

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

Nombre del Titular : Inmobiliaria Valle Noble S.A.
Nombre del Representante Legal : Gustavo Adolfo Guillebaldo Ugalde Jaque
Dirección : LIB.BERNARDO O HIGGINS 1186 1401 CONCEPCION

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

La respuesta a este Informe Consolidado deberá expresarse a través de un documento denominado Adenda a la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto "Proyecto Inmobiliario Terreno Korner", la que deberá entregarse hasta el 21 de abril 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 Paula Jerez Bravo, dirección de correo electrónico paula.jerez@sea.gob.cl, número telefónico (56-41) 2791757.

1. Descripción de proyecto

1. En relación a la tabla 20 presentada en la respuesta a la observación N° 15 de la Adenda en "Descripción de proyecto", el titular deberá mantener copia de los documentos que acrediten y permitan verificar la autorización de las empresas que proveerán agua potable e industrial para el proyecto en evaluación para su revisión por parte de la autoridad Ambiental en el caso que así lo requiera.

2. El titular en la respuesta 2 de la Adenda, señala que el humedal denominado bajo el código HUR-08-06-P23, se encuentra adyacente al proyecto, y utiliza la figura 1 para representarlo, sin embargo, en el polígono del proyecto no considera el enrocado de protección, que es parte del proyecto.

Además, indica lo siguiente "*El titular aclara que las partes, obras y acciones del proyecto, en su fase de construcción y operación se encuentran fuera de los límites registrados oficialmente como humedal*". Pero como se puede apreciar en las siguientes imágenes obtenidas desde el inventario nacional de humedales, se ve que el enrocado proyectado se encuentra sobre dicho humedal.

El titular también confirma esta situación con las figuras 2 y 3 de la Adenda por ende, las obras se ejecutarán sobre este humedal:



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2164438641>

Figura N°1

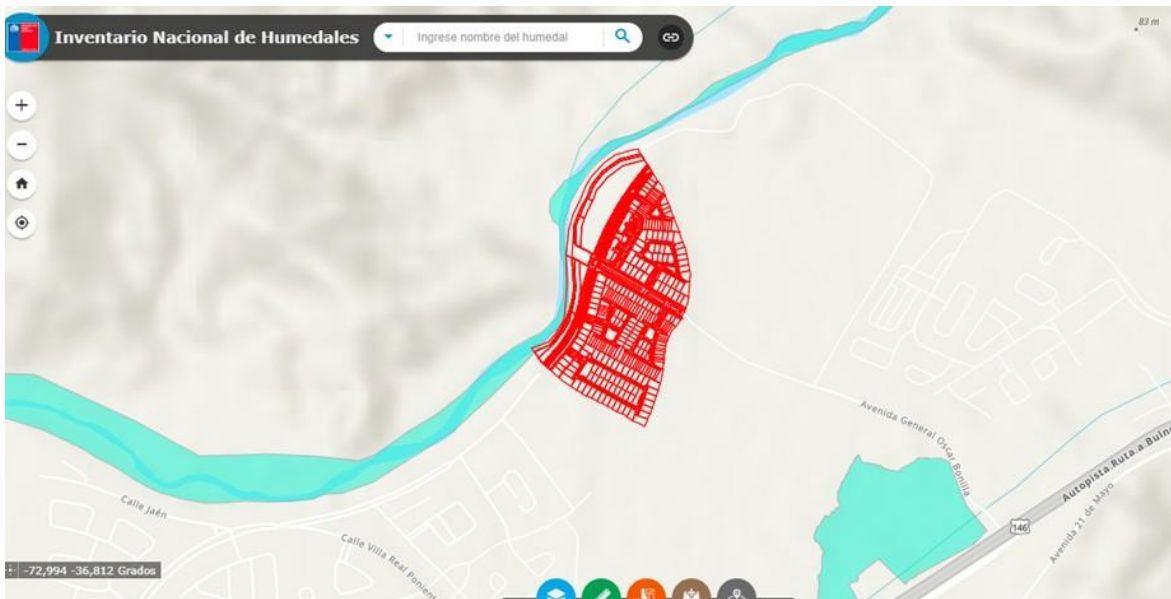
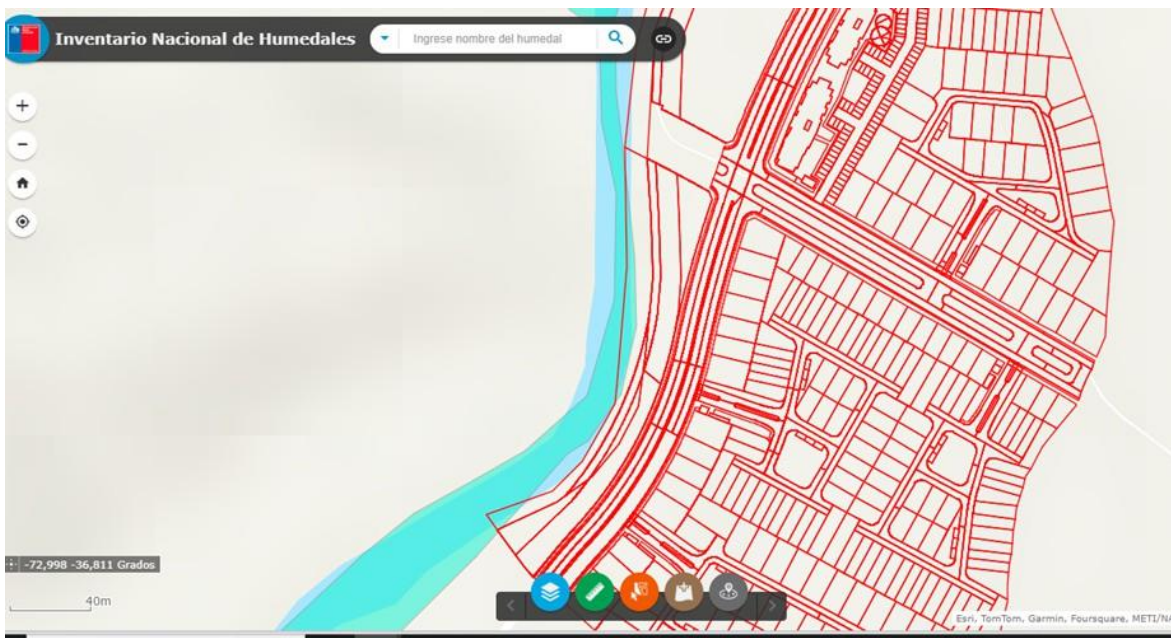


