

<NUM_ICSARA>

<CIUDAD_FECHA_INFORME>

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

Nombre del Titular : Inmobiliaria Janequeo S.A.

Nombre del Representante Legal : Alfredo Bosco Schonherr Rivas

Dirección : Apoquindo 3000, oficina 902

El presente Informe Consolidado de Solicitud de Aclaraciones, Rectificaciones o Ampliaciones a la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto "Modificación Proyecto Inmobiliario Exequiel Fernández", 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 "Modificación Proyecto Inmobiliario Exequiel Fernández", la que deberá entregarse hasta el 20 de marzo 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 Sebastián Ramos, dirección de correo electrónico sebastian.ramos@sea.gob.cl, número telefónico (56-2) 29569111.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2164516782>

1. Descripción de proyecto

Descripción y alcances del proyecto

- 1.1. Respecto de la respuesta 1.1 de la Adenda, se reitera la solicitud al Titular de actualizar el cronograma del proyecto considerando las observaciones de emisiones atmosféricas del presente ICSARA.
- 1.2. Se reitera observación conforme a respuesta otorgada mediante punto 1.8. ADENDA. Se solicita que el Titular incorpore tabla de cálculo que permite aclarar el cálculo de densidad de habitantes a fin de dar cumplimiento a lo establecido por el Instrumento de Planificación Territorial vigente (incluir superficies). Se solicita incorporar cuadro de normas urbanísticas del instrumento de planificación comunal respectivo.
- 1.3. En base a las observaciones del presente capítulo, se solicita al Titular actualizar la ficha resumen de los apartados 4.2 y 4.3 del presente ICSARA según corresponda.

2. Normativa Ambiental Aplicable

- 2.1. Respecto de la respuesta 2.1.3 de la Adenda, se reitera la solicitud al Titular de segregar segregación por fase la “Forma de cumplimiento”, “Indicador que acredita su cumplimiento” y “Forma de control y seguimiento” respecto de la siguiente normativa:
 - D.S. N°55/94. Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones. “Establece Norma de Emisión Aplicable a Vehículos Motorizado”.

Emisiones Atmosféricas

Respecto del cumplimiento del D.S. N° 31/2016 del Ministerio del Medio Ambiente que “Establece Plan de Prevención y Descontaminación Atmosférica para la Región Metropolitana de Santiago”, se realiza al Titular las siguientes observaciones:

- 2.2. Se solicita rectificar el Anexo 3.2 “Estudio de Emisiones Atmosféricas” de la ADENDA, presentando una nueva versión que considere todos los lineamientos de la Guía para la estimación de emisiones atmosféricas en la Región Metropolitana de octubre de 2020 (Guía 2020), disponible en <https://airerm.mma.gob.cl/guia-para-la-estimacion-de-emisiones-atmosfericas-en-la-rm/>.

Lo anterior, se solicita puesto que el Titular no presenta los antecedentes necesarios para poder verificar que el proyecto ha sido evaluado bajo la peor condición ambiental según lo establece el reglamento del SEIA, en particular respecto a:

- 2.3. 1-- Los contenidos mínimos del informe de estimación de emisiones atmosféricas:
 - 2.3.1. Rectificar la tabla 2 del Anexo 3.2 de la Adenda, correspondiente al cronograma del proyecto, asegurando que comience en el año 1 e incluya las actividades de operación, tanto de las obras ya operativas como de la operación de la modificación.
 - 2.3.2. Ampliar el Anexo 3.2 de la Adenda, incorporando los medios de verificación que acrediten que las actividades de la fase “obras previas” (como escarpe, pilas de



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2164516782>

socializados, instalación de faenas, compactación, nivelación, excavación, entre otras) no se iniciarán hasta al menos 1 año después de finalizadas las actividades de demolición. Se aclara que el proyecto no podrá dar inicio a ninguna actividad constructiva sin contar previamente con la aprobación del Plan de Compensación de Emisiones.

2.4. Respecto de las actividades relacionadas al movimiento de tierra, Se solicita ampliar lo presentado en el acápite 6.1.4 del Anexo 3.2 y en la tabla 38 de la ADENDA, respecto a la actividad de excavación, justificando la profundidad declarada y, con ello, la cubicación del material mediante la planimetría del proyecto. Esto se solicita debido a que la construcción contempla una profundidad de al menos 7,85 [m], lo cual no coincide con la profundidad masiva declarada, además de observarse una inconsistencia entre el área declarada en el acápite 6.1.4.1 (2039 m²) y la informada en el kmz presentado en Anexo C de la Adenda, polígono "Superficie excavación" (2134 m²).

