proyecto.
- 4.101 Se solicita al titular indicar como impactará sobre la red vial de la mayor cantidad de vehículos particulares que se estacionarán en el espacio público o si se contempla transporte privado por parte de la empresa constructora, particularmente sobre las áreas verdes en mantención municipal cercanas.
- 4.102 En el Punto 1.7.1 del anexo 4.3 de la DIA, se entregan la saturación de los arcos modelados en la situación con proyecto. Se debe indicar si las matrices de viaje incorporan la demanda de proyectos según lo solicitado para el Punto 1.3.5 "Proyectos dentro del área de influencia". Además, deberá indicar el o los IMIVs y EISTUs y los documentos que lo aprueban en detalle, a fin de poder evaluar de forma adecuada la presentación y poder descartar la generación o alteración significativa de impactos producidos por el proyecto.
- 4.103 En el Punto 1.7.1 del anexo 4.3 de la DIA no queda claro considerar como insumos el tiempo de viaje y el consumo de combustibles, cuando el modelo SATURN del IMIV aprobado entrega las demoras. Se solicita aclarar el proceso metodológico utilizado y fuentes normativas que lo sustentan.
- 4.104 En el Punto 3 del anexo 4.3 de la DIA, se indica que el proyecto ha recibido la aprobación del Informe de Mitigación de Impacto Vial mediante la Resolución Exenta N° 3184/2024 SRM-RM. Sin embargo, considerando la situación basal presentada, se debería incluir en el análisis también los estudios viales asociados al edificio C y a las edificaciones existentes, dadas por los dos edificios de servicios con 2,09 ha, el edificio B con 0,93 ha y las 21 casas tipo townhouse con 1,15 ha. Lo anterior de acuerdo a lo estipulado en el Art. 12 del D.S. N°40/2012 del Ministerio de Medio Ambiente (MMA), el cual señala que en caso de modificarse un proyecto o actividad, la calificación ambiental deberá recaer sobre dicha modificación y no sobre el proyecto o actividad existente, aunque la evaluación de impacto ambiental considerará la suma de los impactos provocados por la modificación y el proyecto o actividad existente para todos



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2163401786>

los fines legales pertinente. Se solicita aclarar e incorporar de no haberse considerado, a fin de poder evaluar correctamente la presentación y poder descartar la generación de impactos o alteraciones significativas producidas por las etapas de construcción y operación del proyecto.

- 4.105 Se solicita al titular presentar el descarte del artículo 7, literal b) del RSEIA complementando con una tabla comparativa las diferencias en tiempos de desplazamiento, grados de saturación y niveles de servicios para vías vehiculares, ciclos y peatonales, así como su análisis respectivo sobre vehículos, transporte público, peatones y ciclistas. Lo anterior deberá considerar e identificar el flujo que aporta la situación base más lo aportado por el proyecto en evaluación.
- 4.106 Se solicita realizar el descarte del artículo 7, literal b) del RSEIA para peatones considerando las rutas hacia y desde los paraderos más próximos del proyecto.

Acceso y calidad de bienes, equipamientos, servicios o infraestructura básica

- 4.107 Con respecto al literal c) del Artículo 7 del RSEIA, y en relación con el acceso a la salud y, sobre todo a la salud pública, se solicita al Titular aclarar la información contenida en la Tabla 37 del Estudio de Medio Humano, en cuanto se declara que “el CESFAM de Vitacura posee la capacidad de absorber a la población que optará por el servicio de salud público”, que según sus estimaciones corresponden a 61 o 62 personas (dato que también se solicita aclarar), y en la tabla mencionada se indica que la población inscrita validada por FONASA en la comuna de Vitacura es de 35.932 de las cuales 17.966 corresponde al CESFAM de Vitacura, cuando sus cupos de atención al año 2023 fueron de 12.624 personas.
- 4.108 Con respecto al literal c) del Artículo 7 del RSEIA, y en cuanto al acceso a la educación, el Titular ha estimado en el Estudio de Medio Humano que el proyecto aportará una población de 176 personas en edad escolar, y que la comuna sólo cuenta con 21 vacantes en establecimientos educacionales, asumiendo que la población en edad escolar (155 restantes) accederá a establecimientos educacionales particulares pagados. Se solicita al Titular ampliar la información con respecto a las vacantes efectivas de aquellos establecimientos educacionales particulares pagados, para analizar si realmente la comuna cuenta con las vacantes educacionales necesarias a raíz de la operación del presente proyecto.
- 4.109 Con respecto al literal c) del Artículo 7 del RSEIA, se solicita al Titular ampliar la información y realizar un catastro de guarderías y jardines infantiles, junto con las vacantes de los mismos, y una estimación de la cantidad de niños y niñas en esta primera infancia que aportará el proyecto, además de la obra inmobiliaria, con el funcionamiento del Edificio “C” de equipamientos y oficinas.
- 4.110 Si bien el Titular indica en el análisis de descarte del literal c) del Artículo 7 del RSEIA, que este arrojó que “existe capacidad suficiente para absorber la demanda de los habitantes tanto de la situación base como los del proyecto en evaluación”, se solicita, en caso de corresponder, volver a realizar en análisis de acuerdo con la nueva información solicitada en el presente ICSARA.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2163401786>

- 4.111 Se solicita al titular, demostrar numéricamente que la población aportada por el proyecto no saturará la oferta (pública y privada) de establecimientos educacionales, presentando un análisis sobre el número de matrículas disponibles en el área de influencia y la población futura a incorporar. Utilizar las fuentes y supuestos que sean pertinentes para el análisis e indicar el paso a paso en la estimación de los resultados.
- 4.112 Se solicita al titular presentar una tabla con el detalle de los tipos de servicio, sus capacidades y el aporte de usuarios del proyecto sobre salud, educación, abastecimiento, recreación y áreas verdes, para el caso de servicios del edificio C, deberá incluir número, plazos y etapas asociadas de los servicios, actividades, infraestructura o equipamiento que se desarrollarán. Incorporando un análisis especial sobre el literal c) del artículo 7 del DS N°40 del RSEIA con los antecedentes a presentar.

Ejercicio o manifestación de tradiciones, cultura o intereses comunitarios

- 4.113 Con respecto al literal d) del Artículo 7 del RSEIA, en el Estudio de Medio Humano el Titular indica que, si bien las manifestaciones culturales son propias de una comunidad con sentido de pertenencia y arraigo, existen otras expresiones de cultura a través de distintos ámbitos (sociales, económicos, turísticos, etc.), y que “es imprescindible analizar dichas manifestaciones y expresiones en la comuna dentro del área de influencia del proyecto”. Sin embargo, no se detalla el tipo de actividad, periodicidad, ubicación, entre otras, de aquellas actividades en donde las comunidades humanas manifiesten su cultura, ni aun menos se profundiza en dicho análisis. Es por ello que se solicita realizar una descripción detallada de los puntos mencionados en la presente pregunta.
- 4.114 Con respecto al literal d) del Artículo 7 del RSEIA, asimismo, en el Estudio de Medio Humano se indica que sitios de interés comunitario en el área de influencia corresponden al Aeródromo Municipal de Vitacura, la Rotonda Lo Curro y el Cerro Manquehue, sin profundizar en estos lugares ni en los fundamentos para indicar que la comunidad los reconoce como “sitios emblemáticos y de relevancia para el sector del área de influencia y la comuna de Vitacura”. Se solicita al Titular ampliar esta información.
- 4.115 De acuerdo con lo anterior, si bien el Titular indica que “al analizar el literal d) se puede indicar que la materialización del proyecto no impide ni dificulta el ejercicio o manifestación de tradiciones, cultura o intereses comunitarios que afecten los sentimientos de arraigo y cohesión del grupo social”, se solicita al Titular reiterar el análisis al literal d) del Artículo 7 del RSEIA con la información ampliada que se le ha solicitado en el presente ICSARA.
- 4.116 En base a las observaciones del presente ICSARA se solicita volver a realizar el descarte del artículo 7 del DS 40/2012 del MMA.

Artículo 8: Alteración significativa en la localización y valor ambiental del territorio

- 4.117 En el punto 3.3.3. de la DIA y punto 4.2.4 de la DIA, donde se señalan las características del proyecto, se debe considerar igualmente la proximidad del área del proyecto al Área de Preservación Ecológica, ubicada a 310m aproximadamente del límite del loteo, la cual se



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2163401786>

encuentra bajo protección oficial por parte del Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS) y reconocida en el Plan Regulador Comunal de Vitacura vigente. Dicha área de protección se encuentra dentro del área de influencia del proyecto para el componente ruido y contiguo al área de influencia de los componentes aire y medio humano. Se solicita se analice y descarte la generación de impactos o efectos adversos significativos del proyecto sobre el Área de Preservación Ecológica y sobre la ladera sur del cerro Manquehue.

4.118 En base a las observaciones del presente ICSARA se solicita volver a realizar el descarte del artículo 8 del DS 40/2012 del MMA.

Artículo 9: Alteración significativa del valor paisajístico o turístico.

4.119 Se solicita al titular presentar un informe de análisis y valorización del componente valor paisajístico, con el cual se presenten los antecedentes que acrediten la inexistencia de efectos, características o circunstancias del artículo 9 de la ley.

4.120 Se solicita al titular presentar un informe de análisis y valorización del componente valor turístico, con el cual se presenten los antecedentes que acrediten la inexistencia de efectos, características o circunstancias del artículo 9 de la ley.

4.121 En relación con el punto 4.1.1.8 de la DIA, la tabla 4.10 no presenta los antecedentes necesarios que permitan aseverar los valores bajos otorgados. Considerando las solicitudes del presente ICSARA deberá actualizar con la nueva información. Además de presentar un estudio sobre paisaje.

4.122 En base a las observaciones del presente ICSARA se solicita volver a realizar el descarte del artículo 9 del DS 40/2012 del MMA.

Artículo 10: Alteración del Patrimonio Cultural

4.123 De la revisión de los antecedentes remitidos en el informe ejecutivo de caracterización arqueológica, se estima que la caracterización arqueológica no se encuentra completa, en función de los puntos 3 y 4 del permiso de caracterización otorgado en el Ord. CMN N° 2225-24, donde se indica en primera instancia que las unidades de excavación deben ser cerradas con al menos 2 niveles estériles consecutivos a partir del estrato geológico del sitio para ser cerradas, aclarando que las unidades pueden ser ampliadas con el fin de continuar con su profundización (punto 3 del permiso remitido). De acuerdo con lo anterior, el pozo de sondeo N° 6, deberá ser profundizado hasta detectar el estrato geológico, culturalmente estéril, aumentando sus dimensiones en caso de ser necesario.

4.124 Respecto al numeral 4 del permiso de caracterización otorgado en el Ord. CMN N° 2225-24, este señala "en caso de que los pozos contemplados en este permiso arrojen resultados positivos, la grilla de sondaje en su entorno deberá intensificarse, ejecutando nuevas unidades en torno al hallazgo, a una distancia máxima de 10 metros entre sí, en las cuatro direcciones cardinales. Si el número de pozos de sondeo establecidos es insuficiente para la delimitación



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2163401786>

efectiva del sitio, la grilla deberá extenderse, siguiendo la metodología definida, hasta contar con un mínimo de 2 pozos estériles consecutivos en todas las direcciones para poder declararse agotada, o hasta alcanzar los límites del área de influencia del proyecto".