Figura N°2



De acuerdo a lo anterior, se solicita al titular definir claramente el área de intervención de lo proyectado, con respecto al humedal y Río Andalién, reconocido en el Inventario Nacional de Humedales del MMA.

3. En relación a la respuesta a la observación N°2 de descripción de proyecto, presentada en la Adenda, el titular indica: *“Las obras o actividades del proyecto (descarga de aguas lluvias y defensa fluvial) se desarrollan en la ribera del Río Andalién, fuera del lecho del cauce”*.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2164438641>

Se solicita al titular realizar un nuevo análisis ya que el enrocado proyectado se encuentra en el cauce del río Andalién, lo cual se ve reflejado en los perfiles presentados en el PAS N°157.

Además, según el KMZ adjunto en el PAS N°157, se aprecia que el enrocado se desarrolla sobre el Humedal, como se puede apreciar en las siguientes imágenes:

Figura N°3:

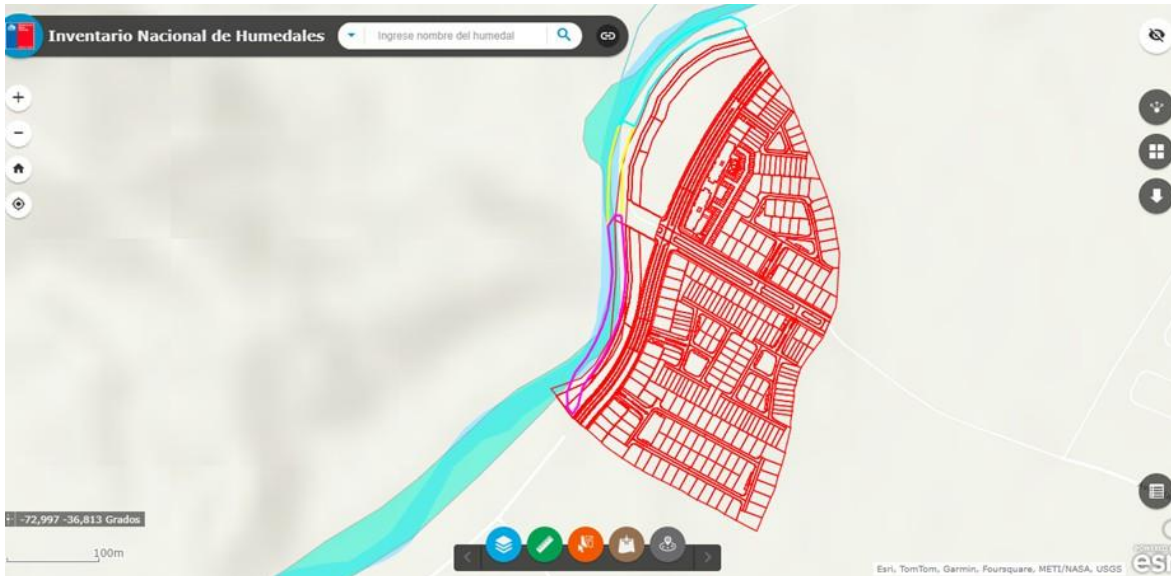
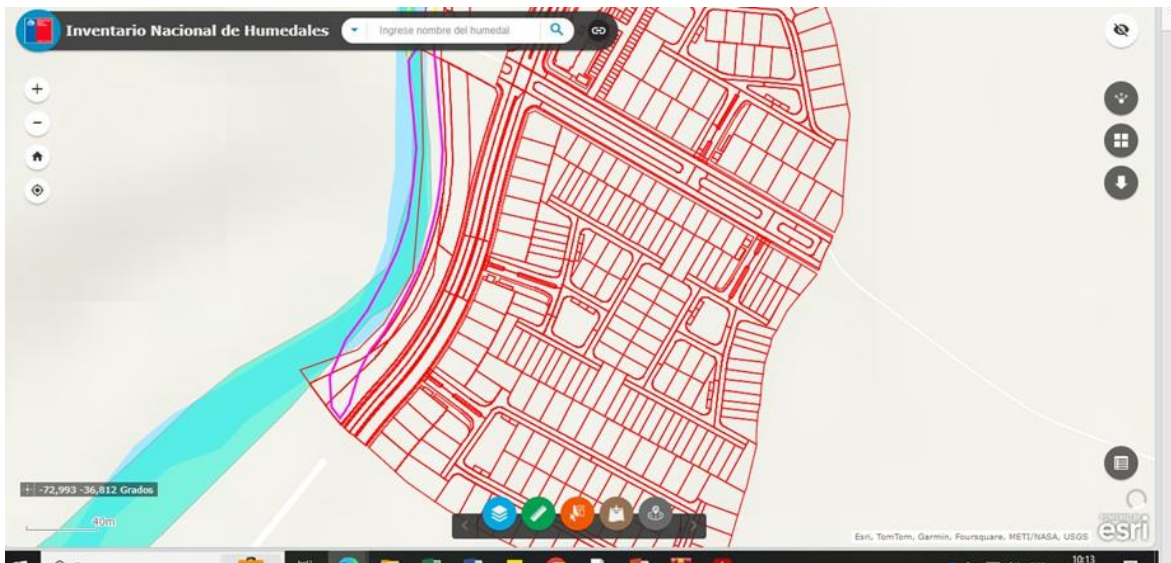


Figura N°4:



Por lo tanto, deberá aclarar la afirmación mencionada, así como presentar un análisis actualizado sobre la aplicabilidad del literal s), en caso que corresponda.