2.5. Respecto de la resuspensión por tránsito de vehículos:

2.5.1. Se solicita rectificar la estimación de viajes para el material "tierra botadero", considerando un 20% de esponjamiento del material. Se aclara al Titular la necesidad de contemplar el peor escenario, de acuerdo con el Art. 19 del D.S. 40/2012 MMA, seleccionando el mayor número de viajes, ya sea en función de los tonelajes o del volumen.

2.5.2. Se reitera la observación 2.5.4 del ICSARA, en la que se solicita incluir la estimación de emisiones asociadas al transporte de residuos domiciliarios. Se aclara al Titular que el proyecto implica un aumento en la recolección de estos residuos, lo que conlleva un incremento en las emisiones derivadas de su traslado. Por lo anterior, se solicita incorporar en la estimación de emisiones indirectas tanto las generadas por el tránsito y la combustión de los vehículos destinados a la recolección de residuos domiciliarios del edificio en operación, como aquellas asociadas a la modificación del proyecto.

2.5.3. Rectificar el acápite 6.2 del Anexo 3.2 de la Adenda respecto a la ruta contemplada para el transporte de áridos, ya que el proveedor indicado no corresponde a uno que comercialice tal insumo. Se aclara al Titular la necesidad de incluir en la estimación de emisiones indirectas aquellas generadas en rutas no pavimentadas de los proveedores.

2.5.4. Rectificar el botadero declarado por el Titular, identificado como "Petros Quilín" ya que no se encuentra en el listado de "Actividades Autorizadas para Recibir y Disponer Residuos Inertes de Construcción" de la Seremi de Salud RM (https://seremi13.redsalud.gob.cl/wrdprss_minsal/wp-content/uploads/2021/11/Actividades-Autorizadas-para-Recibir-y-Disponer-Residuos-Inertes-de-Construcci%C3%B3n.pdf).

2.6. En relación a la combustión de maquinaria fuera de ruta, Se solicita rectificar el acápite 6.1.11 del Anexo 3.2, incluyendo las emisiones de la maquinaria utilizada en la demolición



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2164516782>

y detallando el cálculo del nivel de actividad de cada equipo mediante el cronograma del proyecto.

- 2.7. En relación a los grupos electrógenos y calderas. En respuesta a la observación 2.7.2 de la ICSARA, donde se solicita incluir las emisiones de la maquinaria montacargas y grúa torre, el Titular indica que dichas maquinarias son de tipo eléctrico. Dicho lo anterior, se solicita aclarar el uso de grupos electrógenos para estos fines y presentar medios de verificación que respalden la utilización de maquinaria eléctrica según lo declarado en la tabla 43 de la ADENDA.
- 2.8. En relación al cumplimiento de D.S. 31/2016 del MMA, se solicita al Titular rectificar el Acápite 8, Anexo 3.2 de la ADENDA, actualizando el análisis normativo aplicando las correcciones mencionadas previamente, tal como la eliminación del año cero y la inclusión de emisiones indirectas, entre otras. Se aclara al Titular la necesidad de presentar un Programa de Compensaciones de Emisiones (PCE) preliminar.
- 2.9. En base a las observaciones realizadas, se solicita al Titular entregar un nuevo informe de Emisiones Atmosféricas actualizado.

Ruido y Vibraciones

- 2.10. Se solicita al Titular rectificar el Anexo 3.5 "Estudio de Ruido y Vibraciones" de la ADENDA, presentando una nueva versión que considere todos los lineamientos de la GUÍA PARA LA PREDICCIÓN Y EVALUACIÓN DE IMPACTOS POR RUIDO Y VIBRACIÓN EN EL SEIA de febrero 2019 (Guía 2019) disponible en:

https://sea.gob.cl/sites/default/files/imce/archivos/2019/03/13/guia_ruido_y_vibracion_websea.pdf.