En vista a que la ampliación de la grilla de sondeos no se ha ampliado, no es posible establecer la extensión del polígono del sitio arqueológico detectado en estratigrafía, por lo que no se pueden establecer medidas tendientes a la protección del componente arqueológico. En función de ello, se solicita completar la caracterización arqueológica autorizada, realizando según lo indicado la excavación de nuevas unidades en torno al pozo de sondeo 6, que se encuentra dentro del área de influencia del proyecto.

- 4.125 En consideración a que tanto las actividades de inspección visual, como de caracterización subsuperficial inicial detectaron la presencia de material arqueológico en estratigrafía, y de acuerdo a lo propuesto por el titular, la medida de monitoreo arqueológico permanente deberá ser ejecutada de acuerdo a los siguientes lineamientos:

Monitoreo arqueológico de carácter permanente, por 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 subsuperficial en el área del proyecto.

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.

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 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).



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2163401786>

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 a lo establecido en el art. 26 de la Ley 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, establecida en la Ley 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

5. Plan de prevención de contingencias y de emergencias

5.1 Se solicita modificar en el Plan de Prevención de Contingencia y Emergencia, la siguiente medida a ser aplicada en caso de accidente/derrame que comprometa los recursos hídricos subterráneos y/o superficiales del área de proyecto, durante todas sus fases, en atención a que esta medida resulta relevante para la evaluación ambiental del proyecto, pues se encuentra asociada a las eventuales situaciones de riesgo o contingencia que pueden generar los efectos, características o circunstancias establecidos en el artículo 11 del RSEIA. Por tanto, la medida a aplicar es la siguiente: “En caso de ocurrencia de accidente que comprometa los recursos hídricos superficiales y/o subterráneos, se informará antes de 24 horas, a la Superintendencia del Medio Ambiente, indicando lo siguiente:

- a) Descripción del accidente, indicando lugar, identificación de la sustancia, área de influencia, duración y magnitud del evento y principales impactos ambientales.
- b) Detalles de cada acción y medida de mitigación utilizadas durante el evento de contaminación.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2163401786>

- c) Evaluación de los efectos sobre los recursos hídricos superficiales y/o subterráneos afectados y su medio ambiente asociado y resultados de los monitoreos inmediatos en el área de influencia.
- d) En caso de ser necesario, un Programa de Medidas de Descontaminación de la zona, metodología, y evaluación de la efectividad de las medidas, para ser aprobado por la Autoridad. (sólo en caso de accidentes).”

5.2 En atención al Principio Preventivo, se solicita modificar en el Plan de Prevención de Contingencia y Emergencia, la siguiente medida en caso del riesgo por afloramiento de agua durante la Fase de Construcción y en la Fase de Operación del proyecto: “En caso de afloramiento de agua durante la Fase de Construcción y de Operación del Proyecto, el Titular y/o sus Contratistas deben dar aviso inmediato a la Superintendencia del Medio Ambiente, en un plazo menor a 24 h, acerca de la ocurrencia de afloramiento de agua, señalando las medidas que ha aplicado hasta ese momento. A continuación, y de manera preliminar, se deberá proceder considerando las siguientes medidas: a. Verificar la calidad del agua mediante toma de muestras a través de laboratorio acreditado, que asegure que la calidad de las aguas a ser gestionadas (dispuestas), es de similar calidad natural a la de las aguas de la fuente donde corresponda su disposición final. b. Efectuar pruebas hidráulicas para determinar los volúmenes y caudales de agua comprometidos, a fin de que esto además le permita al Titular diseñar las medidas para el control de la estabilidad de las obras en el sector del afloramiento. c. Enviar de inmediato los resultados de los análisis químicos y pruebas hidráulicas a la SMA, en un Informe que detalle los hechos. A su vez se solicita al Titular que acompañe imágenes fotográficas (con fecha) describa los procedimientos seguidos y el análisis y discusión de los resultados respecto de la calidad (parámetros de la NCh 409), volúmenes y caudales, así como las respectivas conclusiones y recomendaciones para la gestión de dichas aguas (disposición final). d. Una vez comprobada la naturaleza de la situación acaecida, mediante los ensayos y mediciones solicitados, se analizará la medida de gestión definitiva en conjunto con la autoridad. e. El titular deberá informar el resultado de las acciones implementadas, comunicando la fecha cierta en que se pudo controlar el afloramiento, en un plazo menor a 24 h. Si el afloramiento de aguas responde a un escenario permanente, el Titular deberá incurrir en los estudios suficientes y necesarios que permitan determinar la posibilidad de alcanzar una solución definitiva.”

5.3 Respecto del Plan de Prevención Contingencias y Emergencias descrito en el Anexo 2.7 de la DIA, el titular deberá tener presente lo establecido en la Resolución N° 885/2016 que establece “*Normas de carácter general sobre deberes de reporte de avisos, contingencias e incidentes a través del Sistema de Seguimiento Ambiental*” y la Resolución N°1610/2018 que “*Dicta instrucción de carácter general sobre deberes de actualización de Planes de Prevención de Contingencias y Planes de Emergencias, y remisión de antecedentes de competencia de la Superintendencia del Medio Ambiente, a través del sistema RCA*”, ambas de la Superintendencia del Medio Ambiente.

5.4 En plan de Contingencias y Emergencia, considerando el riesgo de Derrames y/o accidentes de tránsito dentro y fuera de la instalación de faena se recomienda incorporar en el numeral 4.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2163401786>

Contactos de emergencia, los números telefónico de las Inspección Fiscal de Obra (IFO), de las rutas viales concesionadas administradas por la DGC del MOP involucradas dentro del Área de Influencia del proyecto más, el número telefónico de la Jefatura Provincial Santiago, de la DRV MOP RMS.

5.5 Se solicita al titular completar contenido de la Tabla 8. Plan de Prevención de Contingencias y de la Tabla 9. Plan de Prevención de Emergencias, en lo referido a "Ocurrencia de anegamiento por aguas lluvias".

5.6 Se solicita al titular integrar en el plan de riesgos y contingencias, los siguientes riesgos y su ficha asociada al Riesgo o contingencia: derrame de aguas utilizadas para la limpieza de hormigón y lavado de ruedas y canoas.

5.7 Se solicita al Titular presentar una versión actualizada del Plan de Contingencias y Emergencias en que se acojan las observaciones realizadas en el presente ICSARA.

6. Ficha resumen para cada fase del proyecto o actividad

6.1 Se solicita al Titular actualizar, rectificar y/o ampliar los antecedentes presentados, según corresponda y en virtud de las observaciones formuladas en el presente ICSARA, de acuerdo con lo indicado en el artículo 19, literal f) del D.S. N° 40/2012 del MMA, que “[...] Cada vez que, como consecuencia de la 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 la ficha que corresponda.”. Al respecto, se indica que deberá presentar las fichas de resumen actualizadas en el presente proceso de evaluación, para lo cual se solicita tener en consideración lo siguiente:

- a. La información presentada en cada ficha debe coincidir plenamente con la información presentada en la DIA y con aquellas modificaciones que se establezcan para éstas, en la Adenda a presentar.
- b. Cuando en las fichas se presenten tablas, se debe poner bajo ella, la fuente y referencia a la sección específica de la DIA, Adenda o Anexo de donde se está replicando la información, considerando numeral o letra específica, sección o capítulo de la DIA o Adenda, y/o Anexo de la DIA o Adenda a que se refiere.
- c. Además, la información de la ficha debe estar autocontenida, es decir, no establecer solamente referencias a capítulos o anexos de la DIA, sin informar contenido que requiere la ficha.

1.- Antecedentes

IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR Y REPRESENTANTE LEGAL



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2163401786>

Titular	
RUT	
Representante Legal	
RUT	
Domicilio	
Correo Electrónico	
ANTECEDENTES GENERALES DEL PROYECTO	
Nombre del Proyecto	
Descripción Breve	
Objetivo	
Tipología principal y secundaria	
Monto de la Inversión	
Gestión, acto o faena mínima que da cuenta del inicio de la ejecución	
Vida Útil Proyecto	
Vida Útil Partes u Obras	
LOCALIZACIÓN	
Región	
Provincia	
Comuna	
Coordenadas Geográficas y UTM (Datum WGS84)	
Superficie Total del Proyecto	
Caminos de Acceso	
Justificación de la Localización	

2.- Partes, Obras y Acciones.

Partes y obras del proyecto/ Fase de [Construcción/Operación/Cierre].			
Nombre	Descripción	Carácter <i>[Parte/obra de carácter temporal, es aquella que sirve únicamente a la fase de construcción del proyecto y permanente son aquellas que sirven a la fase de operación o ambas fases]</i>	Fase
<i>[Nombre parte/obra 1]</i>	<i>[Texto descriptivo de la parte u obra 1, incluyendo su georreferenciación y superficie, si corresponde. En el caso que no haya sido posible definir la localización detallada de la parte u</i>	<i>[Temporal o permanente]</i>	<i>[Construcción, operación y/o cierre]</i>



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2163401786>

	<i>obra, se debe indicar el polígono del área de intervención máxima de la parte/obra]</i>		
<i>[Nombre parte/obra n]</i>	<i>[Texto descriptivo de la parte u obra n, incluyendo su georreferenciación y superficie, si corresponde.] En el caso que no haya sido posible definir la localización detallada de la parte u obra, se debe indicar el polígono del área de intervención máxima de la parte/obra]</i>	<i>[Temporal permanente]</i>	<i>[Construcción, operación /o cierre]</i>

Acciones del proyecto/ Fase de [Construcción/Operación/Cierre].			
Nombre	Descripción	Carácter	Fase
<i>[Nombre acción 1]</i>		<i>[Temporal permanente]</i>	<i>[Construcción, operación y/o cierre]</i>
<i>[Nombre acción n]</i>			<i>[Construcción, operación y/o cierre]</i>

3. Cronología y Mano de obra

Cronología de las fases del proyecto o actividad.	
Fase de [Construcción/Operación/Cierre].	
Fecha estimada de inicio.	
Parte, obra o acción que establece el inicio.	
Fecha estimada de término.	
Parte, obra o acción que establece el término.	

Mano de obra	
Fases	Número máximo de personas
Construcción	
Operación	
Cierre	
Total	

4. Suministros

Suministros básicos/ Fase de [Construcción/Operación/Cierre].