4. El titular indica que algunas de las actividades necesarias para ejecutar el enrocado se realizarán en el cauce activo del río Andalién, a modo de ejemplo el titular señala en su respuesta 18, lo siguiente:



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2164438641>

“Se procederá a aislar la zona de intervención donde se proyectan las obras de defensa y los movimientos de tierra, manteniendo el flujo de agua en el cauce por la zona de la ribera opuesta y sin contacto con las obras de defensa”.

También en la figura 28 de la Adenda, se muestra que el titular necesita realizar actividades al interior del cauce.

En consecuencia, se solicita al titular aclarar dicha situación e incorporarlo en Descripción de proyecto, así como en los capítulos que corresponda.

5. En relación al Plan de contingencias y emergencias *“ante el anegamiento por aguas lluvias en fase de Construcción”* presentado en la Adenda, el titular considera solo la fase de construcción e indica: *“Sin perjuicio de ello, en el sector donde se prevé el proyecto, no se han identificado puntos críticos para el periodo invernal que sugieran una amenaza para los futuros residentes”.* Sin embargo, en función de las defensas y enrocados que propone el proyecto, así como el levantamiento de terreno en el área de emplazamiento es probable que ante lluvias, se genere inundaciones hacia la ribera frente al proyecto, lo que podría ocasionar perjuicios a terceros. Por lo que se solicita que el titular considere estos aspectos para el plan de contingencias y emergencias, considerando su aplicabilidad durante la fase de operación.

2. Normativa Ambiental Aplicable

1. D.S. N° 594/99 MINSAL: Respecto de los escombros, se sugiere solicitar a la Seremi de Salud el listado de sitios de disposición final de estos residuos que se encuentren con autorización sanitaria vigente y con capacidad para recibirlos.

2. D.S. N° 144/1961 MINSAL:

- a) De los antecedentes entregados por el titular, si bien la modelación de emisiones identifica y evalúa el sistema de calefacción de las viviendas durante la etapa de operación es necesario actualizar la forma de cumplimiento en atención a lo observado en el capítulo área de influencia, del presente ICSARA.
- b) Deberá mantener un medio de verificación de la humectación de caminos que realizará durante la fase de construcción, donde además se indique la procedencia del agua a utilizar para estos efectos.

3. D.S. N°38/11 del MMA: Se solicita aclarar si los nuevos receptores (futuros residentes) fueron considerados en la modelación de ruido, para aquellas subfases de construcción en las cuales se traslape con la fase de operación. Se solicita acreditar y en caso de no ser así, deberán ser incluidos.

4. D.S. N° 148/2003 del MINSAL: Se informa que la autorización para los sitios de almacenamiento de residuos peligrosos generados por el proyecto deberá ser tramitada sectorialmente ante la Autoridad Sanitaria previo al inicio de la construcción.

5. En atención a la nueva estimación de emisiones para la fase de operación, en caso que el proyecto deba compensar emisiones, de acuerdo a lo establecido en el PPDA de Concepción Metropolitano, se hace presente lo siguiente:



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2164438641>

- a) El contenido del Programa de Compensación de Emisiones, será al menos el siguiente:
- i. Estimación anual de las emisiones del proyecto, distinguiendo la fase de construcción, operación y cierre, indicando el año a partir del cual se prevé se superará el umbral indicado en la Tabla N°27 para los contaminantes que correspondan.
 - ii. Las medidas de compensación. Estas deberán cumplir los siguientes criterios:
 - a. Medibles, esto es, que permitan cuantificar la reducción de las emisiones que se produzca a consecuencia de ellas.
 - b. Verificables, esto es, que generen una reducción de emisiones que se pueda cuantificar con posterioridad de la implementación.
 - c. Adicionales, entendiéndose por tal que las medidas propuestas no respondan a otras obligaciones a que esté sujeto el titular, o bien, que no correspondan a una acción que conocidamente será llevada a efecto por la autoridad pública o particulares.
 - d. Permanentes, entendiéndose por tal que la rebaja permanezca por el período en que el proyecto está obligado a reducir emisiones.
- Lo anterior, sin perjuicio que el PCE definitivo deba ser presentado ante la SEREMI del Medio Ambiente para su aprobación, posterior a la obtención de la RCA favorable.

3. Permisos Ambientales Sectoriales

1. PAS 119: Debido al registro de especies ícticas nativas bajo categoría de conservación en el área de influencia del proyecto, y considerando que el proyecto se desarrollará en un período de siete años, iniciando sus obras el primer semestre del año 2026 y finalizando el segundo semestre del año 2032, se solicita al titular que en relación a los antecedentes aportados respecto del Permiso Ambiental Sectorial N° 119, deberá considerar un esfuerzo de muestreo semestral por un periodo de tres años. Al finalizar dicho periodo y sobre la base de los resultados obtenidos, se deberá evaluar en conjunto con la autoridad competente la necesidad de continuar o no con el plan de seguimiento.

2. PAS 140: Se hace presente que la autorización para el sitio destinado al almacenamiento de residuos no peligrosos deberá ser tramitada sectorialmente ante la Autoridad Sanitaria previo al inicio de la construcción del proyecto.

3. PAS 142: Se hace presente que la autorización para los sitios de almacenamiento de residuos peligrosos generados por el proyecto deberá ser tramitada sectorialmente ante la Autoridad Sanitaria previo al inicio de la construcción.