Además del documento MEDIDAS Y RECOMENDACIONES PARA EL CONTROL Y GESTIÓN DE RUIDO, EN ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN (Instructivo PGR) de 2023 disponible en: https://ruido.mma.gob.cl/wp-content/uploads/2023/04/Medidas_y_recomendaciones_para_el_control_y_gestion_del_ruido_en_actividades_de_construccion.pdf

Lo anterior, se solicita puesto que el **Titular no presenta los antecedentes necesarios para poder verificar que el proyecto ha sido evaluado bajo la peor condición ambiental**, en particular lo respectivo a la descripción de:

- 2.11. Respecto de Los antecedentes del proyecto, se solicita rectificar el cronograma, ya que lo señalado por el titular: "*Cabe aclarar también que las estructuras que se aprecian en la imagen satelital dentro del predio del proyecto se encontrarán desmanteladas antes del inicio del proyecto, por lo que se recibe el terreno despejado, no existiendo actividades de demolición asociadas al proyecto en evaluación.*". Lo anterior no se condice con lo indicado en el Anexo 3.2 "Estudio de Emisiones Atmosféricas" de la Adenda.
- 2.12. Respecto de Las fuentes de emisión:



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2164516782>

2.12.1. En respuesta a la observación 2.18 del ICSARA, relacionada con la necesidad de estimar los niveles de vibración para las maquinarias de reemplazo que estas producirán en cada receptor de modo de tener claridad si este cambio ha sido evaluado para el cumplimiento normativo, el Titular acoge la observación señalando que se incorporan figuras que permiten identificar claramente el buffer o área de restricción de cada maquinaria señalada, las cuales se muestran en la figura 30 de la Adenda y que se estima el nivel de vibración que producirán las máquinas de reemplazo en cada receptor y que para mayor detalle hay que revisar el Estudio de Ruido y Vibraciones del Anexo N°3. “Estudios de Especialidad” de la Adenda. Al respecto, revisando el mencionado anexo no se observa la estimación de las emisiones de vibraciones por parte de la maquinaria de reemplazo por lo que el Titular no ha dado respuesta satisfactoria a la observación. Por lo anterior, se reitera al Titular que debe estimar de igual forma el nivel de vibración que estas producirán en cada receptor de modo de tener claridad si este cambio ha sido evaluado para el cumplimiento normativo.

2.12.2. En el numeral 5.5.2 “Escenario Espacial” del anexo 3.5 “Estudio de Ruido y Vibraciones” de la Adenda, el Titular señala que las faenas realizadas en cada fase del Proyecto se modelan como fuentes puntuales y como fuentes distribuidas en áreas horizontales y verticales conforme a los lineamientos de la norma ISO 9613-2:1996 con que opera el *software* de Modelación. Al respecto, se solicita al Titular ampliar la información de cómo considera las fuentes de área horizontales y verticales dado que según lo establece la norma antes citada para un determinado frente de trabajo una fuente de área distribuiría toda la energía sonora en elementos de área (dB/m^2) por lo que al parecer para un determinado frente de trabajo se ha distribuido la energía sonora total en elementos área cuya suma sería la energía total, lo que no representaría la peor condición dado que en un momento dado, frente a un receptor, podría haber mayor emisión de ruido que la contribución de los elementos de área en sus inmediaciones. Por ello, dado el carácter técnico de la observación, se solicita al Titular que entregue toda la información de cómo el *software* utilizado asigna la emisión sonora a cada elemento de área frente a cada receptor por cada frente de trabajo (grupo de maquinaria y herramientas) de modo de poder comprender y revisar si dicha metodología cumple con ser la peor condición maximizando las emisiones de ruido como lo haría una fuente puntual equivalente según los términos del apropiada norma ISO 9613-2 antes citada, que agrupa a todo el frente de trabajo posicionándolo frente a cada receptor. Complementario a lo anterior, se solicita rectificar los datos en caso de corresponder.

2.12.3. En el acápite 5.5.2 “Escenario Espacial” del anexo 3.5 “Estudio de Ruido y Vibraciones” de la Adenda, el Titular muestra en la tabla 13 Descripción de Escenarios de Modelación y Participación de Maquinaria los escenarios que se consideran para la modelación del nivel de ruido, mostrando además el modelo espacial en las figuras 9 y 10 para cada uno de ellos en los que se observa que se mencionan los frentes de



trabajo (FT) Obras Previas Norte, Obras Previas Sur, Rodillo y Excavadoras, Obras Gruesas Altura Norte y Obra Gruesa Altura Sur. Al respecto, se solicita al Titular ampliar la información respecto de la composición de cada frente de trabajo como Obras Previas el cual no ha sido debidamente identificado. Del mismo modo, para el frente de trabajo Rodillo y Excavadoras se solicita explicar por qué se ha dispuesto dicho frente de trabajo en el centro geométrico del edificio en construcción si su desplazamiento puede hacerse en todo el predio del proyecto, lo que no cumpliría con ser la condición más desfavorable o peor condición para cada receptor. Así mismo, se solicita ampliar la información del por qué se ubica la maquinaria Cango en una sola posición siendo que dicha maquinaria podría desplazarse en todo el predio, siendo una fuente de ruido que podría estar más cerca a cada receptor, no cumpliendo con el criterio antes señalado. Finalmente, para el escenario 2 se solicita al Titular explicar por qué no considera fuentes de ruido en el borde oriente de la edificación a construir ya que de igual forma existirán fuentes de ruido en dicha orientación.