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2163401786>

Nombre	Descripción
[Suministro básico 1, por ejemplo, energía, agua, u otros semejantes]	[Descripción de cómo se proveerá el suministro básico 1, descripción breve]
[Suministro básico n]	[Descripción de cómo se proveerá el suministro básico n, descripción breve]

5. Recursos naturales a extraer, explotar o utilizar

Recursos naturales a extraer, explotar o utilizar/ Fase de [Construcción/Operación/Cierre].	
Nombre	Descripción
[Nombre del recurso 1]	[Texto descriptivo señalando si se contempla extracción, explotación o utilización del recurso natural renovable, señalando su ubicación y cantidad. Describir brevemente]
[Nombre del recurso n]	[Texto descriptivo señalando si se contempla extracción, explotación o utilización del recurso natural renovable, señalando su ubicación y cantidad. Describir brevemente.]
[En el caso que no se contemple extraer, explotar o utilizar un recurso natural, debe ser señalado]	

6. Emisiones y Residuos

Emisiones a la atmósfera/ Fase de [Construcción/Operación/Cierre].	
Nombre	Descripción
[Emisión 1, por ejemplo, MP10, CO ₂ , NH ₃ , etc.]	[Emisión 1, indicar tasa de emisión, periodo de tiempo en que se generan las emisiones, relacionándola con la acción que la genera y con la parte u obra donde se genera, sistema de abatimiento o control si se contempla]
[Emisión n, por ejemplo, MP10, CO ₂ , NH ₃ , etc.]	[Emisión n]

Emisiones líquidas/ Fase de [Construcción/Operación/Cierre].	
Nombre	Descripción
[Emisión o efluente 1, por ejemplo, aguas servidas, otras emisiones líquidas, entre otras.]	[Emisión o efluente 1, indicar tasa de emisión, periodo de tiempo en que se generan las emisiones, relacionándola con la acción que la genera y con la parte u obra donde se genera, sistema de abatimiento o control si se contempla]
[Emisión o efluente n]	[Emisión o efluente n]

Ruido/ Fase de [Construcción/Operación/Cierre].	
Nombre	Descripción
Ruido	[Valor de la emisión, periodo de tiempo en que se generan las emisiones, relacionándola con la acción que la genera y con la parte u obra donde se genera, sistema de abatimiento o control si se contempla]



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2163401786>

Otras emisiones [si corresponde]/Fase de [Construcción/Operación/Cierre].	
Nombre	Descripción
[Emisión 1, por ejemplo, olores, vibraciones, campos electromagnéticos, entre otros.]	[Indicar tasa de emisión, periodo de tiempo en que se generan las emisiones, relacionándola con la acción que la genera y con la parte u obra donde se genera, sistema de abatimiento o control si se contempla]
[Emisión n]	[...]

Residuos no peligrosos/ Fase de [Construcción/Operación/Cierre].	
Nombre	Descripción
[Nombre del residuo 1, por ejemplo, residuo sólido domiciliario]	[Describir el residuo 1, informando a lo menos su cantidad y manejo]
[Nombre del residuo n]	[Describir el residuo n]

Residuos peligrosos/ Fase de [Construcción/Operación/Cierre].	
Nombre	Descripción
[Nombre del residuo 1]	[Describir el residuo 1, informando a lo menos su cantidad y manejo]
[Nombre del residuo n]	[Describir el residuo n]

Productos químicos y otras sustancias que puedan afectar el medio ambiente Fase de [Construcción/Operación/Cierre].	
Nombre	Descripción
[Nombre del producto químico u otra sustancia 1]	[Descripción del producto químico u otra sustancia 1, incluyendo las sustancias peligrosas, informando a lo menos su cantidad y manejo]
[Nombre del producto químico u otra sustancia n]	[Descripción del producto químico u otra sustancia n]

7. Productos Generados y Actividades Mantenición

Productos generados/ Fase(s) que corresponda	
Nombre	Descripción
[Nombre del producto 1]	[Describir y cuantificar el producto 1. Describir su forma de manejo incluyendo el transporte considerado para su entrega y despacho.]
[Nombre del producto n]	[Describir y cuantificar el producto n. Describir su forma de manejo incluyendo el transporte considerado para su entrega y despacho.]

Actividades Mantenición/ Fase(s) que corresponda	
Nombre	Descripción



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2163401786>

[Nombre de la Mantenición 1]	[Describir la mantención]
[Nombre de la Mantenición n]	[Describir la mantención]

8. Planes Contingencia y Emergencias.

Riesgo [Nombre de la situación de riesgo o contingencia 1/ Fase de [Construcción/Operación/Cierre].	
Riesgo o contingencia	[Nombre de la situación de riesgo o contingencia 1 y breve descripción.]
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, según corresponda]
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, solo si lo han pedido durante el proceso de evaluación).]
Referencia a documentos del expediente de evaluación que contenga la descripción detallada	[Identificar sección, parte o capítulo de la DIA, Adenda o Adenda complementaria 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, Adenda o Adenda complementaria donde se presenta, según corresponda.]

9. Artículo 11 de la Ley 19.300 y Artículos del 5 al 10 del D.S. N° 40/2012 del MMA.

Artículo 11 letra a) de la Ley 19.300 y Art. N° 5 del D.S. N° 40/2012 del MMA.

Sobre la inexistencia de riesgo para la salud de la población, debido a la cantidad y calidad de efluentes, emisiones y residuos	
Impacto ambiental no Significativo 1	[Nombre del impacto]



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2163401786>

Parte, obra o acción que lo genera	[...]
Fase en que se presenta	[Construcción, operación o cierre]
Impacto ambiental no Significativo n	[Nombre del impacto]
Parte, obra o acción que lo genera	[...]
Fase en que se presenta	[Construcción, operación o cierre]
Existencia de población cuya salud pudiera verse afectada	[Indicar fundadamente si en el área de influencia existe población cuya salud pudiera verse afectada. De no existir población en el área de influencia, se descarta de plano el riesgo para la salud.]
Los siguientes antecedentes justifican que el proyecto o actividad no genera o presenta riesgo para la salud de la población debido a la cantidad y calidad de los efluentes, emisiones o residuos, en consideración a lo dispuesto en el artículo 5 del Reglamento del SEIA:	
a) La superación de los valores de las concentraciones y períodos establecidos en las normas primarias de calidad ambiental vigentes o el aumento o disminución significativos, según corresponda, de la concentración por sobre los límites establecidos en éstas. A falta de tales normas, se utilizarán como referencia las vigentes en los Estados que se señalan en el artículo 11 del Reglamento.	[Antecedentes]
b) La superación de los valores de ruido establecidos en la normativa ambiental vigente. A falta de tales normas, se utilizarán como referencia las vigentes en los Estados que se señalan en el artículo 11 del Reglamento.	[Antecedentes]
c) La exposición a contaminantes debido al impacto de las emisiones y efluentes sobre los recursos naturales renovables, incluidos el suelo, agua y aire, en caso de que no sea posible evaluar el riesgo para la salud de la población de acuerdo a las letras anteriores.	[Antecedentes]
d) La exposición a contaminantes debido al impacto generado por el manejo de residuos sobre los recursos naturales renovables, incluidos el suelo, agua y aire.	[Antecedentes]



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2163401786>

Artículo 11 letra b) de la Ley 19.300 y Art. N° 6 del D.S. N° 40/2012 del MMA.

Sobre la inexistencia de efectos adversos significativos sobre la cantidad y calidad de los recursos naturales renovables, incluidos el suelo, agua y aire	
Impacto ambiental no Significativo 1	[Nombre del impacto]
Parte, obra o acción que lo genera	[...]
Fase en que se presenta	[Construcción, operación o cierre]
Impacto ambiental no Significativo n	[Nombre del impacto]
Parte, obra o acción que lo genera	[...]
Fase en que se presenta	[Construcción, operación o cierre]
Los siguientes antecedentes justifican que el proyecto o actividad no genera o presenta efectos adversos significativos sobre la cantidad y calidad de los recursos naturales renovables, incluidos el suelo, agua y aire, en consideración a lo dispuesto en el artículo 6 del Reglamento del Reglamento del SEIA:	
Recursos naturales renovables escasos, únicos o representativos.	[Antecedentes]
a) La pérdida de suelo o de su capacidad para sustentar biodiversidad por degradación, erosión, impermeabilización, compactación o presencia de contaminantes.	[Antecedentes]
b) La superficie con plantas, algas, hongos, animales silvestres y biota intervenida, explotada, alterada o manejada y el impacto generado en dicha superficie. Para la evaluación del impacto se deberá considerar la diversidad biológica, así como la presencia y abundancia de especies silvestres en estado de conservación o la existencia de un plan de recuperación, conservación y gestión de dichas especies, de conformidad a lo señalado en el artículo 37 de la Ley 19.300.	[Antecedentes]
c) La magnitud y duración del impacto del proyecto o actividad sobre el suelo, agua o aire en relación con la condición de línea de base.	[Antecedentes]
d) La superación de los valores de las concentraciones establecidos en las normas secundarias de calidad ambiental vigentes o el aumento o disminución significativos, según corresponda, de la concentración por	[Antecedentes]



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2163401786>

<p>sobre los límites establecidos en éstas. A falta de tales normas, se utilizarán como referencia las normas vigentes en los Estados que se señalan en el artículo 11 del Reglamento. En caso de que no sea posible evaluar el efecto adverso de acuerdo a lo anterior, se considerará la magnitud y duración del efecto generado sobre la biota por el proyecto o actividad y su relación con la condición de línea de base.</p>	
<p>e) La diferencia entre los niveles estimados de ruido con proyecto o actividad y el nivel de ruido de fondo representativo y característico del entorno donde se concentre fauna nativa asociada a hábitats de relevancia para su nidificación, reproducción o alimentación.</p>	[Antecedentes]
<p>f) El impacto generado por la utilización y/o manejo de productos químicos, residuos, así como cualesquiera otras sustancias que puedan afectar los recursos naturales renovables.</p>	[Antecedentes]
<p>g) El impacto generado por el volumen o caudal de recursos hídricos a intervenir o explotar, así como el generado por el transvase de una cuenca o subcuenca hidrográfica a otra, incluyendo el generado por ascenso o descenso de los niveles de aguas subterráneas y superficiales. La evaluación de dicho impacto deberá considerar siempre la magnitud de la alteración en:</p> <ul style="list-style-type: none"> g.1. Cuerpos de aguas subterráneas que contienen aguas fósiles. g.2. Cuerpos o cursos de aguas en que se generen fluctuaciones de niveles. g.3. Vegas y/o bofedales que pudieren ser afectadas por el ascenso o descenso de los niveles de aguas. g.4. Áreas o zonas de humedales, estuarios y turberas que pudieren ser 	[Antecedentes]



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2163401786>

afectadas por el ascenso o descenso de los niveles de aguas subterráneas o superficiales. g.5. La superficie o volumen de un glaciar susceptible de modificarse.	
h) Los impactos que pueda generar la introducción de especies exóticas al territorio nacional o en áreas, zonas o ecosistemas determinados.	[Antecedentes]

Artículo 11 letra c) de la Ley 19.300 y Art. N° 7 del D.S. N° 40/2012 del MMA.

Sobre la inexistencia de reasentamiento de comunidades humanas o alteración significativa de los sistemas de vida y costumbres de grupos humanos	
Impacto ambiental no Significativo 1	[Nombre del impacto]
Parte, obra o acción que lo genera	[...]
Fase en que se presenta	[Construcción, operación o cierre]
Impacto ambiental no Significativo n	[Nombre del impacto]
Parte, obra o acción que lo genera	[...]
Fase en que se presenta	[Construcción, operación o cierre]
Existencia de grupos humanos en el área de influencia	[Indicar si en el área de influencia existe un grupo humano.]
Reasentamiento de comunidades humanas	[Indicar fundadamente que el proyecto no genera reasentamiento de comunidades humanas.]
Los siguientes antecedentes justifican que el proyecto o actividad no genera o presenta alteración significativa de los sistemas de vida y costumbres de grupos humanos, en consideración a lo dispuesto en el artículo 7 del Reglamento del SEIA:	
a) La intervención, uso o restricción al acceso de los recursos naturales utilizados como sustento económico del grupo o para cualquier otro uso tradicional, tales como uso medicinal, espiritual o cultural.	[Antecedentes]
b) La obstrucción o restricción a la libre circulación, conectividad o el aumento significativo de los tiempos de desplazamiento.	[Antecedentes]
c) La alteración al acceso o a la calidad de bienes, equipamientos, servicios o infraestructura básica.	[Antecedentes]
d) La dificultad o impedimento para el ejercicio o la manifestación de tradiciones, cultura o intereses comunitarios, que puedan afectar los	[Antecedentes]



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2163401786>

sentimientos de arraigo o la cohesión social del grupo.	
Para los grupos humanos pertenecientes a pueblos indígenas, además de las circunstancias señaladas precedentemente, se considerará la duración y/o magnitud de la alteración en sus formas de organización social particular.	[Antecedentes]

Artículo 11 letra d) de la Ley 19.300 y Art. N° 8 del D.S. N° 40/2012 del MMA.

