

<NUM\_ICSARA>

<CIUDAD\_FECHA\_INFORME>

**Informe Consolidado de Solicitud de Aclaraciones, Rectificaciones y/o Ampliaciones Complementario a la Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto "Proyecto Inmobiliario Edificio Wind"**

Nombre del Titular : Inmobiliaria Nuevo Concón S.A.  
Nombre del Representante Legal : Pablo Zacarías Abumohor Nordenflycht  
Dirección : Av. Tajamar 183 Of 901, Las Condes

El presente Informe Consolidado de Solicitud de Aclaraciones, Rectificaciones o Ampliaciones Complementario a la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto "Proyecto Inmobiliario Edificio Wind", 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 Complementaria a la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto "Proyecto Inmobiliario Edificio Wind", la que deberá entregarse hasta el 20 de febrero de 2025.

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 la profesional Rocío Escalona Requena, dirección de correo electrónico [r.escalona@sea.gob.cl](mailto:r.escalona@sea.gob.cl), número telefónico +5632 2219928.

## **I. Descripción de proyecto**

### **Partes, obras y acciones**

1. En relación con la respuesta 2 de la Adenda, sobre las partes y obras del proyecto, se solicita al titular lo siguiente:
  - a) Unificar la nomenclatura de las partes y obras del Proyecto, dado que lo planteado en la Tabla 1 no coincide con lo presentado en la Tabla 2 del mismo documento y tampoco con las fichas resumen, Anexo 9 de la Adenda. Se solicita corregir.
  - b) Considerar en las partes y obras, las áreas verdes, estacionamientos, grupo electrógeno, entre otros.
2. Con relación la respuesta 12 de la Adenda, sobre las acciones del Proyecto, se tienen las siguientes observaciones:
  - a) Se indica al titular que las acciones del Proyecto deben estar en concordancia con los cronogramas descritos para cada fase, se solicita revisar nomenclatura y actualizar información.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url  
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2164192104>

- b) Respecto de la Tabla 4, acciones de la construcción, se tienen las siguientes observaciones:
- Se solicita corregir “Habilitación, uso y cierre de las instalaciones de apoyo a las faenas de construcción”, dado que solo se refiere al cierre perimetral.
  - Se solicita corregir “Construcción de las obras de urbanización”, dado que lo expuesto corresponde a descripción de la obra y no de acciones.
  - En “Construcción de la edificación”, se solicita incorporar y describir las actividades de perforación, compactación, nivelación, dado que se mencionan en el inventario de emisiones (Anexo 3.1 de la Adenda).
  - Se indica al titular que el objetivo de detallar las acciones es identificar fuentes de impacto y/o residuos y efluentes, por lo que se solicita describir de una manera practica y lenguaje sencillo las actividades constructivas del edificio y sus obras.
- c) Respecto de la Tabla 5, se solicita incorporar en la descripción de las acciones/actividades de la fase de operación, el sistema de manejo de residuos, el mantenimiento preventivo o correctivo (por ejemplo, de los sistemas de aguas lluvias del proyecto) y otras acciones no consideradas. Se solicita actualizar Tabla 2 de la Adenda.

**Ubicación y cuantificación de los recursos naturales renovables a extraer o explotar por el proyecto o actividad para satisfacer sus necesidades**

3. Respecto de los antecedentes de la respuesta 15 de la Adenda, se reitera al titular lo solicitado, en orden a indicar los recursos naturales renovables extraídos y por extraer, relativos a flora, incluyendo la vegetación escasa presente en el área por construir y la vegetación existente previamente en el sector ya construido. Lo anterior de manera que haya consistencia con lo indicado en las respuestas 14 y 60 de la Adenda, lo anterior, independiente de que no se trate de vegetación regulada.

**Emisiones, efluentes, residuos, productos químicos y otras sustancias.**

Emisiones Atmosféricas

4. Respecto de la Adenda, Anexo 3.1, Inventario de emisiones, se solicita presentar un cuadro resumen de las emisiones de la fase de construcción, unificando las Tablas 82, 83, 84, 85, 86 y 87. A continuación, se presenta tabla ejemplo:

Tabla 1: Estimación de emisiones atmosféricas, Fase de Construcción.