2.12.4. Se solicita Ampliar el Anexo 3.5 de la Adenda, incorporando la memoria de cálculo generada para la predicción de impactos por ruido, detallando todos los parámetros de entrada del modelo. Se deberá considerar tanto el escenario propuesto por el titular (fuentes de ruido distribuidas en una superficie vertical) como un escenario simplificado que contemple únicamente la fuente de ruido de mayor potencia sonora, ubicada puntualmente en la posición de menor distancia fuente-receptor. Este último escenario, si bien puede subestimar la simultaneidad de fuentes de ruido en operación, permitirá evaluar la condición más crítica en términos de proximidad a los receptores sensibles.

2.12.5. Se solicita Ampliar la información contenida en los archivos KMZ disponibles en la carpeta "Apéndice 3" del Anexo 3.5 de la ADENDA, incorporando los ítems asociados a "*Moving source*", "*Point sources*" y "*Vertical area sources*", con el fin de transparentar la ubicación y caracterización de las fuentes modeladas.

2.13. Respecto del modelo de predicción:

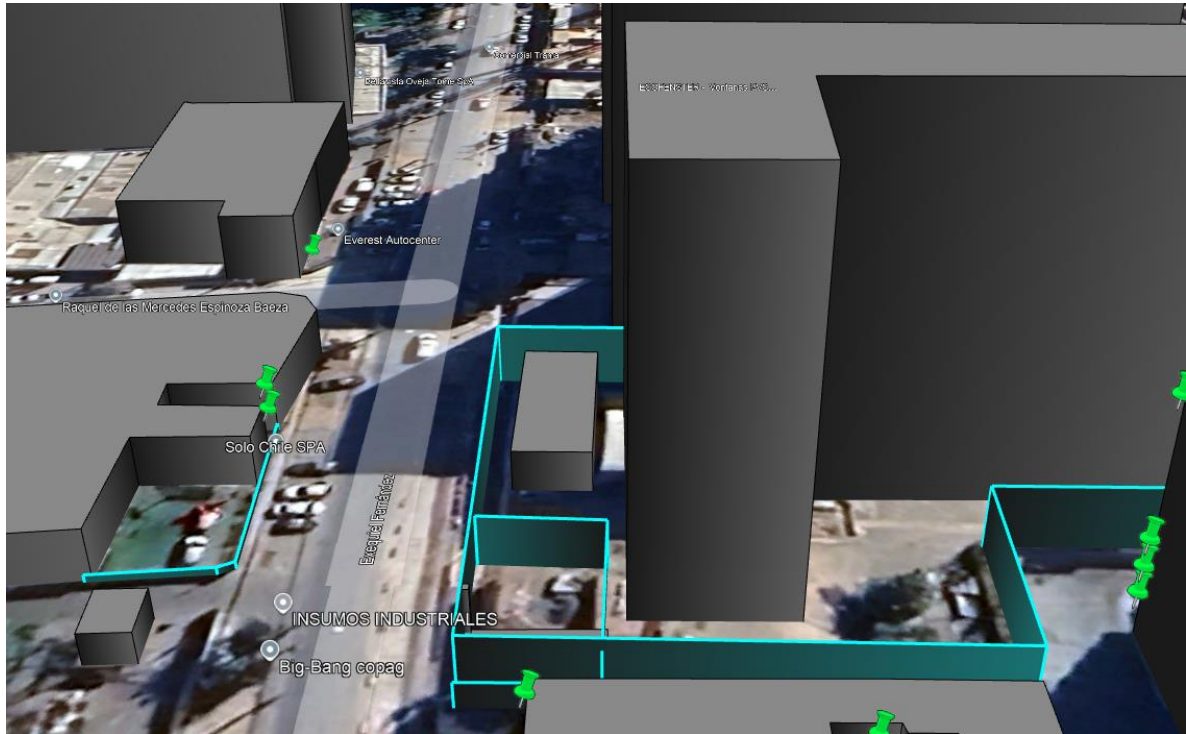
2.13.1. En el acápite 6.1 "Ruido" del anexo 3.5 "Estudio de Ruido y Vibraciones" de la Adenda, el Titular muestra en las figura 14 y 15 los mapas de ruido para el escenario 2 de la etapa de construcción y etapa de operación, respectivamente, en la cual se advierte que algunos puntos de evaluación se ubican en lugares en donde las isobaras que representan áreas de emisión de ruido no son las mayores en algunos receptores, lo que no cumpliría con ser el criterio de peor condición o condición más desfavorable para los receptores. Al respecto, para el escenario 2 "Sin Medidas de Control" se advierte que para el receptor R3 se alcanza un nivel de ruido de 72 dBA siendo que en el mismo lugar existiría una isobara de intervalo de 75 a 80 dBA. Del mismo modo, para la etapa de operación el punto de evaluación para el receptor R1 no se encuentra en el lugar más expuesto (más cercano) a las emisiones del proyecto, lo que debe