Sobre la inexistencia de localización en o próxima a poblaciones, recursos y áreas protegidas, sitios prioritarios para la conservación, humedales protegidos y glaciares, susceptibles de ser afectados, así como el valor ambiental del territorio en que se pretende emplazar	
Impacto ambiental no Significativo 1	[Nombre del impacto]
Parte, obra o acción que lo genera	[...]
Fase en que se presenta	[Construcción, operación o cierre]
Impacto ambiental no Significativo n	[Nombre del impacto]
Parte, obra o acción que lo genera	[...]
Fase en que se presenta	[Construcción, operación o cierre]
Existencia de poblaciones protegidas	[Indicar fundadamente si en el área de influencia existen poblaciones protegidas.]
Existencia de recursos y áreas protegidas, sitios prioritarios para la conservación, humedales protegidos, glaciares y zona con valor ambiental	[Indicar fundadamente si en el área de influencia existen recursos y áreas protegidas, sitios prioritarios para la conservación, humedales protegidos, glaciares y zona con valor ambiental.]
Los siguientes antecedentes justifican que el proyecto o actividad no se localización en o próxima a poblaciones, recursos y áreas protegidas, sitios prioritarios para la conservación, humedales protegidos y glaciares, susceptibles de ser afectados, así como el valor ambiental del territorio en que se pretende emplazar, en consideración a lo dispuesto en el artículo 8 del Reglamento del SEIA.	
Susceptibilidad de afectar poblaciones protegidas, considerando la extensión, magnitud o duración de la intervención en áreas donde ellas habitan.	[Antecedentes]
Susceptibilidad de afectar recursos y áreas protegidas, sitios prioritarios para la conservación, humedales protegidos, glaciares o territorios con valor ambiental, se considerará la extensión, magnitud o duración de la intervención de sus partes, obras o acciones, así como de los impactos generados por el	[Antecedentes]



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2163401786>

proyecto o actividad, teniendo en especial consideración los objetos de protección que se pretenden resguardar.	
---	--

Artículo 11 letra e) de la Ley 19.300 y Art. N° 9 del D.S. N° 40/2012 del MMA.

Sobre la inexistencia de alteración significativa, en términos de magnitud o duración, del valor paisajístico o turístico de una zona

Impacto ambiental no Significativo 1	[Nombre del impacto]
Parte, obra o acción que lo genera	[...]
Fase en que se presenta	[Construcción, operación o cierre]
Impacto ambiental no Significativo n	[Nombre del impacto]
Parte, obra o acción que lo genera	[...]
Fase en que se presenta	[Construcción, operación o cierre]
Existencia de valor turístico	[Indicar fundadamente si el área de influencia presenta valor turístico.]
Existencia de valor paisajístico	[Indicar fundadamente si el área de influencia presenta valor paisajístico.]

De justificar que en el área o espacio geográfico no existe valor paisajístico ni turístico, se descarta de plano la generación de una alteración significativa de dichos valores.

Los siguientes antecedentes justifican que el proyecto o actividad no genera o presenta alteración significativa del valor paisajístico o turístico de una zona, en consideración a lo dispuesto en el artículo 9 del Reglamento del SEIA:

a) La duración o la magnitud en que se obstruye la visibilidad a una zona con valor paisajístico.	[Antecedentes]
b) La duración o la magnitud en que se alteren atributos de una zona con valor paisajístico.	[Antecedentes]
La duración o magnitud en que se obstruya el acceso o se alteren zonas con valor turístico.	[Antecedentes]

Artículo 11 letra f) de la Ley 19.300 y Art. N° 10 del D.S. N° 40/2012 del MMA.

Sobre la inexistencia de alteración de monumentos, sitios con valor antropológico, arqueológico, histórico y, en general, los pertenecientes al patrimonio cultural

Impacto ambiental no Significativo 1	[Nombre del impacto]
Parte, obra o acción que lo genera	[...]
Fase en que se presenta	[Construcción, operación o cierre]
Impacto ambiental no Significativo n	[Nombre del impacto]
Parte, obra o acción que lo genera	[...]
Fase en que se presenta	[Construcción, operación o cierre]
Existencia de monumentos sitios con	[Se debe indicar fundadamente si el área de influencia tiene



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2163401786>

valor antropológico, arqueológico, histórico y, en general, los pertenecientes al patrimonio cultural.	<i>monumentos, sitios con valor antropológico, arqueológico, histórico y, en general, los pertenecientes al patrimonio cultural, incluyendo el patrimonio cultural indígena y Monumentos Nacionales.]</i>
De justificarse que en el área o espacio geográfico no existe patrimonio cultural, se descarta de plano la generación o presencia de una alteración de dicho patrimonio. Los siguientes antecedentes justifican que el proyecto o actividad no genera o presenta alteración de monumentos, sitios con valor antropológico, arqueológico, histórico, y en general, los pertenecientes al patrimonio cultural, en consideración a lo dispuesto en el artículo 10 del Reglamento del SEIA:	
a) La magnitud en que se remueva, destruya, excave, traslade, deteriore, intervenga o se modifique en forma permanente algún Monumento Nacional de aquellos definidos por la Ley N°17.288.	[Antecedentes]
b) La magnitud en que se modifique o deteriore en forma permanente construcciones, lugares o sitios que, por sus características constructivas, por su antigüedad, por su valor científico, por su contexto histórico o por su singularidad, pertenecen al patrimonio cultural, incluido el patrimonio cultural indígena.	[Antecedentes]
c) La afectación a lugares o sitios en que se lleven a cabo manifestaciones propias de la cultura o folclore de algún pueblo, comunidad o grupo humano, derivada de la proximidad y naturaleza de las partes, obras y/o acciones del proyecto o actividad, considerando especialmente a los grupos humanos indígenas.	[Antecedentes]

10. Normativas

COMPONENTE/MATERIA:	
Norma	
Fase del Proyecto a la que aplica o en la que se dará cumplimiento	
Otros cuerpos legales	[Identificación de otros cuerpos normativos asociados a la norma identificada.]
Parte, obra, acción,	



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2163401786>

emisión, residuo o sustancias a la que aplica	
Forma de cumplimiento	
*Indicador que acredita su cumplimiento	
Forma de control y seguimiento (identificada por fase del proyecto)	[Si corresponde, indicar forma de control (p. ej.: mediciones o análisis) y seguimiento de la exigencia, a objeto de verificar su ejecución en los plazos y forma establecidos. 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]

*Se hace presente al Titular que los indicadores que acreditan el cumplimiento de la normativa y que deben ser propuestos e incorporados por el Titular en la tabla precedente, deben ser precisos, atingentes y de fácil verificación en relación a la norma, es decir, no deben ser susceptibles de interpretación, así como tampoco deberán dar señales de cumplimiento parcial, es decir, se trata de evidencias inequívocas como inspección y observación directa, contratos, registros de laboratorio, entre otros. Cabe señalar que tanto la forma de cumplimiento como los indicadores de cumplimiento deben diferenciarse por fase (construcción, operación y cierre), cuando corresponda, para evitar interpretaciones erradas.

11. Permisos Ambientales Sectoriales.

Permiso [<i>nombre del permiso 1</i>] según se establece en el artículo [XXX] del Reglamento del SEIA	
Fase del proyecto a la cual corresponde	[Fase de construcción, operación y/o cierre.]
Parte, obra o acción a la que aplica	[...]
Condiciones o exigencias específicas para su otorgamiento	[Incluir en caso de que corresponda exigencias que se relacionen directamente con los requisitos de otorgamiento que contempla el respectivo PAS.]

12. Compromisos ambientales voluntarios

Compromiso ambiental voluntario - [<i>Nombre del compromiso voluntario 1</i>]	
Impacto asociado [si aplica]	[Según letra d) del art. 19 del Reglamento del SEIA se podrá considerar los que se hacen cargo de los impactos no significativos y los asociados a verificar que no se generan impactos significativos.]
Fase del Proyecto a la que aplica	[Construcción/operación/cierre.]
Objetivo, descripción y justificación	Objetivo: [XXX]
	Descripción: [XXX]
	Justificación: [Explicación de cómo el compromiso voluntario alcanzará el



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2163401786>

	<i>objetivo.]</i>
Lugar, forma y oportunidad de implementación	<p><u>Lugar:</u> <i>[El o los lugares de implementación o ejecución del compromiso voluntario, puede incluir ubicación georreferenciada, superficies, distancias, parte u obra del proyecto, entre otros, según corresponda.]</i></p> <p><u>Forma:</u> <i>[La forma de implementación del compromiso voluntario puede incluir, entre otros, metodología, procedimientos o acciones, materiales y etapas para concretar su objetivo, según corresponda. Es más específico que la descripción.]</i></p> <p><u>Oportunidad:</u> <i>[Momento(s) en que debe implementarse o ejecutarse el compromiso. Debe incluirse al menos la siguiente información cuando corresponda: frecuencia, duración, plazos y período de implementación del compromiso. Puede expresarse en fechas de inicio y término, fechas de una fase del proyecto o un texto más descriptivo, según corresponda. También puede indicarse la oportunidad en función de la ocurrencia de un escenario particular o la ejecución de una acción particular del proyecto (p. ej., llenado de embalse).]</i></p>
Indicador que acredite su cumplimiento	<i>[Debe permitir establecer o evidenciar que el Titular ha dado cumplimiento al compromiso voluntario. Se trata de evidencias inequívocas como inspección y observación directa, contratos, registros de laboratorio, entre otros.]</i>
Forma de control y seguimiento	<i>[Si corresponde, forma de control y seguimiento del compromiso, que permita verificar que se está ejecutando en los plazos y forma establecidos. Además, plazo, frecuencia y destinatario de informes (SMA y eventualmente otros OAECA competente en la materia, solo si lo han pedido durante el proceso de evaluación y son competentes) de informes y su contenido.)]</i>

7. Relación con las políticas y planes evaluados estratégicamente

7.1 Se solicita que en el documento “Capítulo IV Relación con políticas y planes evaluados estratégicamente”, se incorpore la Ley N° 21.455 Ley marco de Cambio Climático publicada en el D.O. a fecha 13.06.2022 en relación con lo indicado en la Guía Metodológica para la consideración del cambio climático en el SEIA, así como lo establecido en el D.S N°30 del Ministerio de Medio Ambiente que modifica el RSEIA. Además, se deben incorporar y evaluar: Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS), Plan Regulador Comunal de Vitacura (PRC). Entre otros que posean vinculación con el proyecto presentado.