Periodo	MPS (t/año)	MP <sub>10</sub> (t/año)	MP <sub>2,5</sub> (t/año)	NO <sub>x</sub> (t/año)	SO <sub>x</sub> (t/año)	CO (t/año)
Año 1						
Año 2						
Año 3						

**Plan de prevención de contingencias y de emergencias**

5. Respecto de la Adenda, Anexo 4, Plan de Contingencias y Emergencias, se tienen las siguientes observaciones:



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2164192104>

- a) Se solicita incorporar a las tablas el título de “Acciones o medidas a implementar para **prevenir la contingencia**”, dado que se encuentra incompleto, y se menciona como “Acciones o medidas a implementar”. Se adjunta extracto de imagen para ejemplificar:

Acciones o medidas a implementar	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se mantendrán los sistemas de escurrimiento y canalización de aguas lluvias siempre despejados y en buenas condiciones</li> <li>• Ante el conocimiento de un frente de mal tiempo se inspeccionarán las obras del punto anterior</li> <li>• En la instalación de faena colocar croquis con vías de evacuación, zonas de seguridad, de inundación y restricción.</li> </ul>
----------------------------------	---

- b) Se solicita revisar las tablas, en el sentido que se observa que en el título de “Oportunidad y vías de comunicación a la SMA de la activación del Plan de Emergencia” se encuentran textos asociados a “Acciones o medidas a implementar para controlar la Emergencia”. Se adjunta extracto de imagen para ejemplificar:

Acciones o medidas a implementar para controlar la <b>Emergencia</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mantener la zona de comedores despejada, pues en una eventual granizada el personal de terreno deberá resguardarse en esta dependencia.</li> <li>• Uso de los EPP en todo momento y por todo el personal dentro de la obra</li> </ul>
Oportunidad y vías de comunicación a la SMA de la activación del Plan de Emergencia	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ante una granizada excesiva y de gran tamaño, se deberán detener las faenas de terreno y conducir al personal hacia un lugar techado y seguro</li> <li>• Los encargados de maquinarias y herramientas deberán (en lo posible), resguardar estos equipos para evitar daños</li> <li>• Todas las personas deberán alejarse de ventanas o elementos que pudieran resultar dañados debido a los granizos</li> <li>• Sólo se retomarán las faenas una vez pase el evento y las áreas de trabajo sean seguras para trabajar.</li> </ul> <p>Las acciones de emergencia serán comunicadas a la Superintendencia de Medio Ambiente en un plazo de 3 días hábiles ocurrida la emergencia, a través de un reporte que contenga: Fecha, lugar, descripción, medidas tomadas, y registros, el que será cargado al Sistema de Seguimiento Ambiental de la RCA del proyecto habilitado en el sitio web de la Superintendencia de Medio Ambiente.</p>

- c) Se solicita presentar los planes de prevención de contingencia y emergencia en base al tipo de evento y no duplicar debido a que desarrollan en distintas fases. A modo de ejemplo, se solicita presentar un solo plan de contingencia y emergencia para anegamientos, e indicar que aplica para las fases de construcción y operación. Adicionalmente, se solicita eliminar aquellos asociados a temas de accidentes de tránsito, caídas, atrapamientos, hurtos, robos, asaltos y considerar sólo aquellos asociados a temas ambientales.
- d) Con relación a la oportunidad de comunicación de los planes de emergencia, se indica al Titular que el aviso a la Superintendencia del Medio Ambiente (SMA) de la ocurrencia de alguno de los incidentes y/o activación del plan de emergencia, debe realizarse en un plazo no superior de 24 horas de ocurrido un evento. Sin perjuicio de lo anterior, el titular puede establecer un plazo mayor para la entrega de un informe completo del incidente y de las medidas de control utilizadas, así como de los resultados de éste, a la autoridad fiscalizadora. Lo anterior, en base a lo establecido en la Resolución Exenta N° 885/2016 de la SMA Normas de Carácter General sobre Deberes de Reporte de Avisos, Contingencias e Incidentes a través del Sistema de Seguimiento Ambiental, que se puede revisar en el siguiente enlace:



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gov.cl/validar/2164192104>

<https://portal.sma.gob.cl/wp-content/uploads/2016/09/RESOL-EXENTA-N-885-SMA.PDF>

Al respecto, se solicita corregir “Oportunidad y vías de comunicación a la SMA de la activación del Plan de Emergencia” donde corresponda.