rectificarse los puntos de evaluación y los resultados obtenidos en estos receptores, para los mapas de sin medidas y con medidas de control de ruido.

- 2.13.2. En el acápite 7.1.1 “Fase de Construcción” del anexo 3.5 “Estudio de Ruido y Vibraciones” de la Adenda, el Titular muestra en las figuras 25, 26 y 27 los mapas de ruido con las medidas de control de ruido en la cual, similar a observación anterior, se observa que existen puntos de evaluación en lugares de menor nivel de ruido en algunos receptores. A saber, para el escenario 1 el punto R2.2, punto R3, y R4.1. Para el escenario de operación el punto R1. Al respecto, se solicita al Titular reubicar en cada escenario la ubicación del punto de evaluación en cada receptor según resulten las mayores emisiones de ruido en cada caso, así como también, dada la cercanía de los receptores en altura entregar mapas de ruido de corte transversal o de fechadas en cada receptor en altura, de modo de poder revisar y validar los resultados declarados, así como proponer nuevas medidas de control de ruido en caso de corresponder.
- 2.13.3. Se solicita rectificar Figura 9 y tabla 13, Anexo 3.5, incluyendo las actividades de demolición en los escenarios de modelación.
- 2.13.4. Se solicita rectificar “Mapa Ruido Construcción Escenario 2 (Con medidas).kmz”, apéndice 3, Anexo 3.5, incluyendo las fuentes en altura declaradas en la tabla 13, tabla 14, figura 10 y figura 24 del Anexo 3.5
- 2.14. Respecto a la evaluación de impactos, se solicita ampliar Anexo 3.5 de la Adenda, incluyendo isolíneas de ruido para cada uno de los escenarios modelados y para cada iteración de ubicación de fuentes puntuales.
- 2.15. Respecto de las medidas de control:
 - 2.15.1. Rectificar tabla 48, Anexo 3.5, toda vez que exista error en la referencia señalada.
 - 2.15.2. Rectificar la barrera acústica para R2 - Empresa Solo Chile SpA, dado que el titular no contaría con las atribuciones para realizar dicha instalación.





2.15.3. Ampliar lo presentado en el Anexo 3.5 de la Adenda, incluyendo KMZ de las medidas de mitigación.

2.15.4. Se reitera la observación 2.24.2. del ICSARA, en la que se solicita establecer los medios de verificación que permitan acreditar la correcta implementación de las medidas de mitigación de ruido. Se aclara al titular que esto abarca la necesidad acreditar aspectos como la materialidad, espesor, densidad, altura e inclinación de las barreras, hermeticidad de paneles (tanto a nivel de suelo como en altura) y las características mencionadas en el literal a del apartado 6.2.1, Guía 2019.

2.16. En base a las observaciones del presente capítulo, se solicita al Titular actualizar la normativa en la ficha resumen del apartado 4.11 del presente ICSARA según corresponda.

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

Área de influencia

3.1. Respecto de la respuesta 3.1, y considerando se reitera la solicitud al Titular entregar los archivos digitales de las áreas de influencia de todos los componentes analizados en formato kmz y shp, ya que no incorporó el área de influencia de quirópteros utilizada en su análisis.