7.2 En relación con el punto 2.4 de la DIA, se solicita incorporar políticas que se vinculen con el proyecto y, justificadamente, exponer relevancia y orientaciones que podrían incidir con el proyecto.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2163401786>

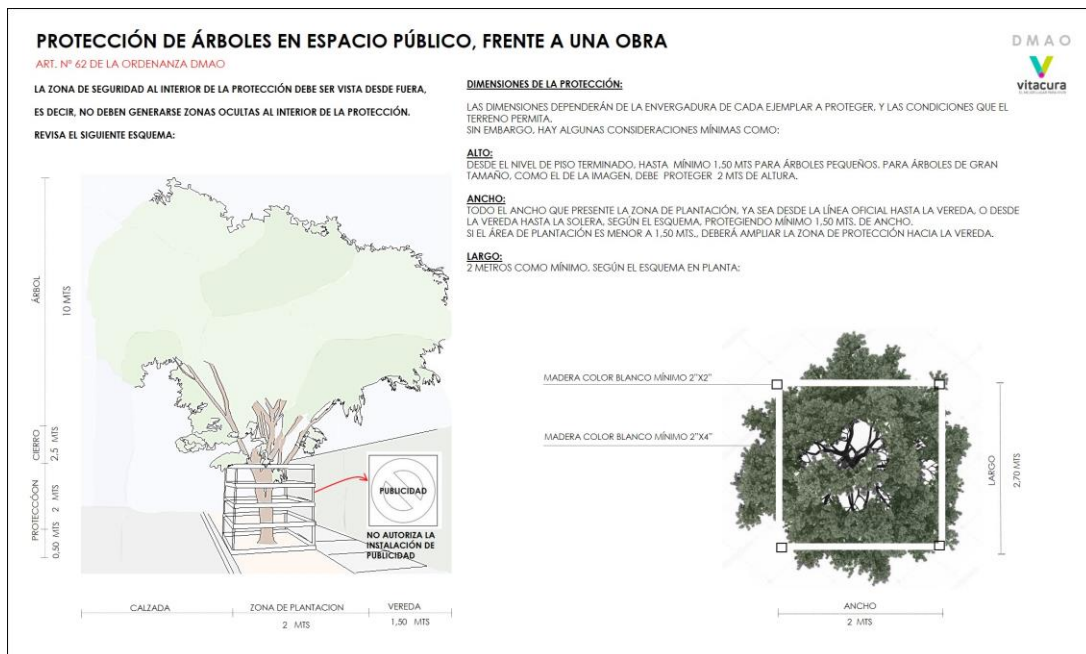
7.3 Se solicita al titular ampliar la información referente a las normas urbanísticas definidas por el PRMS y su traslape en detalle con las partes y obras del proyecto, las cuales deberán entregarse también en formato kmz.

7.4 En relación con el punto 2.2.3 de la DIA "Políticas, Planes y Programas de Desarrollo Comunal", se solicita incorporar el Plan de Acción para el Clima y la Energía Sostenible Comuna de Vitacura, 2020-2030, disponible en <https://bucket.vitacura.cl/descargas/medio-ambiente/secap-vitacura-2020.pdf>, documento más actualizado que el PLCC (Plan Local de Cambio Climático).

8. Relación con los planes de desarrollo comunal

8.1 Se solicita al titular un análisis de los potenciales impactos respecto a la capacidad máxima que permite el IPT local, tanto respecto a la densidad habitacional como la potencial carga de ocupación de otros usos de equipamiento, ya que la evaluación parcial de las partes no equivale necesariamente al real impacto que podría generar el total del proyecto en sus distintas etapas y, por ende, no es posible determinar los impactos significativos que produciría en el territorio.

8.2 Se solicita al titular considerar la posibilidad de establecer un compromiso ambiental voluntario relacionado a lo señalado en el Punto 3.5.1 de la DIA, dentro de las Acciones a realizar en habilitación de las faenas de construcción, en el cual se incluya la instalación de protectores de madera, en los árboles existentes en el espacio público, según esquema siguiente:



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2163401786>

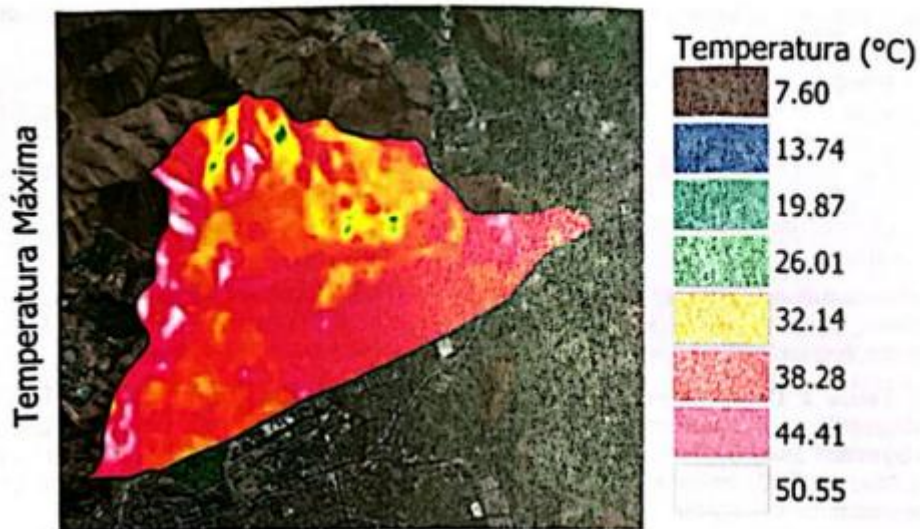


Fuente: ordinario N° 1/134 del 9 de septiembre de 2024 de la Ilustre Municipalidad de Vitacura

Cabe señalar que en este punto se deben considerar también los árboles que serán entregados en área verde para mantención del municipio.

8.3 En punto 2.1.4 Incorporación artículo 12 bis, se indica para la cadena de impacto Efecto olas de calor en salud humana un nivel de riesgo con Fuerte Aumento. Además, para las cadenas de impacto Pérdida de fauna por cambios de temperatura y Perdida de flora por cambios de precipitación un nivel de riesgo Alto.

De acuerdo con el Estudio topográfico en áreas verdes para la comuna de Vitacura (2022), en particular de la Figura 8. Mapa de temperatura de superficie mínima, promedio y máxima para la hora del paso del satélite de Landsat 8 (10:30 AM) para el año 2021; el sector en donde se emplazará el proyecto presentado cuenta con temperaturas máximas entre 44.41 y 50.55, siendo de las más altas a nivel del territorio comunal.



Mapa de temperatura de superficie mínima, promedio y máxima para la hora del paso del satélite de Landsat 8 (10:30 AM) para el año 2021.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2163401786>

Por lo anterior, se solicita evaluar e incorporar a través de un compromiso ambiental voluntario medidas que permitan controlar y disminuir los efectos de la isla de calor, propendiendo a la incorporación de Soluciones basadas en la Naturaleza (SbN), las cuales aportan a la mejora de la calidad del aire y del agua, la reducción de los efectos de islas de calor, el fomento al bienestar físico y mental, la mejora de la biodiversidad (Plan de Infraestructura Verde de Vitacura 2024, disponible en <https://sustentable.vitacura.cl/wp-content/uploads/2024/07/Plan-de-Infraestructura-Verde-compressed.pdf>).

En esta línea, se solicita incorporar tanto en lotes y proyectos, como en espacios público y/o de uso público, lineamientos y criterios tales como: biodiversidad de especies vegetales, especies tolerantes a la escasez hídrica, especies que florezcan en distintas estaciones para dar refugio y alimento a aves y polinizadores, conexiones con sistemas naturales e infraestructura verde, jardines de lluvias, pavimentos drenantes, arbolado urbano, etc.

8.4 Se solicita incorporar en la presentación en Punto 2.2.3 de la DIA "Políticas, Planes y Programas de Desarrollo Comunal" o en Punto 2.4.1 "Políticas y planes evaluados estratégicamente", el análisis y coherencia del proyecto respecto de (i) Plan de Ciclovías, (ii) Plan de Pasarelas, (iii) Plan de Zonas 30 y (iv) Plan de Infraestructura Verde; de la comuna de Vitacura, todos disponibles en la página web institucional del municipio en <https://vitacura.cl/municipalidad/planificacion=urbana/planes-de-movilidad-sustentable/planes-de-movilidad-sustentable/> <https://sustentable.vitacura.cl/wp-content/uploads/2024/07/Plan-de-Infraestructura-Verde-compressed.pdf>.

8.5 En Punto 2.4.2.1 se indica como normativa aplicable la zona de extensión urbana del Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS). Sin embargo, dicha área se incorporó como zona urbana por el Plan Regulador Comunal de Vitacura, en línea con lo establecido en el Art. 1° Transitorio del PRMS. De similar forma, tampoco aplican los Planes Seccionales en donde existe un PRC vigente. Por lo anterior, se solicita corregir en la presentación del proyecto como DIA. Además, en el mismo punto se indica que la última Modificación al PRC-Vitacura aprobada fue el año 2020. Se solicita corregir, pues las últimas Modificaciones aprobadas corresponden a las Modificaciones Nos 33, 34 y 35, aprobadas los años 2018 y 2019.

8.6 En Punto 2.4.2.2 "Plan Regulador Comunal (PRC) de Vitacura" se hace mención a la Mod. N°31 "Norma de Edificación Area de Riesgo de Remoción en Masa R-5*", por ser la última que requirió Evaluación Ambiental Estratégica. Sin embargo, para un apropiado análisis, se debe revisar la totalidad del instrumento vigente, el cual cuenta con 35 modificaciones y 5 enmiendas a la fecha. Se solicita complementar el análisis, para corroborar la compatibilidad del proyecto con el IPT vigente. Adicionalmente, se solicita precisar la zona de "Edificación Aislada Media" a qué se refiere, ya que a nivel comunal existen 6 tipos de Edificación Aislada Media en el territorio planificado de Vitacura.

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

9.1 Con el objeto de presentar la relación entre el proyecto y los objetivos estratégicos se solicita actualizar estos bajo las directrices, de la nueva Estrategia Regional de Desarrollo 2024-3035. En relación a lo anterior el titular generalmente descarta la relación señalando, "*No existe relación entre el proyecto y el objetivo estratégico*" o, "*no se contraponen*", lo cual no ofrece un argumento que sostenga tal aseveración, al respecto se solicita presentar un análisis técnico de acuerdo a lo exigido en el artículo 13 el DS N° 40/2012, del MMA (RSIEA), cumpliendo con:



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2163401786>

a) Argumentar, en base a los estudios técnicos correspondientes, las aseveraciones realizadas respecto de relaciones neutras (o sin relación), favorecedoras o perjudiciales, entre las obras, partes o acciones del proyecto y cada uno de los objetivos estratégicos de la ERD.

b) Hacer mención expresa, al cumplimiento normativo, incluyendo las ordenanzas locales, y a las medidas de manejo declaradas en la DIA, asociadas a las obras, partes o acciones del proyecto, que intervienen sobre los objetivos estratégicos de los lineamientos de la ERD

ESTRATEGIA REGIONAL DE DESARROLLO 2024 – 2035, DE LA REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO (ERD)

Lineamiento Estratégico: Desarrollo social para la equidad territorial y de género

Ámbitos de Acción: Acceso a servicios sociales con pertinencia socioterritorial

Objetivo Estratégico: Generar mejores estándares de sostenibilidad y condiciones para el acceso, construcción e integración de viviendas sociales y equipamiento urbano

9.2 Se solicita al Titular indicar las medidas y diseño para asegurar el acceso universal del proyecto habitacional y espacios comunes que son parte del Proyecto. Considerando, entre otros, el acceso de estacionamientos preferentes, baños adaptables, ramplas, etc.