4. PAS 146: El proyecto no cumple con los contenidos técnicos del PAS 146, que corresponden a los señalados en el literal a7 del Artículo 146 del D.S.40 del 2012, referido a lo siguiente:

Debe proponer un indicador de éxito de la medida durante el proceso de evaluación actual, que dé cuenta de los objetivos que se plantea el plan de rescate y relocalización, y que este no sólo se centre, en las acciones que conlleva el plan. El indicador de éxito debe estar asociado con la abundancia y riqueza del área en la que se dispondrá la fauna relocalizada. Un seguimiento de 9 meses es un periodo de tiempo insuficiente. Se solicita presenta un seguimiento más prologado, que permita obtener datos significativos.

5. PAS 156: El Anexo 3.3 de la Adenda referido al PAS 156, con respecto a la descripción del cauce 100 metros antes y después de la modificación el titular deberá presentar más antecedentes (fotos en terreno, vuelo con dron, batimetría u otros antecedentes que permitan verificar la descripción del



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2164438641>

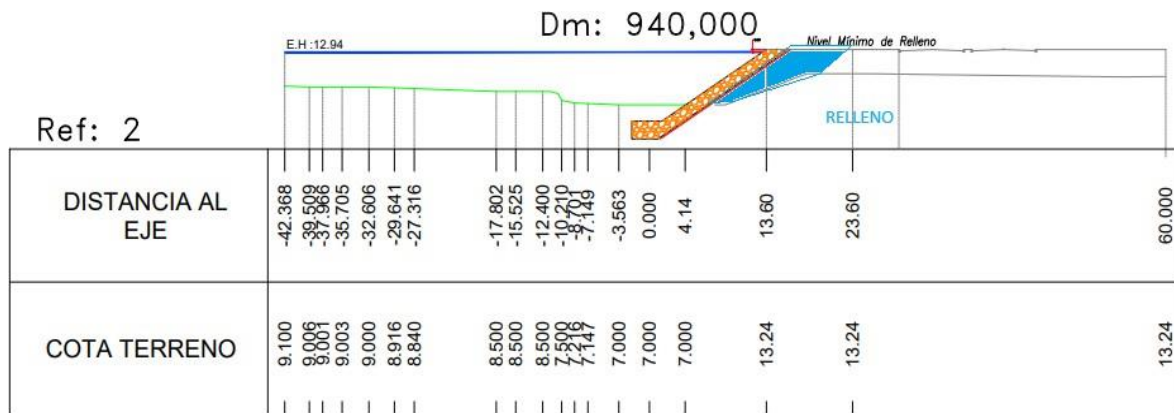
cauce y que permitan dilucidar además que no existan otras obras dentro de ese tramo) para así obtener una correcta descripción del cauce previo a su modificación. Además, debe detallar las dimensiones básicas del enrocado proyectado y como estas dimensiones y obras se relacionan con la descarga proyectada.

6. PAS 157:

a) Con respecto al Anexo 3.4 de la Adenda referido al PAS 157, el titular deberá sustentar y justificar que las dimensiones del enrocado no generaran inundaciones tanto aguas arriba como aguas abajo de su emplazamiento, además de no alterar la ribera contraria del cauce del río, de ser necesario deberá estudiar el aumento de la extensión de la defensa fluvial para asegurar que la obra no genere riesgo de inundación. En este último caso, deberá presentar la actualización de todos los capítulos que corresponda asociadas a la modificación de proyecto, incluyendo: Descripción de proyecto y Antecedentes que justifiquen la inexistencia de aquellos efectos, características o circunstancias del artículo 11 de la Ley.

b) Existen sectores críticos donde el muro de enrocado se localiza dentro del cauce existente, principalmente en los tramos del km 580 al km 800 y del km 920 al km 1020. Ahora bien, se observa que, como solución para compensar la toma de terreno hasta el cauce y la zona de inundación, se excava y se perfila la ribera contraria, con el objetivo de no afectar el eje hidráulico del cauce. Considerando lo anterior, se solicita mayor información sobre el terreno aledaño a perfilar, el uso de suelo de zona de inundación, etc.

Figura N°5:

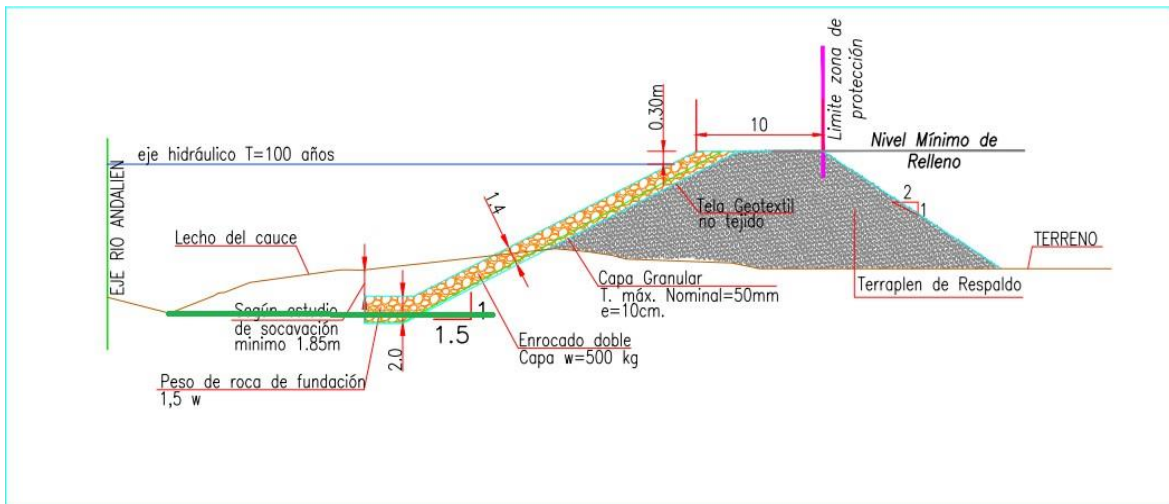


- c) Se Solicita complementar con catastro fotográfico indicando las intervenciones a generar.
- d) Se solicita las modelaciones del Río Andalién generadas con las nuevas condiciones del proyecto.
- e) Se destaca que las obras propuestas no deben disminuir la capacidad hidráulica del cauce, ya que en la actualidad, con los frentes de mal tiempo que afectaron la zona, se generaron problemas en terrenos aguas arriba del sector de las obras.
- f) Se reitera la observación correspondiente a que la fundación del enrocado debe ubicarse abajo la cota del lecho del cauce más bajo, según batimetría, y considerar el estudio de socavación. Se genera esta observación porque se observa en los planos el detalle que no cumple este requisito.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2164438641>

Figura N°6:



g). En la respuesta a la observación N°7 de la Adenda, del capítulo de PAS el titular indica que no se identifican singularidades que condicionen el cauce, sin embargo aguas abajo del enrocado proyectado, existe otro enrocado de protección, el cual por la información presentada, se aprecia que se unen en el punto de inicio del enrocado proyectado.

Figura N°7:



Por lo que se solicita incorporar esta información en el análisis actualizado.

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

En relación a la determinación, justificación y descripción del Área de influencia, se observa lo siguiente:



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2164438641>

1. En relación a la estimación de emisiones atmosféricas durante la fase de operación, el titular indica en el Informe de estimación de emisiones lo siguiente: *“Para la calefacción de las viviendas se considera el uso de estufas que utilizan como combustible gas natural o GLP (...) Considerando una persona por vivienda con una ocupación total del 100% de las casas, se presenta el consumo anual...”*, luego indica que: *“La estimación del consumo de gas natural se realizó en base a la información obtenida desde la Política Energética Magallanes y Antártica Chilena del Ministerio de Energía”*

No obstante, debe considerar un porcentaje de penetración de leña de 63% para las viviendas en zonas urbanas del Concepción Metropolitano, lo cual debe aplicarse a la estimación de emisiones de MP 2,5 durante esta etapa para demostrar el cumplimiento del PPDA establecido en el D.S N° 6/2018 del MMA. Se hace presente que, la justificación mediante el cumplimiento de los estándares técnicos de aislación de las viviendas no garantiza que los residentes no instalen sistemas de calefacción a leña. En este sentido, el titular debe tener en cuenta el carácter preventivo del SEIA. En consecuencia, se solicita estimar las emisiones indirectas de MP 2,5 considerando el señalado porcentaje de penetración para calefactores a leña, y con ello realizar todos los análisis que correspondan asociados a los impactos del proyecto como, por ejemplo, en normativa ambiental aplicable, literal a) del artículo 5 del RSEIA, entre otros.

2. En relación al componente hídrico subterráneo, el titular deberá presentar planos de corte en donde se pueda identificar el nivel freático identificado en las calicatas y el relleno del terreno correspondiente a realizar sobre la cota (NT).

3. En relación al área de influencia del componente fauna, se reitera la solicitud de presentar en formato SIG (shapefile o kml), el área de influencia del proyecto, instalaciones del proyecto (layout), mapa de ambientes y puntos de muestreo para fauna silvestre.

4. Se reitera que, de acuerdo a lo indicado en 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 el punto N°1: "Determinación y justificación del Área de Influencia de los Sistemas de Vida y Costumbres de Grupos Humanos (SVC GH) en proyectos inmobiliarios" se indica que con el fin de determinar el Área de Influencia de los SVC GH, la metodología que se recomienda es la indicada en la Guía Área de Influencia de los SVC GH (SEA, 2020).

Para este proyecto en particular, y considerando que todo el flujo aportado por el proyecto converge en un **único acceso por calle Valle Noble con Av. General Bonilla**, el que ya presenta conflictos en algunos horarios, se hace necesario incluir esta intersección dentro del área de influencia del proyecto y analizar los impactos en el aumento significativo de los tiempos de desplazamiento que se generan en dicha intersección.

Si bien señala que *“El titular aclara que los puntos del área de influencia se definen según el Oficio de Categorización emitido por la plataforma SEIM. Lo cual, está definido en el D.S. N°30/201 del MTT, en el artículo 1.2.6 “Determinación de la categoría del IMIV requerido o exención de este”.*

Se hace presente que, el criterio previamente citado indica que: *“los IMIV cuentan con un área de influencia acotada, y distinta de la que se comprenden en el marco del componente Sistemas de Vida y Costumbres de Grupos Humanos (SVC GH) al interior del SEIA, la que por sus propias particularidades, es de mayor extensión”.*



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2164438641>

De la misma manera indica: “La metodología estandarizada, establecida en el Decreto N°30 (MTT, 2019), respecto a la información que se debe presentar para los IMIV, y los datos obtenidos, corresponden a un **insumo para el análisis del componente SVCGH, asociado al Sistema de Movilidad Local (SML) en el SEIA**”. En este contexto, se recomienda que las medidas establecidas en los IMIV y los eventuales impactos que estas pudiesen generar sean consideradas como partes, obras y acciones del proyecto en evaluación ambiental.

Al respecto, se recalca que “*todo proyecto cuyos impactos ambientales determinen una afectación de los SVCGH deberá definir el área de influencia, que corresponda al **área donde se presentan dichos impactos definiendo o descartando la significancia***” (énfasis agregado) (SEA, 2020).

En atención a lo anterior, el titular deberá redefinir el área de influencia y con ello, actualizar el análisis de literal b) del artículo 7 del RSEIA.