## II. Normativa Ambiental Aplicable

6. En relación con la respuesta 44 de la Adenda, se tienen las siguientes observaciones:
  - a) Sobre la Tabla 32. D.S. N°31/2017 del MMA, Modifica Decreto Supremo N°1, de 2013, del Ministerio del Medio Ambiente, que Aprueba el Reglamento del Registro de Emisiones y Transferencias de Contaminantes, se solicita incorporar en la “Parte, obra, acción, emisión, residuo o sustancias a la que aplica”, la generación de residuos peligrosos y no peligrosos, diferenciando las fases de construcción y operación.
  - b) Sobre la Ley N°20.283, Sobre Recuperación del Bosque Nativo y Fomento Forestal se solicita corregir el análisis, asociándolo a la presencia o ausencia de bosque nativo.
  - c) Sobre la Tabla 33, D.S. 138/05 del Ministerio de Salud (MINSAL), Establece obligación de declarar emisiones que indica, se solicita especificar los equipos y maquinaria a la cual aplica dicha normativa e indicar sus características.

## III. Permisos Ambientales Sectoriales

7. Con relación al permiso para la construcción, reparación, modificación y ampliación de cualquier planta de tratamiento de basuras y desperdicios de cualquier clase o para la instalación de todo lugar destinado a la acumulación, selección, industrialización, comercio o disposición final de basuras y desperdicios de cualquier clase, según se establece en el **artículo 140 del Reglamento del SEIA** (en adelante “PAS 140”), Anexo 5 de la Adenda, se tienen las siguientes observaciones:
  - a) Se solicita aclarar el manejo y gestión de los residuos de vidrio y escombros.
  - b) Se solicita aclarar el número de ductos, ya que, de acuerdo con lo observado, contempla 5 ductos de basura para los 206 departamentos. Debe considerar que en Resolución N°7328/76 del MINSAL, “Normas sobre eliminación de Basuras en Edificios Elevados”, se indica un ducto de basura por cada 30 departamentos.
8. Con relación al permiso para todo sitio destinado al almacenamiento de residuos peligrosos, según se establece en el **artículo 142 del Reglamento del SEIA** (en adelante “PAS 142”), Anexo 5 de la Adenda, se tienen las siguientes observaciones:
  - a) Respecto del literal c) “Clase de residuos, cantidades, capacidad máxima y período de almacenamiento”, se solicita corregir la clasificación de los residuos peligrosos de la Tabla 1 “Residuos peligrosos para almacenar en la Fase de Construcción”, considerando lo consignado en el artículo 11 del D.S. 148/03 del MINSAL, y lo señalado en los artículos 4, 18 y 90 del Reglamento.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2164192104>

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

Determinación y justificación del área de influencia:

Transporte y Vialidad.

9. Se consulta al titular si el proyecto cuenta con una presentación al Sistema de Evaluación de Impacto en la Movilidad (SEIM), y de ser así, señalar la categorización definida por el sistema. En caso contrario, se solicita presentar un certificado de simulación de categorización del proyecto del SEIM.
10. Respecto de la Adenda, Anexo 3.4 “Estudio de Movilidad”, se hace mención en el numeral 5.2.5 “Tasas de Crecimiento del Flujo Vehicular del Proyecto” de un estudio desde el cual se toman los datos para estimar el crecimiento de la demanda en la Situación Base, dicho estudio es un “Informe de Mitigación de Impacto Vial (IMIV) Intermedio” correspondiente al Edificio Q, que se localiza fuera del área de influencia específicamente en la ciudad de Viña del Mar en calle 13 1/2 Norte. Por lo anterior, se solicita al titular utilizar datos de crecimiento de demanda de un proyecto inmobiliario que se localice en el área de influencia del estudio presente y/o cercano.

Artículo 11° letra a) de la Ley 19.300, riesgo para la salud de la población, debido a la cantidad y calidad de efluentes, emisiones o residuos.