9.3 Se solicita detallar número de ascensores que se crearan en relación con la proyección de la nueva población que recibirá este proyecto.

9.4 Se solicita al Titular en aras de un hábitat residencial integrado y mejor convivencia vecinal, incorporar medidas adicionales para el resguardo de ruidos molestos y suspensión de material particulado. El impacto acústico derivado de las actividades de la construcción es uno de los aspectos que genera mayor cantidad de reclamos por parte de la comunidad, por lo que se le solicita al Titular contar con un Plan de Seguimiento de material particulado y ruidos molestos, mediante mediciones realizadas en puntos estratégicos de receptores representativos del entorno del proyecto, considerando que se localiza en torno a conjunto habitacionales y establecimientos educacionales cuyo informe deben ser mantenidos en la obra.

9.5 Se requiere al Titular incorporar el Compromiso Ambiental Voluntario de contar con espacios de comunitarios de reunión, donde los futuros vecinos puedan hacer uso y disponer de dicho espacio, a fin de permitir la organización vecinal y la cohesión del tejido social.

Ámbito de Acción: Inclusión social de grupos vulnerados, violentados y en riesgo social

Objetivo Estratégico: Promover una cultura de no-discriminación y accesibilidad universal para que las personas puedan convivir

9.6 Se solicita al Titular adquirir el Compromiso Ambiental Voluntario de establecer un porcentaje (de al menos 30%) de mano de obra a contratar que se encuentre efectivamente residiendo en la comuna, con la finalidad de asegurar que sean trabajadores locales. Para esto, resulta esencial que el Titular se vincule y requiera el apoyo de la Oficina Municipal de Información Laboral (OMIL) de la Municipalidad de Vitacura para focalizar dichos puestos.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2163401786>

Lineamiento Estratégico: Espacios públicos para todas y todos

Ámbito de Acción: Espacios públicos inclusivos

Objetivo Estratégico: Fomentar el uso de espacios públicos diseñados con enfoque inclusivo que propicien la participación de todas y todos los habitantes de la región

9.7 Se solicita al Titular como Compromiso Ambiental Voluntario, la realización de un “Plan Comunicacional”, el cual deberá mantener un letrero informativo donde se incluyan los datos del Proyecto: La duración de su fase de construcción, el contacto para acudir al titular y la forma en la cual se podrá realizar denuncias sobre molestias. Asimismo, deberá considerar la entrega de cartillas o folletos a quien lo requiera, a lo menos en los cuadrantes que rodean el proyecto, de forma activa, entregándolos directamente en los domicilios, Adicionalmente se solicita al Titular incorporar dentro del Plan, para todas las fases de proyecto, la entrega de información respecto de la generación de ruidos molestos, en la cual se señalen fuentes emisoras, medidas de control, plazos de las obras y horarios de faenas ruidosas. Esto permitirá mantener una buena convivencia y recibir eventuales reclamos de éstas con el fin de tomar las acciones correctivas correspondientes.

Lineamiento Estratégico: Movilidad regional y metropolitana sostenible

Ámbito de Acción: Planificación territorial orientada al transporte público y la movilidad activa

Objetivo Estratégico: Impulsar la diversificación de los modos de transporte, accesibilidad, convivencia vial y el desarrollo del transporte público con énfasis en tecnologías sostenibles priorizando espacios seguros para peatones

9.8 Dada la duración de las obras, las características viales de la zona de construcción del mismo y la eventual convergencia temporal con otras obras en el sector, se solicita tomar en cuenta los impactos que tendrá esta iniciativa en el espacio público circundante, para lo cual se solicita:

- a) Disponer de estacionamientos interiores o arrendar espacios a fin de no utilizar las calles cercanas con vehículos de personal de las obras, de forma de no aumentar la carga que significa ello en el espacio público.
- b) Disponer de un plan de seguimiento de ruidos, vibraciones y otros posibles impactos con una temporalidad de análisis trimestral que considere métodos participativos con vecinos, a fin de evaluar en el medio humano determinado en la DIA posibles efectos de las obras. Para lo cual se solicita realizar llamados activos y disponer de los medios necesarios para contactar adecuadamente con Juntas de Vecinos cercanas y receptores identificados en el análisis u otras formas de participación de la ciudadanía durante el periodo de obras.
- c) No realizar actividades que involucren el tránsito, detención y circulación de vehículos pesados en horario punta mañana o punta tarde, fuera del área de construcción utilizando vías del entorno destinadas al tránsito.
- d) En relación con los cierres perimetrales a ejecutar asociados a la fase de construcción del Proyecto, se solicita indicar si el proyecto considera, iluminación exterior, medidas de



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2163401786>

seguridad con enfoque de género, incorporación de medidas de urbanismo táctico sobre el cierre, y en general diseños pensados en eliminar espacio oscuro e inseguro. Al respecto, se solicita articular a modo de un Compromiso Ambiental Voluntario medidas de Seguridad e Iluminación con participación vecinal y elementos de arte sobre muro de cierre.

Lineamiento Estratégico: Medio ambiente y territorio resiliente

Ámbito de Acción: Cambio climático y Arborización espacio público

Objetivo Estratégico: Fomentar la restauración activa con especies nativas en riberas, superficies destruidas por incendios y microcuencas abastecedoras de agua con funciones ecosistémicas.

9.9 Se solicita al Titular informar detalladamente sobre la utilización de las áreas verdes del Proyecto, superficie, cantidad de especies y/o porcentaje de nativo/endémico, con la finalidad de evaluar si las áreas verdes del Proyecto están diseñadas en función a la calidad de vida de los futuros beneficiarios y clarificar si el paisajismo optimiza la eficiencia hídrica.

9.10 Se recomienda al Titular suscribir un Compromiso Ambiental voluntario sobre “Plan de Manejo del área verde comunitaria”, con el objetivo de salvaguardar las formaciones vegetacionales y flora, endémicas y/o nativas presentes y/o potenciales en el lugar, por medio de diversas acciones de cuidado y protección que aseguren su sobrevivencia a mediano (3 años) y largo plazo (10 años).

Objetivo Estratégico: Promover medidas dirigidas a reducir la vulnerabilidad y aumento adaptativo de los sistemas humanos y naturales ante el cambio climático.

9.11 Considerando el Decreto Supremo N°144/1961 de MINSAL, que Establece norma para evitar emanaciones o contaminantes atmosféricos de cualquier naturaleza, el Titular debe establecer medidas para el abatimiento de material particulado, y considerando lo deficiente de otras medidas como la humectación o riego de camino no pavimentados, debido a la falta de recurso hídrico, se le solicita incorporar el Compromiso Ambiental Voluntario de Aplicación de Bischofita (Cloruro de Magnesio Hexahidratado) en caminos no pavimentados, ya sean internos y externos al proyecto, lo que conforma una capa granulada debidamente compactada que genera estabilidad de los caminos a ser utilizados. Lo anterior se ajusta a lo indicado en el artículo 5.8.3 de la OGUC, respecto al deber de implementar medidas de mitigación por emisiones de material particulado, existiendo déficit en la disponibilidad de agua y al Plan de Prevención y Descontaminación Atmosférica de la Región Metropolitana.

9.12 Atendiendo a la modificación de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones que fomenta la construcción de techos verdes que contemplen especies vegetales y/o paneles fotovoltaicos, se solicita al titular evaluar la incorporación de este tipo de tratamiento, considerando los beneficios ambientales que presta al medio ambiente de la ciudad, relacionados con la captura de material particulado y la disminución de las islas de calor (beneficios bioclimáticos).



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2163401786>

9.13 Se solicita al Titular suscribir como Compromiso Ambiental Voluntario presentar Proyecto Paisajístico aplicado a cierres, espacios comunes, accesos y estacionamientos, incluyendo especies nativas en las zonas de áreas verdes, como por ejemplo Peumo (*Cryptocarya alba*), Quillay (*Quillaja saponaria*) y Algarrobo (*Prosopis chilensis*), entre otros. Gobierno Regional recomienda que al menos un 60% de las especies a incorporar sean nativas y tengan un estado de desarrollo superior a los 2.5 metros de altura y grosor de al menos 2 pulgadas; esto en el marco de la crisis hídrica y las acciones de colaboración necesarias para enfrentar el cambio climático en la zona central del país. (como referencia el MINVU tomar el “Manual Técnico de Construcción y Requisitos Mínimo para Parques, Plazas, Áreas Verdes y Áreas Deportivas”); el restante 40% es beneficioso que correspondan a especies naturalizadas a las condiciones ambientales del lugar en que serán plantadas – siempre de bajo consumo hídrico - (como referencia se puede consultar: <https://www.minvu.cl/areas-verdes-inteligentes/>).

Objetivo Estratégico: Liderar y promover dentro de la Región la prevención y respuesta ante desastres socionaturales, estableciendo alianzas estratégicas entre el sector público y privado.

9.14 Se solicita al Titular suscribir un Compromiso Ambiental Voluntario de sostener reuniones de coordinación con bomberos, a fin de evaluar riesgos potenciales, rutas de acceso, costos posibles, consecuencias y efectos de emergencias, a fin de incluir dichas recomendaciones en el “Plan de Emergencia y Contingencias” del Proyecto.

9.15 Además, se solicita suscribir un Compromiso Ambiental Voluntario orientado a comprometer la devolución de los implementos y artefactos dañados o usados por bomberos durante una eventual emergencia iniciada en el Proyecto o alguno de sus departamentos.

9.16 Respecto al uso de Hormigón durante la fase de Construcción, se requiere al Titular presentar un Protocolo de uso y medidas de contingencia ante derrame de aguas utilizadas en el procedimiento de limpieza por Hormigón, tanto de ruedas y canoas, al igual que aquellas utilizadas para la limpieza de equipos que se utilizan y/o manipulan con dicho material.

Ámbito de Acción: Manejo de residuos

Objetivo Estratégico: Liderar el manejo de residuos con orientación en la economía circular en zonas rurales y urbanas, fortaleciendo la valorización, reciclaje y disposición final.

9.17 Respecto a la gestión de residuos, principalmente los domiciliarios y asimilables a domiciliario, se requiere al Titular aclarar si durante la etapa de Construcción de considera la separación de origen de los residuos, a fin de ser entregados a un tercero que pueda reciclarlos y sean entregados a un receptor final autorizado.

9.18 Al respecto y considerando la “Guía de Buenas Prácticas Ambientales para la Construcción” (2017), señale si considera realizar Capacitaciones al Personal que se tendrá durante el Proyecto sobre el Reciclaje y Gestión adecuada de residuos, con la finalidad de instalar capacidad para la gestión adecuada durante la fase de Construcción y Operación del Proyecto



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2163401786>

- 9.19 Se requiere al Titular incorporar el Compromiso Ambiental Voluntario de contar con sistemas de separación en origen a nivel de domiciliario y de condominios, a fin de implementar un sistema integrado que permita a los futuros habitantes y administración de los condominios mantener una adecuada separación de residuos inorgánicos, principalmente Cartón, Papel, Plástico, Vidrio y Metales, para que estos sean entregados a un Reciclador Base y posterior recepción final en un sitio autorizado para dichos fines. En este sentido, también se debe incorporar “puntos verdes” para la separación en los espacios comunes, junto con recipientes para residuos mixtos (también comprendidos como desechos o basura).
- 9.20 Se solicita al Titular adquirir el Compromiso Ambiental Voluntario de contar con un sistema de Compostaje o Lombricultura, donde se realice la reutilización de la fracción orgánica propio de los residuos domiciliarios y asimilables a domiciliarios, indicando el sitio donde se establecería dicho sistema, plazos e indicadores de cumplimiento, donde se pretenda reducir los desechos que son entregados a la Municipalidad.