Medio Humano

3.2. En relación al Estudio de Movilidad adjunto en el Anexo 3.7 de la Adenda, 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/2164516782>

- 3.2.1. Se solicita corregir errores de forma en el documento, por ejemplo, la figura N°18 se menciona, pero no visualiza en la memoria.
- 3.2.2. Se solicita presentar una descripción de los escenarios modelados (complementar el acápite N°7.2.2.1.2). Además, y tal como lo indica el artículo 3.4.1 del DS N°30/2017 (MTT), se solicita indicar los proyectos considerados en la situación base, ya sea para de sus flujos inducidos como de las medidas de mitigación asociados a dichos proyectos.
- 3.2.3. En relación a la red de modelación, se solicita aclarar las diferencias entre situación base y con proyecto mostrada en los archivos PRT. No se entiende porqué existe un arco de TP 1044BUS (red 1) en la situación con proyecto y en la situación base no.
- 3.2.4. También, no queda claro cómo se asignan los flujos inducidos (obtenidos de la categorización) en el escenario con Proyecto. Llama la atención la poca diferencia de los flujos ingresados en el escenario con proyecto, por ende, se solicita aclarar este acápite.
- 3.2.5. Se solicita rectificar el anexo dentro del estudio de movilidad “Red de Modelación”, ya que, en la situación con Proyecto, no aparece el nodo 11 ni los arcos asociados.
- 3.2.6. Se solicita incorporar las planillas de cálculo que respalden lo mostrado en la memoria, como, por ejemplo, la información de las tablas N° 130 y 131 no es posible validar.
- 3.2.7. Se solicita corregir la figura N°9 “Accesos peatonales y vehiculares del Proyecto en fase de construcción”, ya que el acceso peatonal y vehicular para la modificación de proyecto no coincide con el cambio de ubicación informado en la Adenda.
- 3.3. Respecto de la respuesta 3.12 de la Adenda, se solicita aclarar las condiciones modeladas para llegar al resultado entregado por el Titular.
- 3.4. Considerando la actualización realizada al estudio de movilidad presentado en el Anexo 3.7 de la Adenda, se solicita verificar la calibración realizada ya que de acuerdo al DS N°30/2017 (MTT), en sus artículos 3.3.5 y 3.3.6, establece que la calibración del modelo de tránsito debe seguir las indicaciones del MESPIVU, sección 10.4, que señala que las herramientas de modelación deben replicar demoras y longitudes de cola observadas en redes sin asignación. Lo anterior, en virtud que en el informe no se aprecia la calibración en cuanto a mediciones de cola y demoras en terreno versus lo entregado por el modelo para cada red. Por ende y para verificar lo anterior, se solicita lo siguiente:
 - a) Incluir las planillas con las mediciones de demoras y longitudes de cola utilizadas para la calibración de la red.
 - b) Incluir un cuadro con los indicadores de la calibración de la red para cada variable de demoras y longitud de colas.



Monitoreos Participativos

- 3.5. Respecto de los monitoreos participativos presentados en la respuesta 3.13 de la Adenda, considerando a que apuntan a mantener informada a la comunidad, se solicita que los reportes semestrales propuestos se realicen de forma trimestral.

Plan de Seguimiento de las Variables Ambientales

- 3.6. Respecto de la respuesta 3.14 de la Adenda, considerando la cercanía a los receptores de ruido y vibraciones, se solicita incluir dentro del Plan de Seguimiento de las Variables Ambientales presentado, el seguimiento la ejecución de las medidas de control de ruido y vibraciones propuestas para el proyecto, incluyendo formas de verificar en terreno la adecuada implementación de dichas medidas.

Artículo 5 RSEIA - Riesgo para la salud de la población.

- 3.7. Considerando las observaciones realizadas al Anexo 3.2 “Estudio de Emisiones Atmosféricas” de la Adenda, se solicita al Titular actualizar el descarte del Art. 5, letra a) del RSEIA, utilizando el documento “*Criterio de evaluación en el SEIA: impacto de emisiones en zonas saturadas por material particulado respirable MP10 y material particulado fino respirable MP2,5.*” (SEA, 2023).
- 3.8. Considerando las observaciones realizadas al Anexo 4.3 “Informe de Ruido y Vibraciones” de la DIA, se solicita al Titular actualizar el descarte del Art. 5, letra b) del RSEIA.
- 3.9. En relación con la respuesta 2.20.1 de la ADENDA, en la cual el titular justifica el uso de fuentes de ruido areales verticales en lugar de fuentes puntuales, se aclara que no se informa el área específica de distribución considerada, ni en el Anexo 3.5 ni en el Apéndice 3, ambos de la Adenda. Esto impide verificar si el titular está contemplando el peor escenario de emisión, conforme al Art. 19 del D.S. 40/2012 MMA, asegurando una representación equivalente al período de medición y evaluación de la normativa nacional de referencia para el componente ruido. Se aclara al titular que una correcta evaluación del D.S. N°38/11 MMA, el escenario modelado debe representar la condición crítica de emisión tanto temporal como espacialmente, considerando la menor distancia fuente-receptor (dimensión espacial) y tres intervalos de un minuto (dimensión temporal). Por lo anterior, se solicita rectificar la predicción y evaluación de impactos por ruido y vibraciones en conformidad con el Reglamento del SEIA y la normativa nacional aplicable.