11. Respecto de la Adenda, Anexo 3.6, Informe de Modelación de emisiones atmosféricas, Tabla 2, se solicita aclarar si consideró la sumatoria de las emisiones de las fases de construcción y operación de los distintos años. Además, se solicita de corregir las emisiones de MPS, SO<sub>x</sub> y CO presentadas en el informe de modelación, dado que los datos que se observan no coinciden con el inventario de emisiones.
12. Respecto del análisis de significancia, se solicita al titular considerar sólo los contaminantes y estadígrafo que se encuentren saturados (con o sin declaratoria oficial) en el área de influencia del Proyecto.

Artículo 11° letra b) de la Ley 19.300, que establece efectos adversos significativos sobre la cantidad y calidad de los recursos naturales renovable, incluidos el suelo, agua y aire, se formulan las siguientes observaciones:

Flora y vegetación

13. Considerando las observaciones realizadas para este objeto de protección en el presente documento, se solicita actualizar el análisis del efecto del proyecto justificando técnicamente que no se generará un efecto adverso significativo. Del análisis solicitado, en caso de que amerite, se deben detallar las medidas de protección a ejecutar para cada recurso, siendo éstas asumidas como un compromiso ambiental voluntario (CAV).

Fauna.

14. De acuerdo a la respuesta 76 de la Adenda, literal e) del artículo 6 del RSEIA, “e) La diferencia entre los niveles estimados de ruido con proyecto o actividad y el nivel de ruido



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url  
<https://validador.sea.gov.cl/validar/2164192104>

*de fondo representativo y característico del entorno donde se concentre fauna nativa asociada a hábitats de relevancia para su nidificación, reproducción o alimentación.”, se solicita al titular actualizar el análisis presentado, haciendo referencia a la existencia de hábitat de relevancia en el área de influencia del Proyecto.*

Artículo 11° letra c) de la Ley 19, respecto de la alteración significativa de los sistemas de vida y costumbres de grupos humanos, se formulan las siguientes observaciones:

15. En atención al Estudio de Movilidad, presente en el Anexo 3.4 de la Adenda, se indica:
- a) Se solicita mejorar la calidad de las imágenes presentes en las Figuras 37 y 42 correspondientes a la Red de modelación TRANSYT- Situación Actual y con Proyecto.
  - b) En los numerales 6.1.2.5 y 6.2.2.3, correspondientes a los grados de saturación para las fases de construcción y operación, se presentan diversas tablas donde se indican los grados de saturación de los arcos:110, 111, 114, 131, 132, 134, 140, 142, 220, 231, 331, 411, 422, 520, 531, 620, 631, 641 y 711. Se solicita precisar las calles a las que corresponde cada arco junto con presentar, en imagen aérea de buena resolución, tipo *Google Earth*, la ubicación espacial de los arcos respecto de la localización del proyecto. El titular debe poner especial atención en la gráfica de los arcos 132 y 140, considerando que estos poseen un grado de saturación superior a 85%.
  - c) En el numeral 6.2.2.3 Grados de Saturación (fase de operación), en las Tablas 103 y 104, correspondientes a los arcos con grado de saturación sobre 85% en periodos de invierno y verano, respectivamente, se indica que, para la fase de operación en período invierno, el arco 132, con un grado de saturación de 135% en Período Tarde, aumenta a 141% el grado de saturación en la situación con proyecto, correspondiente a un aumento de **6%**, (equivalente a 55,1 segundos). Mientras que, para el período verano, en horario punta tarde, el mismo arco (132), en situación sin proyecto, posee un grado de saturación de 169% el que aumenta a 175% en situación con proyecto, correspondiente a un aumento de **6%** (equivalente a 38,4 segundos). Considerando que la Guía “Criterio de evaluación en el SEIA: contenidos técnicos para la evaluación del impacto sobre la libre circulación, conectividad y tiempos de desplazamiento en proyectos inmobiliarios”, en su numeral 1.1.7. Paso 7: Evaluación de impactos y medidas de reparación, mitigación y compensación, indica que: *“En el caso de que el escenario actual en cada una de las líneas de detención o pistas, para cada arco de modelación, sea superior al 85%, **el proyecto debe buscar no aportar un aumento mayor al 1%**”* (énfasis agregado), se informa que, con los antecedentes aportados, no es posible descartar los efectos, características y/o circunstancias del artículo 7, letra b) del Reglamento del SEIA. Al respecto, el titular deberá aclarar por qué los aumentos presentados en el arco 132, correspondiente a un **6%**, muy por sobre el 1% mencionado en la guía, no se considera como un aumento significativo en los tiempos de desplazamiento. En su respuesta, el titular debe considerar lo planteado en el numeral 2.2, Antecedentes para analizar la significancia de los impactos durante fase de operación del proyecto inmobiliario, de la guía antes mencionada, donde se indica que: *“La condición de aumento significativo en los tiempos de desplazamiento se podría entender como aquella donde los flujos atraídos y generados por el proyecto causan la saturación de la capacidad de calles o veredas en uno o varios horarios punta, respecto a la situación sin proyecto, en una o varias calles del área de influencia preliminar, las cuales deberán quedar claramente identificadas. En determinadas situaciones, dada las características de singularidad de la(s) sección(es) del área de influencia, este aumento significativo en los tiempos de*