Ámbito de Acción: Gobernanza hídrica

Objetivo Estratégico: Liderar la gestión y gobernanza integral de los recursos hídricos que aseguren su disponibilidad, calidad y uso sostenible, fomentando la protección y conservación de aguas

- 9.21 A nivel país, los indicadores vinculados a la gestión del agua son preocupantes, sumado a los efectos del cambio climático, se proyecta un aumento de la temperatura sobre los 2°C y una disminución del 20% en las lluvias y la acumulación de nieve en la cuenca de Santiago. Por tanto, es vital contar con sistemas que aseguren el uso sustentable y estratégico del agua, a fin de aumentar la eficacia en su gestión y uso racional. En este sentido, se requiere al Titular suscribir el Compromiso Ambiental Voluntario de captación y acumulación de aguas lluvias, con la finalidad de ser utilizadas en el riego de áreas verdes internas, así poder contar con un suministro hídrico independiente, que permita mantener las áreas verdes sin requerir ni utilizar otras fuentes.
- 9.22 Se requiere al Titular indicar si cuenta con almacenamiento de agua potable, que sea utilizada por los futuros vecinos cuando se cuente disponible en las redes de suministro normales. Para esto se debe indicar la ubicación de dichos estanques, capacidad y horas e suministro independiente a tener.
- 9.23 Dada la relevancia del tema, se reitera que, en el marco de la promoción de medida de construcción sustentable, se solicita al Titular indicar si el proyecto en evaluación contempla medidas relativas a la gestión eficiente del recurso hídrico durante su etapa de operación. Al respecto, se solicita Suscribir un Compromiso Ambiental Voluntario orientado a ejecutar un Programa de Reutilización de aguas grises, junto con implementar un protocolo de operación para la fase de Operación del Proyecto.

Lineamiento Estratégico: Nuevas economías para el desarrollo sostenible, innovación y turismo

Ámbito de Acción: Nuevas economías para el desarrollo sostenible



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2163401786>

Objetivo Estratégico: Generar condiciones para un modelo productivo sostenible por medio del desarrollo e implementación de innovaciones orientadas a los desafíos productivos del territorio, considerando el patrimonio natural y cultural.

9.24 En el marco del lineamiento de acción sobre la promoción de la electromovilidad en la Región Metropolitana que está llevando a cabo este Gobierno Regional, se solicita al Titular suscribir como Compromiso Ambiental Voluntario para la incorporación de puntos de carga eléctrica en los estacionamientos de vehículos en algún sector del Proyecto, en un número sugerido no inferior al 1%.

9.25 Además, se sugiere al Titular suscribir un Compromiso Ambiental Voluntario de instalar focos solares (focos led) para la iluminación del Proyecto y vía pública. De esta forma, la relación del proyecto con este Objetivo Estratégico podría establecerse como favorable.

9.26 En relación con el punto 2.2 de la DIA "Políticas, Planes y Programas de Desarrollo Regional", se solicita incorporar la nueva Estrategia Regional de Desarrollo (ERD) 2024-2035 (GORE), publicada en julio del presente año y no la versión 2012-2021 del documento presentado.

10. Compatibilidad territorial del proyecto

10.1 Se solicita presentar el Permiso de Edificación del Proyecto.

10.2 Se solicita corregir Tablas 2.20 de la DIA "Usos de suelo permitidos en Zona U-V - Zona de uso de viviendas", 2.21 de la DIA. "Usos de suelo permitidos en U-PVO - Zona de uso preferente viviendas y oficinas y Tabla", 2.22 de la DIA "Usos de suelo permitidos en U-POC- Zona de uso preferente oficinas y comercio", ya que no son coherentes con lo establecido en el Plan Regulador Comunal vigente.

10.3 En Punto 3.3.2 de la DIA, específicamente en la Tabla 3.5 se indica Área afecta a bien nacional de uso público. Se solicita precisar a qué corresponde dicha superficie y su coherencia con el PRC-V, ya que el IPT local no plantea una vialidad estructurante en dicho paño.

10.4 En el punto 4.1.4.1 del anexo 4.4 de la DIA, se solicita corregir la información declarada. Por ejemplo, en documento presentado se indica para la Zona U-V como Uso Permitido los siguientes: Residencial; Equipamiento de comercio, culto y cultural, deporte, educación, esparcimiento, salud, seguridad, servicios, social; infraestructura en general; Espacios público; Áreas verdes. Mayor detalle en ordenanza. Sin embargo, la Ordenanza Local del PRC-V para la zona de Uso de Suelo U-V señala prohibición para todos los equipamientos tipos, clases y actividades. Revisar y corregir toda la información de la tabla.

11. Compromisos Voluntarios



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2163401786>

- 11.1 Se solicita ampliar y actualizar información sobre el Compromiso Ambiental Voluntario-Trasplante de *Trichocereus chiloensis*. Se aclara que corresponde al seguimiento propio de la medida presentada por el titular, por lo que su compromiso no debe ser voluntario. Además, se aclara al titular que los indicadores de seguimiento deben ser cuantificables y permitir verificar la efectividad de la medida en un periodo de tiempo determinado, dando cuenta del seguimiento a la medida planteada.
- 11.2 En relación con la tipología de proyecto, se sugiere al Titular implementar a modo de Compromiso Ambiental Voluntario (CAV), un programa de acciones de educación ambiental que involucre a 3 colegios locales, considerando temáticas relacionadas con la biodiversidad regional/local y la eficiencia energética, ante el escenario de cambio climático. Este programa de educación ambiental antes de su implementación deberá ser presentado a la SEREMI MA para su validación.
- 11.3 Se sugiere al titular articular un CAV sobre capacitaciones o actividades de sensibilización con enfoque de género todas/os las/os trabajadoras del proyecto, para así evitar, por ejemplo; actos de hostigamiento o los mal llamados “piropos”.
- 11.4 Se sugiere al titular incorporar en los CAV, la instalación de contenedores de residuos diferenciados por color según el tipo de material y/o sustancia que se almacene, para las etapas de construcción y operación, así como también la instalación de contenedores de residuos domiciliarios, diferenciados por colores para el futuro uso de la comunidad que habitará el proyecto.
- 11.5 Respecto al Compromiso Ambiental Voluntario: Monitoreo de Ruido en la tabla 6.1 de la DIA, se solicita al titular detallar la periodicidad del monitoreo, considerando lo que es solicitado en el presente ICSARA.
- 11.6 Respecto al compromiso Ambiental Voluntario: Trasplante de *Trichocereus chiloensis* en la tabla 6.2 de la DIA, se solicita al titular ampliar la información con lo siguiente:
Entregar las épocas en las que se realizaría el trasplante, así las acciones que conllevan los días posteriores al trasplante.
1. Entregar en formato kmz la georreferenciación de las zonas donde se trasplantarán.
 2. Plan de acciones durante los primeros días del trasplante (indicar cuándo se comenzará a regar, tiempo de espera de cicatrización, características del sustrato, si se realizara reproducción y cuál será su tipo).
 3. Presentar un plan de seguimiento contemplando como mínimo 1 año, indicando el número de controles a realizar.
 4. El indicador que acredita su cumplimiento debe ser el 100% de prendimiento de las especies trasplantadas. Indicando las medidas que presentará en caso de que algún ejemplar no lo logre establecerse.



5. Deberá presentar informes de control y seguimiento de la medida asociados al desarrollo del Plan de Monitoreo de Control y Seguimiento, comprometiéndose a presentar a la Superintendencia del Medio Ambiente un primer informe, en un plazo de 15 días, a contar de la realización del traslado del último individuo involucrado en el Plan. Este informe contendría como mínimo la siguiente información:

- Identificación del individuo a trasplantar.
- Coordenadas de ubicación del individuo a trasplantar.
- Características generales del cada individuo.
- Fecha de extracción del individuo.
- Fecha de trasplante.
- Coordenadas del lugar donde se realizaría el trasplante.
- Resumen de las actividades asociadas al trasplante.
- Registro fotográfico.

Adicionalmente a los 20 días, después de ejecutar cada monitoreo, tanto de control como de seguimiento, se hará entrega a la Superintendencia del Medio Ambiente de un informe del Monitoreo realizado.

11.7 Se solicita al titular considerar la incorporación en el Compromiso Ambiental Voluntario “Plan Comunicacional” un Mecanismo de recepción y atención de quejas, consultas, comentarios y sugerencias. Paralelamente, se sugiere incluir a representantes de la Municipalidad, Juntas de Vecinos, Establecimientos Educativos, etc., que se encuentran localizadas en el Área de Estudio descrita, en la difusión del proyecto, así como también el titular debe considerar establecer un medio de contacto, como un fono reclamos y/o una oficina para recoger las inquietudes de modo de tomar las acciones preventivas y/o correctivas, precisando el plazo de respuesta a las posibles consultas o reclamos y el plazo de implementación de las posibles soluciones, en caso de que corresponda.

Por otra parte, se sugiere mantener un letrero informativo donde se incluyan los datos del Proyecto, la duración de su fase de construcción, y el contacto para acudir al titular. Asimismo, se propone considerar la entrega de cartillas o folletos a quien lo requiera, a lo menos en los cuadrantes que rodean el proyecto, de forma activa, entregándolos directamente en los domicilios. Adicionalmente se propone al titular incorporar dentro del Plan, para la fase de construcción del proyecto, la entrega de información respecto de la generación de ruidos molestos, en la cual se señalen fuentes emisoras, medidas de control, plazos de las obras y horarios de faenas ruidosas.

También debe incorporar:

- Distinción en camiones: alguna marca, signo y/o bandera que represente a los camiones del proyecto y que sean de fácil comprensión para la comunidad cercana, a fin de identificar cuáles son los vehículos utilizados por el proyecto en todas sus fases.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2163401786>

- Difusión de la distinción de los camiones entre los vecinos mediante una campaña que permita socializar este instrumento con la comunidad aledaña al proyecto.
- Difusión del inicio y cese de obras: se deberán generar instancias de comunicación con la comunidad aledaña al proyecto para informar sobre el inicio y cese de las obras en cada una de las fases que así lo requiera.

11.8 Se indica al titular que deberá presentar los Compromisos Ambientales Voluntarios según el formato de la tabla 12 del apartado 6 del presente ICSARA, referente a las fichas resumen.

11.9 Se solicita al titular considerar el establecimiento de un compromiso ambiental voluntario por el cual se realicen charlas paleontológicas y arqueológicas al personal de la obra. Estas deberán ser realizadas por un paleontólogo y un arqueólogo profesional, previo al inicio de las obras, y cada vez que se incorpore personal. Los informes de esta actividad deberán ser suscritos por el paleontólogo y el arqueólogo a cargo de las charlas una vez que éstas se realicen, y deberán incluir un registro fotográfico de las actividades, y las listas de asistencia firmadas para cada charla, las cuales deberán ser remitidas al CMN.

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

12.1 El titular deberá tener presente que cualquier iniciativa o acción que producto del presente proyecto pudiere eventualmente implicar algún tipo de intervención en vialidad de tuición del MOP, debe ser previamente presentada y aprobada por los Servicios competentes de este organismo.