A objeto de evaluar si el proyecto presenta o genera riesgo a la salud de la población en los términos del Art. 5 del RSEIA:

5. En atención a la actualización de estimación de emisiones atmosféricas durante la fase de operación, el titular deberá actualizar la justificación del literal a) del artículo 5 del RSEIA, en los términos que indica el Criterio de evaluación en el SEIA: Impacto de emisiones en zonas saturadas por Material Particulado respirable MP10 y Material Particulado fino respirable MP2,5.

A objeto de evaluar si el proyecto presenta o genera Efectos adversos significativos sobre recursos naturales renovables, en los términos del Art. 6 del RSEIA:

No se han presentado todos los antecedentes que permitan acreditar que el proyecto no genera ni presenta efectos adversos significativos sobre la cantidad y calidad de los recursos naturales renovables, incluidos el suelo, agua y aire. En atención a lo anterior, se observa lo siguiente:

6. El titular del proyecto señala que el proyecto se emplaza cercano al Río Andalién, inventariado como HUR-08 06-P23, correspondiente al Río Andalién, pero que no lo interviene. Al respecto se puede señalar que las obras propuestas por el titular afectarían de manera irreversible parte de los componentes ambientales de este sistema Rocuant-Andalién, en su flora, fauna, calidad de sus aguas y conectividad. Las obras implican intervención de la ribera del río, afectando su vegetación ribereña, extracción de su cubierta vegetal, afectación de la flora y fauna del humedal, debido a alteración de hábitat, ruido, etc. tanto en la etapa de construcción del proyecto, como en la de operación. Por lo que deberá realizar un análisis exhaustivo de los posibles impactos que se pudieran generar sobre los componentes ambientales que conforman el Río Andalién.

7. Considerando que la biodiversidad es un elemento clave en el mantenimiento de los servicios de los ecosistemas que sirven de soporte a la vida y, por lo tanto, al ser humano y que este tipo de proyecto considera cambio de usos de suelo, siendo este uno de los mecanismos más importante de pérdida de biodiversidad y de los servicios ecosistémicos, por ejemplo, el aumento del nivel de ruido que generará el proyecto, tanto en su etapa de construcción y como de operación, impactará a la avifauna presente en el sistema Rocuant Andalién, considerando el nivel inicial actual versus el proyectado, considerando además, que existen hábitats de relevancia de nidificación, reproducción y alimentación. El titular deberá realizar un análisis detallado de la significancia de cada uno de los



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2164438641>

posibles impactos sobre la biodiversidad y servicios ecosistémicos, que se puedan generar en el área de influencia y en especial sobre la biodiversidad presente en el sector.

8. Dentro de los CAV el titular propone “Reforestación con especies nativas de bajo requerimiento hídrico”, indicando como impacto asociado “Pérdida de ejemplares de flora y uso del recurso hídrico” Sin embargo, no se observa el análisis del mencionado impacto en los literales del art. 6 del RSEIA. Por lo que deberá ser incluido en el análisis del literal b) del art. 6 debidamente justificado.

9. De la misma manera, dentro de los CAV, el titular propone “tríptico fauna local y tenencia responsable”, asociado al impacto “Alteración en los hábitos de la fauna silvestre del proyecto”. Sin embargo, no se observa el análisis del mencionado impacto en los literales del art. 6 del RSEIA. Por lo que deberá ser incluido en el análisis del literal b) del art. 6 debidamente justificado.

10. Se solicita evaluar el potencial impacto ambiental perturbación de fauna, modificación de la población de flora o fauna, cambios en sus propiedades, pérdida de comunidades de flora o fauna y aquellos que correspondan desde el punto de vista ecosistémico. Esto, en función de las acciones que contempla el proyecto, tales como: movimiento de tierra, despeje de vegetación, entre otra. El titular deberá incluir un análisis sobre afectación a zonas ribereñas, ambientes relevantes para la reproducción de fauna identificada en el AI, nidificación, alimentación o descanso migratorio, cuando corresponda. Se hace presente que, el análisis de este criterio considera la generalidad de las especies, sin embargo, pudiera ser necesaria la realización de campañas dirigidas adicionales para especies particulares (por ejemplo, las que se encuentran bajo alguna categoría de conservación).

11. El titular deberá presentar los antecedentes que justifiquen que el proyecto no altera las condiciones que hacen posible la presencia y desarrollo de especies y ecosistemas, en particular de aquellas especies de anfibios, mamíferos, aves y fauna íctica en el rio Andalién, que fueron identificadas en alguna categoría de conservación.

Grupo taxonómico	Especie	Nombre común	Origen	Estado Conservación
Anfibios	<i>Batrachyla taeniata</i>	Ranita de antifaz	Nativo	NT
	<i>Pleurodema thaul</i>	Sapito de 4 ojos	Nativo	NT
Aves	<i>Scelorchilus rubecula</i>	Chucazo	Nativo	LC
	<i>Asio flammeus</i>	Nuco	Nativo	LC
	<i>Patagioenas araucana</i>	Torcaza	Nativo	LC
	<i>Pteroptochos tarnii</i>	Hued Hued	Nativo	LC
Mamíferos	<i>Abrothrix longipilis</i>	Ratón lanudo	Nativo	LC
	<i>Myocastor coipus</i>	Coipo	Nativo	LC
Reptiles	<i>Liolaemus lemniscatus</i>	Lagartija Lemniscata	Nativo	LC
	<i>Tachymenis chilensis</i>	Culebra de Cola Corta	Endémica	LC
ictiofauna	<i>Trichomycterus aerolatus</i>	Bagrecito	Nativo	VU
	<i>Percilia gillissi</i>	Carmelita	Endémico	EN
	<i>Percichthys trucha</i>	Perca trucha	Nativo	LC



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2164438641>

	<i>Galaxias maculatus</i>	Puye	Nativo	LC
	<i>Geotria australis</i>	Lamprea de la bolsa	Nativo	VU
	<i>Cheirodon galusdae</i>	Pocha	Endémico	VU

El análisis deberá considerar además la intervención que contempla el proyecto, sobre el río Andalién. Lo anterior, deberá ser incorporado en el análisis del literal b) del art. 6.