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url  
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2164192104>

*desplazamiento se puede encontrar por sobre dicha saturación. Las singularidades pueden estar dadas, por ejemplo, en una o varias calles de: una zona típica, donde habiten Grupos Humanos Pertencientes a Pueblos Indígenas (GHPPI), hospitales, colegios, entre otros, y deben quedar debidamente fundadas ya sea por fuentes de información primaria y/o secundaria”.*

Artículo 11° letra d) de la Ley 19.300, sobre la 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, se formulan las siguientes observaciones:

16. Respecto de la respuesta 83 de la Adenda, y el análisis de impacto de ruido sobre el objeto de protección Campo Dunar Punta de Concón, el titular indica: *“de acuerdo con el Estudio de Ruido y Vibraciones de la DIA, se logró justificar el cumplimiento de los niveles sonoros en los receptores aledaños al Proyecto, por lo tanto, para el caso de la Dunas, se entiende que también se dará cumplimiento, ya que estas se ubican a 450 metros, es decir, mucho más alejadas que los receptores aledaños evaluados.”*, sin embargo, no justifica técnicamente el descarte de impacto sobre los hábitat de relevancia de acuerdo al “Criterio de evaluación en el SEIA: evaluación de impactos por ruido sobre fauna nativa (abril, 2022)”.

Al respecto, en la DIA, Capítulo B, el titular indica: *“Este santuario está compuesto por un conjunto de dunas que se elevan a 30 metros sobre el nivel del mar. (...). Su ecosistema se caracteriza por la vegetación matorral costero y arbustos, los cuales se encuentran distribuidos en los márgenes del campo dunar y en las laderas que dan hacia la avenida costanera. Además, alberga una gran diversidad biológica, destacando la presencia de diversas especies de aves marinas, como el chorlo y los playeros, que encuentran en este lugar un entorno favorable para su alimentación y reproducción.”*

Por lo anterior, se solicita al titular justificar que no existirá impacto sobre los hábitats de relevancia asociados al campo dunar.

## V. Monitoreos Participativos

17. En la respuesta 10, relativa a la solicitud de incorporar un monitoreo participativo, el titular indica que: *“como forma de aportar al Monitoreo Participativo, contempla una serie de aspectos mediante el cual incorpora a la comunidad en el seguimiento de las fases del desarrollo del Proyecto mediante la entrega de información y reportes”* y menciona que se mantendrán, para consulta de la comunidad, los reportes de: Plan de comunicación, monitoreo de ruido, registro charla inducción arqueológica y registro de compromiso de medidas de seguridad vial, mencionando que no se contemplan reuniones informativas. Por otro lado, el titular contempla el Compromiso Ambiental Voluntario “Plan de Comunicación”, que tiene como objetivo *“Informar a los residentes del área de influencia del Proyecto respecto a las medidas de control que este incorpora, además de recepcionar registros de denuncias, respuestas y acciones implementadas”*, sin embargo, no considera un monitoreo participativo como tal. Al respecto, se reitera que, según la modificación del Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (RSEIA), específicamente, lo señalado en la letra b.7 del artículo 19, los monitoreos participativos forman parte del Plan de seguimiento de las variables ambientales relevantes del proyecto, por lo cual, el titular deberá:
  - a) Incorporar lo planteado en el Compromiso Ambiental Voluntario: Plan de Comunicación como Monitoreo Ambiental Participativo.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2164192104>