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

- 3.10. En relación con la respuesta de la observación N°3.23 de la Adenda, se aclara que de acuerdo al art 12 del DS40, la evaluación de los impactos ambientales considera la suma de los impactos provocados por la modificación y la actividad existente, por ende, si es competente que el descarte del literal 7b) se realice considerando todo el proyecto (original + ampliación).



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2164516782>

- 3.11. En relación con la respuesta 3.25 de la Adenda, el Titular presenta Figura 58. Ubicación de los registros fotográficos catastro de estacionamientos cercanos al Proyecto, sin embargo, no es posible apreciar la Red Vial que muestra el polígono, se solicita al Titular mejorar la calidad y definición de la imagen.
- 3.12. Con relación a la respuesta 3.27 de la Adenda, el Titular señala que (...) *Para mayor información, revisar el Punto 4.7.1 y 6.4 del Estudio del Sistema de Movilidad Local del Anexo N°3 de la Adenda, donde se entrega el detalle de cómo se incorpora la población flotante en los análisis. Adicionalmente, en el Punto 7.1.3 del mismo estudio, se pueden ver los resultados del análisis (...).* Se reitera la Observación al Titular, solicitando que indique de manera clara y completa las afectaciones que pudiese generar la mano de obra y la población flotante en el área de influencia del proyecto, con la finalidad de realizar la actualización del descarte de las letras b) y c) del Art. 7 del RSEIA.
- 3.13. En la respuesta 3.28 de la Adenda, el Titular señala que (...) *Modificación del Proyecto sometida a evaluación ambiental cuenta con un certificado de exención emitido por la SEREMITT RM, que certifica que el Proyecto no está obligado a tramitar el Informe de Mitigación de Impacto Vial (IMIV). Esto se debe a que cumple con la normativa vigente aplicable al momento de la aprobación de su permiso de edificación. El "Certificado de Exención IMIV" se encuentra adjunto en el Estudio del Sistema de Movilidad Local del Anexo N°3 de la Adenda, validando lo expuesto anteriormente (...), considerando que se señala que (...) Con base en las medidas de control implementadas y el cumplimiento de la normativa vigente, se concluye que el Proyecto no generará impactos significativos en la movilidad durante la fase de construcción (...)* Con respecto a lo expuesto, se solicita al Titular aclarar si el descarte de la letra b) del Art. 7 del RSEIA, considera las medidas mencionadas, además de indicar claramente cuales son estas y se recuerda que, si no tiene un IMIV aprobado, las medidas de mitigación no se podrían considerar para el respectivo descarte.
- 3.14. Con respecto a la respuesta 3.31 de la Adenda, se indica que la respuesta debe estar auto contenida, es decir, no debe establecer sólo referencias a capítulos de la DIA, Adenda o sus respectivos anexos sin informar ampliamente sobre el contenido al que se refiere, por lo tanto, se reitera al Titular su desarrollo.
- 3.15. Se solicita al Titular presentar una actualización del análisis de los diferentes literales del artículo 7 del RSEIA, de manera que las conclusiones de cada uno de los literales de este artículo incorporen las aclaraciones, rectificaciones y ampliaciones generadas para dar respuesta a las observaciones del presente ICSARA Complementario.
- 3.16. En la respuesta 3.23 de la Adenda el Titular indica *“Los resultados obtenidos confirman que, durante la fase de operación, los grados de saturación y tiempos de desplazamiento cumplen con los criterios establecidos en la normativa vigente, lo que permite descartar cualquier impacto significativo en la libre circulación, conectividad y tiempos de desplazamiento.”*(énfasis agregado). Sin embargo, más adelante respecto de la saturación de los arcos para la fase de operación, el Titular declara: *“[...] los arcos en que*



persiste un grado de saturación sobre el 85%, es necesario verificar el cumplimiento de 2 condiciones para afirmar si el impacto del Proyecto ha sido adecuadamente analizado:

1. Si la situación con Proyecto supera el 85% de saturación en uno o varios arcos, respecto de la situación base.

2. En el caso de que la situación con Proyecto el grado de saturación de algún arco de modelación aumenta por sobre el 85% y en la situación base el grado de saturación ya es superior a 85%, se debe revisar que tal porcentaje no aumente en la situación con Proyecto más allá de un 1%.