12. El titular deberá actualizar los literales pertinentes del art. 6 del RSEIA, en atención a la aclaración solicitada sobre intervención al interior del cauce, del capítulo Descripción de proyecto. En particular los literales b), c) y g).

A objeto de evaluar si el proyecto genera reasentamiento de comunidades humanas, o alteración significativa de los sistemas de vida y costumbres de grupos humanos, en los términos del art. 7 del RSEIA.

13. El titular deberá presentar una actualización del análisis del literal b) en atención a la redefinición del área de influencia en función de lo establecido en el “*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*”.

14. El titular deberá incorporar en el análisis del literal c) del art. 7 del RSEIA, la posible afectación a terceros por obras en el río Andalién, como defensa fluvial y enrocado.

5. Ficha resumen para cada fase del proyecto o actividad

1. En conformidad a lo dispuesto en el artículo N°54 del D.S. N°40/2012, Reglamento del SEIA, el titular deberá presentar en la Adenda una actualización de las fichas a que se refiere la letra f) del artículo 19 del citado reglamento. La información presentada debe ser actualizada y complementada con las observaciones indicadas en el presente informe, incluyendo el capítulo de profesionales que participaron en la elaboración de la Adenda complementaria. Asimismo, se hace presente que respecto a la información presentada en dichas fichas deben ser complementadas con los antecedentes aportados en los respectivos informes, incluyendo cada uno de los capítulos de la Declaración.

Respecto de las fichas en general, se recuerda al titular que éstas deben ser fichas resumen, en las que se destacan los aspectos relevantes del proyecto en términos ambientales, cuyo objetivo es facilitar la fiscalización del proyecto, por lo cual su utilidad se pierde cuando se transcribe el cuerpo de la DIA en las mismas.

Las Fichas Resumen presentadas en la DIA en evaluación deberán incorporar todos los PAS aplicables al proyecto e identificados en el cuerpo de la DIA, y cuerpos legales indicados en el presente ICSARA.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2164438641>

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

1. El proyecto realiza un análisis con la ESTRETEGIA REGIONAL DE DESARROLLO (ERD) 2015-2030 (versión actualizada del 2023), se vincula con 6 objetivos específicos. Se puede señalar que de manera indirecta el proyecto se vincula también con el objetivo OE. 4.2, debido a la oferta que generará este proyecto aportará significativamente con lo ahí indicado. Se solicita incluir el mencionado análisis.
2. El titular deberá reconocer e incluir en su análisis que el proyecto se instala en un área altamente sensible, biológicamente relevante e importante para la conservación de la biodiversidad y reconocida en la Política Pública Regional para la Conservación de la Biodiversidad de la Región del Biobío 2022-2035. Este sistema de humedales posee especies en categoría de conservación reconocidas por el Reglamento de Clasificación de Especies (RCE), se encuentra cercanos a un área protegida, además en procesos de ser reconocidos como humedal urbano, por el Ministerio del Medio Ambiente; y el valor ambiental del territorio posee características únicas y son representativas de este tipo de ecosistemas, considerando especies amenazadas, agua disponible, vegetación propia de humedales.

7. Compatibilidad territorial del proyecto

1. En relación a la respuesta observación N° 3 presentada en la Adenda, para el presente capítulo, el titular se limita a contestar escuetamente que, Av. Costanera Andalién Sur cumple con la Declaratoria de Utilidad Pública establecida en el PRC de Concepción. Sin embargo, no presenta esquemas acotados que lo comprueben. Por lo que deberá presentar los antecedentes que acrediten su afirmación.
2. En el mismo sentido de la observación anterior, se reitera aclarar de qué manera el trazado de la vía, se ajusta con lo definido por el PRC Concepción.
3. Por otra parte, se reitera que, en el caso de la prolongación hacia el norte de calle Valle Andalién, al no ser una declaratoria de utilidad pública y no poseer continuidad, debe contemplar un área pavimentada para el giro de vehículos livianos en su extremo opuesto a la conexión con una vía de circulación vehicular continua. El titular deberá aclarar de qué manera se condice con lo estableciendo por los artículos 2.3.2. punto 5, letra k) y 2.3.3. punto 2, inciso 3 respectivamente de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Se hace presente que, en caso de presentar una modificación de proyecto, deberá presentar una actualización de los capítulos que corresponda.
4. Se solicita al titular que las urbanizaciones afectas al predio original (vialidades PRCC), deben contemplar ambos sectores del Río Andalién, incluido su cruce.
5. Se solicita al titular considerar la definición del trazado del Parque Andalién y la Costanera Andalién Sur, ambas dependen de la delimitación de río (DGA).
6. Se solicita al titular que todos los lotes resultantes de la subdivisión previa deben contar con acceso al BNUP, debiendo segregar las áreas afectas a utilidad pública de estos y originar como un lote independiente, la zona correspondiente al PRMC.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2164438641>

7. Se solicita al titular no considerar para la vía Costanera Andalién Sur un bandejón central (mediana), dado la categoría de vía colectora (aceras 3m).