- b) En el objetivo del Monitoreo Ambiental Participativo, deberá considerar la entrega de información a la comunidad respecto de los resultados y seguimientos de las medidas de control relativas a emisiones atmosféricas y acústicas. Además de los resultados y seguimiento del CAV Monitoreo de ruido fase de construcción y del CAV Medidas de seguridad vial.
- c) Finalmente, para las fases de construcción, operación y cierre del proyecto, el titular deberá indicar un correo electrónico o página web para que la comunidad pueda comunicarse con el titular y formular consultas a las cuales se les deberá dar respuesta por escrito en un plazo de 20 días. Además, deberá presentar la forma de comunicación con la comunidad en caso de ocurrencia de alguna emergencia o contingencia.

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

- 18. En relación con la respuesta 94 de la Adenda y la Política de Desarrollo y Sostenibilidad Hídrica de la Región de Valparaíso, se tienen las siguientes observaciones:
  - a) Se solicita al titular reevaluar la vinculación del proyecto con el pilar “Sustentabilidad de la demanda del agua”, considerando un uso eficiente del recurso y los posibles efectos que conlleva la acumulación de aguas residuales y la eventual saturación de la red colectora local, especialmente frente a la ocurrencia de fuertes precipitaciones.
  - b) Se solicita titular, desde el punto de vista de la sustentabilidad de la demanda de agua referida a las áreas verdes proyectadas, incorporar especies de bajo requerimiento hídrico y mantención, contribuyendo así a un uso eficiente del recurso hídrico en concordancia con los lineamientos regionales en este ámbito. Para esto, se sugiere como referencia la guía “*Estándares de Construcción Sustentable para Viviendas, Tomo III: Agua*” del Ministerio de Vivienda y Urbanismo que entrega una orientación para el desarrollo de proyectos habitacionales sustentables.
- 19. En relación con la respuesta 96 de la Adenda, se solicita especificar la frecuencia y las medidas de fiscalización que ejercerán para asegurar el cumplimiento de las medidas propuestas para el control de emisiones atmosféricas, especialmente considerando el traslado de material fuera del área del proyecto.
- 20. Con relación a la respuesta 97 de la Adenda, y la Estrategia Regional de Desarrollo 2020, se solicita:
  - a) Reevaluar la vinculación del proyecto con el eje “*Construcción de una región habitable, saludable y segura para una mejor calidad de vida en sus asentamientos urbanos y rurales*”, específicamente con el objetivo “*Aumentar la disponibilidad de parques y áreas verdes urbanas para esparcimiento de uso público*”. En este contexto, se solicita proporcionar información detallada sobre las proyecciones de áreas verdes a materializar.
  - b) Reevaluar la relación del proyecto con el Objetivo Estratégico “*Proteger a la población frente a riesgos de origen natural y antrópico*”, considerando, entre otros, el riesgo de deslizamientos de tierra asociado a precipitaciones como las producidas durante los años 2023 y 2024.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url  
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2164192104>

21. Se solicita al titular realizar la vinculación del Proyecto con la Estrategia Regional y Plan de Acción para la Conservación de la Diversidad Biológica de la Región de Valparaíso (Sitios Prioritarios para la Conservación de la Biodiversidad), con el fin de descartar posibles efectos a los objetos de conservación en el área del proyecto y sus cercanías. Ello, considerando que el proyecto se encuentra emplazado en el Sitio Prioritario “*Campos Dunares*” conforme a la Res. Exenta N° 739 del 28 de marzo de 2007 de la Intendencia Región Valparaíso.