- Restaurar a su estado original (o reponer en caso de que resultasen destruidas) cualquier vía, espacio público, u otra infraestructura que resultasen afectadas por faenas de construcción del proyecto.
- Lo anterior, sin perjuicio de los pronunciamientos que puedan emitir las Direcciones Regionales de Obras Hidráulicas y DG Aguas, ambas del MOP RMS.

12.2 El titular deberá tener presente que los proyectos de pavimentación y de aguas lluvias en vías públicas, previo a su ejecución, deberán ser presentados a revisión y aprobación en el SERVIU Metropolitano, teniendo presente la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS).

12.3 Se solicita incorporar plano y escritura original del predio. Se solicita incorporar imagen del predio en su totalidad. Describa superficie de edificación (cuadro de superficie).

12.4 Se solicita que el titular indique si cuenta con aquellos permisos consagrados por el Artículo 116 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) para proyecto original



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2163401786>

("Situación base"), en su respuesta el titular deberá entregar el detalle de dichos permisos y su relación con las partes y obras del proyecto actual y la situación base.

12.5 Se solicita al Titular indicar si posee Anteproyecto y/o permisos aprobados, de ser así ingresar dicha documentación.

12.6 Se solicita al titular entregar un análisis sobre la compatibilidad del proyecto con las áreas de resguardo de Infraestructura Metropolitana de la Ordenanza del PRMS y el cumplimiento de la altura de edificación del proyecto respecto a la restricción de altura establecida por el Aeródromo Vitacura.

12.7 En Tabla 2.10 de la DIA. "Análisis vinculación de los ejes de acción con el Plan de Adaptación al Cambio Climático en Biodiversidad y su relación con el proyecto" (pág 59) se señala "Proyecto Inmobiliario Condominio Puertas del Valle de Chicureo". Se solicita corregir o informar la pertinencia de dicho proyecto en la presentación del titular.

12.8 De acuerdo con el ordinario N° 1/134 del 9 de septiembre de 2024 de la Ilustre Municipalidad de Vitacura, las planimetrías de pavimentación del Anexo 5.4 no son coincidentes con las aprobadas en IMIV con Res. Ex. N°3184/2024 SRM-RM, existiendo diferencias sustanciales como son las bahías, ciclovía bidireccional, pasos a nivel y de rodado, etc. Se solicita ajustar, corregir e informar de los antecedentes que se deben evaluar dentro de DIA en tramitación, solventando las incongruencias entre las planimetrías presentadas.

12.9 En Tabla 3.19 de la DIA se indica un ancho de calzada de 25 metros, lo que no se condice con información del Anexo 5 Proyecto de Especialidades Proyecto de Pavimentación. Se solicita clarificar y corregir donde correspondan, señalando el perfil y sus distintas partes (acera, vereda, calzada, bandejón, mediana etc.) y dimensiones, a fin de evaluar el real impacto del proyecto, en especial para su evaluación sobre islas de calor, y el cumplimiento de este con la Ley y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

12.10 A partir de lo que se pudo constatar en visita a terreno del 5 de septiembre de 2024, se sugiere considerar al menos un perfil vial de 30 metros que considere entre 8 y 10 metros como bandejón central para proteger la arborización existente (plátanos orientales consolidados y que se deben mantener), calzadas, ciclovías unidireccionales, respectiva segregación entre los elementos. áreas verdes y su respectiva segregación entre elementos.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2163401786>

12.11 El anexo N° 5.8 corresponde al proyecto eléctrico en media tensión, sin embargo, no se presentan antecedentes relacionado al proyecto de Alumbrado público, por tanto, se solicita aclarar y presentar los antecedentes correspondientes.

12.12 Téngase presente que en las especificaciones técnicas de aguas lluvias edificio "C, Avda. Santa María n 5.844, Santiago, región Metropolitana, en el Apartado 1. "Generalidades: especificaciones técnicas generales de aguas lluvias", se informa que, no corresponde bajo ningún punto de vista ni condición, evacuar el excedente de aguas lluvias hacia la vía pública, ya que esto vulnera la Ordenanza N° 03 de Dirección de Medio Ambiente, Aseo y Ornato de la Municipalidad de Vitacura de fecha 08 de enero de 2020, que prohíbe en su Capítulo IV, Artículo N° 48, 3 b), Arrojar agua hacia el exterior de los predios.

Por lo anterior, se solicita aclarar o modificar el apartado de captación de aguas. lluvias con soluciones de drenaje o canales interiores de conducción de estas aguas para evitar que por rebalse estas se vieran en propiedades adyacentes o la vía pública.

12.13 En lo estipulado en "I. Memoria: 1. Generalidades", en el apartado "soluciones proyectadas y soluciones de aguas lluvias , específicamente en sistema de infiltración por drenes, según los planos con esquemas de zanjas dren de infiltración n°1 a n°8, con módulos, proyectado bajo área verde en espacios públicos, se informa que no corresponde construir, bajo ningún punto de vista, Sistemas de Infiltración de aguas lluvias mediante Drenes, en esta nueva urbanización, por los tres siguientes criterios.

a) En todas las memorias y especificaciones técnicas del documento donde se han explicado y justificado la construcción de drenes, se ha omitido señalar la cercanía de la urbanización al Río Mapocho, sub-cauce principal Natural de este sector y de la Región Metropolitana, que, con sus apenas 120 metros de distancia al borde del río, es el destino final real de las aguas lluvias del entorno.

b) Con la pendiente del área a urbanizar, las aguas en los nuevos colectores de aguas lluvias, no debieran tener problema alguno con la correntia de las aguas.

c) Por caletera Santa María y Avenida Santa María, existe ya un colector de aguas lluvias donde el proyecto debe conectarse. La Municipalidad ha de mantener el colector antiguo y el nuevo colector proyectado, en condiciones para su buen funcionamiento, con los contratos que dispone las buenas prácticas para su limpieza. Los drenes han sido un fracaso especialmente por su corta vida útil y enorme uso de recursos para rehabilitar. Por lo tanto, el proyecto de aguas lluvias debe conectarse al actual colector de aguas lluvias en la dirección altura de Av. Santa María 5726.

12.14 Se debe tener presente que se encuentra vigente la Ley 20.879 del Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones, que "SANCIONA EL TRANSPORTE DE DESECHOS HACIA VERTEDEROS CLANDESTINOS", cuyo objetivo es sancionar a quien encargue o realice, el transporte, traslado o depósito de basuras, desechos o residuos de cualquier tipo, hacia o en la vía pública, sitios eriazos, en vertederos o depósitos clandestinos o ilegales, o en los bienes nacionales de uso público.

a) Ampliar la presentación adjuntando mayores antecedentes relativos al manejo de residuos domiciliarios en la fase de operación del proyecto, dado que el titular indica



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2163401786>

que “...en los edificios del proyecto existen proyectos de basura para la gestión de residuos domiciliarios para la fase de operación del proyecto...”. Al respecto se solicita indicar gestión de los mismos, describiendo forma de recolección; condiciones de almacenamiento; medidas para la segregación de residuos valorizables tales como papel, cartón, plásticos, latas, vidrios, etc.; aspectos relativos al control de impactos producto del manejo de residuos; entre otros, acreditando además el cumplimiento normativo.

b) Ampliar la presentación incorporando dentro del proyecto la habilitación de infraestructura adecuada, punto verde, por ejemplo, de tal forma que permita la segregación y recolección de la fracción valorizable de los residuos (tales como aluminio, cartón, vidrio, papel, plásticos u otros) generada por los residentes en la etapa de operación del proyecto. A juicio de esta Secretaría se hace necesario contar con este tipo de infraestructura considerando que se estima la generación de 389,6 ton/año de residuos domiciliarios en la fase de operación (Tabla 3.70 Residuos sólidos domiciliarios para la fase de operación), donde el 26% de los residuos domiciliarios generados por los habitantes corresponderían a envases y embalajes (papel, cartón, plásticos, latas, vidrios, etc.), según la “ESTRATEGIA NACIONAL DE RESIDUOS ORGÁNICOS CHILE 2040” del Ministerio del Medio Ambiente; observándose además que la superficie predial es de 19.22 há, haciendo factible la implementación de más de 1 punto verde. Lo anterior se solicita de tal forma que permita fomentar el reciclaje y con ello la gestión municipal en el contexto de la Ley 20.920/2016, el manejo ambientalmente racional de los residuos y la estrategia jerarquizada relacionada con su gestión.

c) Téngase presente que, el material de excavación correspondiente a tierra, piedras, rocas, tosca de cerro, escarpes, capas vegetales, material integral, se puede utilizar en la misma obra, en otra obra o en una actividad de restauración, acondicionamiento o relleno, o cualquier otra, siempre que no se encuentre mezclado con algún residuo en cuyo caso, este material se debe considerar como residuo y gestionar de acuerdo a la legislación vigente; el material de excavación que no sea utilizado en las alternativas mencionadas, se puede manejar como residuo y gestionar de acuerdo a la legislación vigente.

d) El titular deberá declarar las emisiones, residuos y transferencias de contaminantes generados por su proyecto, además de dar cumplimiento a todas aquellas exigencias contenidas en el Decreto N°1/2013 “Reglamento del Registro de Emisiones y Transferencias de Contaminantes (RETC)”, a través del sistema de Ventanilla Única asociado al citado decreto. Lo anterior sin perjuicio de las obligaciones establecidas en la legislación vigente, relativa a estas materias.

12.15 Se debe considerar que en el punto 3.5.1.7 de la DIA "Transporte de Insumos, Residuos y Mano de Obra Fuera del Predio" (Pág. 195), el cumplimiento a la Ordenanza Local de Procesos Constructivos de Vitacura, que establece que;

- Se debe solicitar en la Dirección de Tránsito de la Municipalidad el Permiso de Ruta de Camiones, adjuntando la información que se indica en ANEXO 1.
- En caso de obras que se realicen en espacio público, deben contar con el respectivo Permiso de Ocupación de un Bien Nacional de Uso Público que otorga la Dirección de Infraestructura en la página WEB de la Municipalidad.
- En caso de obras que se realicen en vías de la Red Vial Básica, se deberá contar con el respectivo permiso de la Seremi de Transportes.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2163401786>

- 12.16 Se solicita al Titular un pronunciamiento respecto de que los residuos sólidos de la construcción provenientes de excavaciones y los catalogados como escombros, generados en la Fase de Construcción y operación del proyecto que sean enviados a un sitio autorizado para su disposición final, no podrán contener sustancias o residuos peligrosos que puedan causar un detrimento en la calidad de la napa por la lixiviación o lavado de suelo en el sitio de disposición final, siendo necesario mantener un registro a fin de comprobar que los materiales y sus lixiviados no causen un detrimento del recurso hídrico.
- 12.17 En Punto 3.4.3.1 de la DIA se describen las partes del Masterplan del proyecto, señalando un área verde asociado a los 20 lotes habitacionales. Se solicita que dicha área verde contemple los lineamientos y criterios indicados en el Plan de Infraestructura Verde de Vitacura.

Arturo Nicolás Farías Alcaíno
Director/a Regional
Servicio de Evaluación Ambiental
Región Metropolitana de Santiago

JMM/FHE

Distribución:

CC:

Eva Liliana Astudillo Lobos (Oficial de Partes) <eva.astudillo@sea.gob.cl>

Francisco Javier Cabezas Corales (Coordinador de PAC) <jccorales.3@sea.gob.cl>



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2163401786>