8. El titular no identifica el área de cesión de equipamiento y cumplimiento al Art. 2.2.5. OGUC.

9. Respecto a acciones de restauración se solicita:

a) Punto II.2. Se pregunta por el cumplimiento de lo establecido en el artículo 27 del PRC Concepción, respecto de que “las zonas de Protección Ecológica (PE) corresponden específicamente a áreas propias de las fuentes y cursos de agua, a quebradas y humedales, indicadas en el Plano, en las cuales deberá procurar la protección del hábitat natural. En estas zonas se prohíbe toda intervención que afecte su condición, permitiéndose solo el desarrollo de áreas verdes, vialidad y obras de arte, debiendo mantener y resguardar la riqueza ecológica y natural existente. Se permitirán instalaciones menores de equipamiento turístico y de esparcimiento, o la construcción de muelles o embarcaderos en zonas de fuentes o cursos de agua, siempre y cuando contribuyan a destacar y rescatar el valor natural y ecológico de ellas. Para todas las áreas de Protección ecológica y Protección de Paisaje que contempla el PRCC, será obligatoria la reforestación preferentemente con especies nativas, para lo cual se deberá contar con una plan de manejo forestal aprobado por el organismo competente.

b) Punto VII 3: Se sugiere que el sector denominado Zona de Protección Ecológica y en la medida que el PRC lo permita, efectuar un plan de restauración de especies nativas, manejando aquellas especies vegetales exóticas para reducir su invasión, con plazos definidos, indicadores de éxito y flora nativa a utilizar, esto con el objetivo de renaturalizar el área y que sirva de zona de amortiguación ante el incremento del caudal del río Andalién.

c) Punto VII.4: Se solicita al titular evaluar la propuesta de acciones de restauración ribereña, para promover la conectividad. Se hace presente que se encuentra vigente la ordenanza de humedales de la comuna de Concepción (Ord. N°7/2023), en cuyo texto se pueden encontrar las especificaciones técnicas de como acceder a tales objetivos.

8. Compromisos Voluntarios

1. Para efectos del Compromiso Ambiental Voluntario: Plantación de especies nativas de bajo requerimiento hídrico, se solicita presentar un Programa sobre especies nativas a reforestar, proporción, densidad, superficie y ubicación del sector objeto de intervención, además del tiempo en que se dará por concluida la actividad.

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

1. El titular indica en relación a la norma de referencia: “*de acuerdo con la norma de referencia, aunque no se traduce completa, se proporciona un extracto en la sección normativa del informe, que es lo que aplica finalmente de la guía técnica*”. Al respecto, se hace presente que, de acuerdo a lo establecido en el artículo 11 del RSEIA, el titular deberá acompañar un **ejemplar íntegro y vigente** de dicha norma.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2164438641>

De conformidad a los estándares de la generación y entrega de información ambiental del Acuerdo de Escazú, que mejora el acceso a la información ambiental, se recomienda que junto a la norma de referencia internacional se acompañe una traducción al idioma español.

Lo anterior, es aplicable a todas las normas de referencia que utilice el titular, de acuerdo al Criterio de evaluación en el SEIA: uso de normas de referencia.

2. Se hace presente al titular considerar que de requerir un mayor tiempo al otorgado para responder el presente ICSARA, deberá solicitarlo fundadamente y acompañado de un cronograma que justifique los tiempos solicitados.

3. Se deberá dar observancia a las respectivas Guías SEA en la materia que corresponda, las que se encuentran disponibles en el sitio www.sea.gob.cl

4. Téngase presente que, para la respectiva Adenda, en caso de requerir cargar archivos de gran tamaño en el e-SEIA (mayor a 200 MB), el titular deberá solicitar a la oficina de partes de la Dirección Regional del SEA el formulario “Solicitud de Entrega de Archivos de Gran Tamaño”, quien además le informará los pasos a seguir. Cabe indicar que el cumplimiento de los plazos es de responsabilidad del titular y se entenderá que su respectiva Adenda, se podrá firmar y formalizar por parte del titular, cuando éste cuente con un acuse de recibo de los archivos de gran tamaño entregados, cuya fecha y hora sean anteriores al vencimiento del plazo correspondiente para presentar las Adenda.

5. No obstante, el presente ICSARA se ordena por capítulos, según corresponda y de acuerdo a las modificaciones que el titular establezca en cada una de sus respuestas, deberá actualizar el capítulo de descripción del proyecto, de efectos, características o circunstancias del artículo 11, el cumplimiento de la legislación ambiental aplicable y, además de actualizar las fichas resumen en un anexo especial para ello. Lo anterior, en función de las aclaraciones, rectificaciones y/o ampliaciones de información realizada a través de las Adendas del presente proceso de evaluación de impacto ambiental.

6. Se hace presente al titular que los anexos a la Adenda deben ser utilizados para mayor abundamiento, el análisis y los argumentos de fondo deben estar incorporados al cuerpo de la correspondiente Adenda Complementaria.

7. En cuanto al análisis de las vías de tránsito se deben identificar intersecciones peligrosas desde un punto de vista de seguridad vial, por ejemplo, se tiene:

a) La salida de Villarreal Poniente, que no existe apertura de bandejón y que por consecuencia se utiliza en doble sentido de tránsito la calzada sur de Av. Valle Noble en un tramo de app 100 metros. Esto por cierto genera condiciones no óptimas y de riesgo vial, lo cual debe abordarse, catastrarse y mitigar.

b) La intersección entre Av. Valle Noble y Av. Villarreal Oriente donde por no existir una demarcación ni encauces adecuados se generan espacios no asignados explícitamente para circulaciones y encuentros entre vehículos lo cual genera una condición de riesgo vial.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2164438641>

<FIRMA_DIREC>
María Eliana Vega Fernández
Directora Regional
Servicio de Evaluación Ambiental
Región del Biobío

RMM/PJB

Distribución:

CC:

Marcela Paola Vargas Escobar (Oficial de Partes) <mvargas.8@sea.gob.cl>

Cristian Eugenio Aravena Olmos De Aguilera (Coordinador de PAC) <cristian.aravena@sea.gob.cl>



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2164438641>