## **VII. Compatibilidad territorial del Proyecto**

22. En relación con las respuestas 2 y 44 de la Adenda, y la compatibilidad territorial del proyecto, se solicita al Titular adjuntar el Certificado de Informaciones Previas (CIP) emitido por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Concón, que se encuentre actualizado. Ello, toda vez que el CIP adjunto en la DIA corresponde al año 2016, por lo cual declara un instrumento de planificación territorial que, en la actualidad, no se encuentra vigente. Asimismo, con la información correspondiente, es fundamental que el titular proporcione un análisis de compatibilidad territorial que indique cómo las obras y partes del proyecto se ajustan con la zonificación de usos de suelo de suelo, densidad y alturas establecidas en la normativa urbanística establecida en los instrumentos de planificación territorial vigentes. Lo anterior, acompañado de una cartografía en detalle donde se presente esta relación.

## **VIII. Compromisos Ambientales Voluntarios**

23. En las respuestas 30, 75, 83, 84, 85 y 96 de la Adenda, se menciona que el proyecto considerará para el control de las emisiones atmosféricas, un sistema de abatimiento correspondiente a la implementación de un supresor de polvo. Al respecto, se solicita implementar dicha acción como un compromiso ambiental voluntario, de acuerdo con el formato expreso en Tabla 2 del presente ICSARA Complementario.
24. Respecto de la respuesta 74 de la Adenda, y la Tabla 114. CAV – Monitoreo de Ruido en Fase de Construcción, el titular indica que el lugar de medición será en la instalación de faenas del Proyecto. Se solicita al titular realizar las mediciones en los receptores identificados en el informe de ruido, para verificar que no se superarán los límites establecidos en el D.S. N° 38/11 del Ministerio de Medio Ambiente, Norma de Emisión de Ruidos Generados por Fuentes que Indica.

## **IX. Ficha resumen para cada fase del proyecto o actividad**

25. En relación a la ficha resumen del Proyecto, que adjunta en el Anexo 9 de la Adenda, 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 Complementario, de acuerdo a 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 las fichas que corresponda”. Se indica al titular que deberá presentar las fichas de resumen en el presente proceso de evaluación, según formato de la pregunta 92 del ICSARA de fecha 10 de mayo de 2024, para lo cual se solicita tener en consideración lo siguiente:



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url  
<https://validador.sea.gov.cl/validar/2164192104>

- 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.
- b) Cuando en las fichas se presenten tablas, se debe poner bajo ella la fuente y referencia a la literal específica de la DIA, Adenda o Anexo de donde se está replicando la información, considerando numeral o letra específica, literal o capítulo de la DIA o Adenda, y/o Anexo de la DIA o Adenda.
- c) Además, la información de la ficha debe estar autocontenida, es decir, no establecer solamente referencias a capítulos o anexos, sin informar contenido que requiere la ficha.

## **X. Otras Consideraciones**

- 26. Se informa al Titular que, el artículo 19 de la Ley N° 19.300 señala que: “*Se rechazarán las Declaraciones de Impacto Ambiental cuando no se subsanaren los errores, omisiones o inexactitudes de que adolezca (...)*”. Debido a esto, el Titular debe dar respuesta a las observaciones planteadas en el presente ICSARA Complementario, en el tenor en que se señalan. En caso contrario, se constituiría una causal de rechazo de la DIA.
- 27. En caso de requerir adjuntar a la Adenda Complementaria, archivos digitales con un peso mayor a 100 MB, se debe observar lo establecido en el Of. Ord. D.E. N° 202099102718, de fecha 14 de diciembre de 2020, numeral III, literal d); y, en el documento “Procedimiento para Carga de Archivos de Gran Tamaño en el E-SEIA”, de fecha 18 de diciembre de 2020, ambos de la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental. El enlace para acceder al Of. Ord. D.E. N°202099102718, de fecha 14 de diciembre de 2020, es el siguiente:

[https://sea.gob.cl/sites/default/files/imce/archivos/2020/12/14/oor\\_nde\\_g\\_202099102718\\_14-12-2020.pdf](https://sea.gob.cl/sites/default/files/imce/archivos/2020/12/14/oor_nde_g_202099102718_14-12-2020.pdf)

## **XI. Anexo de Participación Ciudadana (Adenda, Anexo 6).**

- 28. En relación con la Adenda, Anexo 6, Anexo de Participación Ciudadana, se tienen las siguientes observaciones relacionadas con flora y vegetación:
  - a) Respecto de la respuesta 20, en relación con lo solicitado por el ciudadano interesado respecto de la caracterización de flora y vegetación, se solicita complementar indicando el detalle de los antecedentes de las campañas, metodologías, análisis histórico de imágenes y estimación de área de influencia, que se utilizó para la caracterización de la componente. Lo anterior, ya que si bien la respuesta remite a la Adenda (respuestas 60 y 61), se requiere que los antecedentes sean de acceso directo.
  - b) Se solicita respecto de las respuestas 70, 76, 80 y 81, en las que se incluyen referencias a información de flora y vegetación, contenida en Adenda, incorporar al menos un resumen, que permita a los ciudadanos interesados tener claridad de las formaciones vegetales presentes en el área del proyecto.
- 29. En la respuesta 6, entre otros, se indica la necesidad de la instalación de sensores de la entibación. En su respuesta, el titular menciona “*la obra que corresponde al “Proyecto Inmobiliario Edificio Wind” tomará en consideración las recomendaciones que el especialista*



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url  
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2164192104>

sugiere en su informe, sin perjuicio de que el “Proyecto Inmobiliario Edificio Wind” cuenta con todos sus estudios de Mecánica de suelos y su respectivo proyecto de entibaciones que cumple con todas las exigencias de la normativa vigente.” Al respecto, no queda claro si el titular instalará los tensores de estibación mencionados por el observante.

30. En relación con la respuesta 20, se solicita ampliar los antecedentes, puesto que el titular no responde lo solicitado respecto a detallar claramente la metodología para la caracterización de ruido y vibraciones, emisiones atmosféricas, paisaje, flora y vegetación, fauna, suelo y medio humano. Se debe considerar que el proyecto se encuentra cercano al Santuario de la Naturaleza “Campo Dunar de la Punta de Concón”.
31. En relación con la respuesta 70 del Anexo PAC y la pregunta 16 del presente ICSARA, se solicita actualizar el análisis respecto del impacto de ruido sobre los hábitats de relevancia asociados al “Campo Dunar de la Punta de Concón”.
32. En atención a la respuesta 23, se solicita aclarar si todas las áreas de influencia del proyecto cumplen con lo indicado en la observación, relativa a aspectos de representación cartográfica, no limitándose a la componente de medio humano. Lo anterior, debido a que la observación se realiza en términos genéricos y no se refiere únicamente a las cartografías de la componente de medio humano.
33. En las respuestas 33, 51, 78 y 84, relativas a posibles daños en infraestructura de edificios colindantes producto de las vibraciones del proyecto durante la fase de construcción, se indica que “el Titular se compromete a que reparará cualquier daño originado producto de sus obras, y que pueda ser comprobado mediante un proceso de registro fotográfico”. Se solicita incorporar lo planteado como un Compromiso Ambiental Voluntario, según la siguiente tabla:

Tabla 2: Compromisos ambientales voluntarios del Proyecto.

Compromiso ambiental voluntario: [Nombre del compromiso ambiental voluntario].	
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.	<p><u>Objetivo:</u></p> <p><u>Descripción:</u></p> <p><u>Justificación:</u> [Explicación de cómo el compromiso voluntario alcanzaría el objetivo].</p>
Lugar, forma y oportunidad de implementación.	<p><u>Lugar:</u> [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].</p> <p><u>Forma:</u> [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].</p>



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gov.cl/validar/2164192104>

	<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.	<p><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></p>
Forma de control y seguimiento.	<p><i>[Si corresponde, indicar forma de control y seguimiento del compromiso, a objeto de verificar su ejecución en los plazos y forma establecidos. En caso de que se contemple la entrega de informes de seguimiento, indicar plazo, frecuencia, contenido y destinatario (SMA a través de su página web y eventualmente otros órganos, solo si lo han pedido expresamente durante el proceso de evaluación y son competentes).].</i></p>

<FIRMA\_DIREC>

**Esther Parodi Muñoz**

Directora Regional Subrogante  
Servicio de Evaluación Ambiental  
Región de Valparaíso

CVN/RER/AAH

Distribución:

CC:

Fanny Soledad Arias Lira (Oficial de Partes) <fanny.arias@sea.gob.cl>

Gerardo José Anabalón Álamos (Coordinador de PAC) <ganabalon@sea.gob.cl>



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url  
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2164192104>