*De acuerdo con las tablas presentadas, se puede identificar que existe un **arco** que no cumple con el primer criterio, **mientras que otro no cumple con ambos criterios.**" (énfasis agregado).*

Respecto del cumplimiento del "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" (SEA, 2022):

- a) Se solicita aclarar el cumplimiento del Criterio, donde se indica "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%, teniendo en consideración todos los antecedentes y excepciones indicadas en el artículo 3.6.11 del Decreto N°30 (MTT, 2019) relativo a la mitigación de impactos y parámetros para la determinación de semejanza entre los estándares o niveles de servicio."
- b) Si bien el Titular señala que su descarte del Art.7b del RSEIA es en base a un aumento no significativo de los tiempos de desplazamiento, esto debe ser consistente con el cumplimiento del criterio. En base a lo anterior se solicita profundizar el descarte del Art. 7b del RSEIA entregando los antecedentes técnicos que avalen que el aumento en los tiempos de desplazamiento no es significativo. Esta justificación debe estar respaldada con datos cuantitativos y cualitativos que den sustento a la afirmación, y no solo señalar en valor numérico de los tiempos de desplazamiento.
- c) En el punto 7.2.2.1.3 "Grados de Saturación" del Anexo 3.7 de la Adenda, el Titular deja inconcluso el análisis respecto del incumplimiento del Criterio. Se solicita actualizar este capítulo del informe de movilidad aclarando como se hará cargo del cumplimiento del criterio.

3.17. En base a los cuestionamientos presentados por SEREMITT en su oficio Ord 2411/205 SRM-RM de fecha 24/01/2025 a la calibración y las modelaciones del Anexo 3,7 de la Adenda (que deben ser incorporadas y actualizadas en función de las observaciones del presente ICSARA), se solicita realizar una actualización del Criterio en todos los arcos evaluados para el proyecto. En caso de presentarse nuevamente incumplimientos al criterio (ya sea el mismo presentado o nuevos arcos), se solicita al Titular indicar como se generará técnicamente el cumplimiento al criterio en caso de corresponder.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2164516782>

3.18. En base a las observaciones del presente capítulo, se solicita al Titular actualizar la ficha resumen de los apartados 4.9 y 4.10 del presente ICSARA según corresponda.

4. Ficha resumen para cada Fase del proyecto o actividad

En consideración a lo declarado en la DIA, "Ficha Resumen" y a lo establecido en el artículo 19, letra f) del Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (RSEIA), el Titular deberá actualizar los antecedentes presentados en virtud de las observaciones del presente ICSARA para todas las fases del proyecto, acompañando nuevas fichas respecto de los siguientes contenidos:

- a. Descripción del Proyecto.
- b. Antecedentes que Justifiquen Inexistencia de Efectos, Características o Circunstancias del Artículo 11 de la Ley que dan Origen a la Necesidad de Efectuar un EIA.
- c. Plan de Cumplimiento de la Legislación Ambiental Aplicable.
- d. Compromisos Ambientales Voluntarios.

Las nuevas fichas, modificadas con la entrada en vigencia del D.S.N° 30/2024 del MMA, deberán presentarse de acuerdo con el siguiente formato y deberán ser autocontenidas, indicando, además, las referencias respectivas (capítulo de la DIA, Anexo, entre otros) respecto de la información presentada:

4.1. Antecedentes

IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR Y REPRESENTANTE LEGAL	
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	



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2164516782>

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	

4.2. Partes, Obras y Acciones.

Partes y obras del proyecto/ Fase de [Construcción/Operación/Cierre].			
Nombre	Descripción	Carácter	Fase
		<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>	
<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 obra, se debe indicar el polígono del área de intervención máxima de la parte/obra]</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/2164516782>

[Nombre parte/obra n]	[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]	[Temporal o permanente]	[Construcción, operación /o cierre]
-----------------------	--	-------------------------	-------------------------------------

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

4.3. 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



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2164516782>

Construcción	
Operación	
Cierre	
Total	

4.4. Suministros

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

4.5. 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]	

4.6. 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]



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2164516782>

[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]

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]



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2164516782>

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]

4.7. Productos Generados y Actividades Mantención

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 Mantención/ Fase(s) que corresponda	
Nombre	Descripción
[Nombre de la Mantención 1]	[Describir la mantención]



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2164516782>

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

4.8. 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.]

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



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2164516782>

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]
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	[Antecedentes]



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2164516782>

efluentes sobre los recursos naturales renovables, incluidos el suelo, agua y aire, en caso que no sea posible evaluar el riesgo para la salud de la población de acuerdo a las letras anteriores.	
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]

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	[Antecedentes]



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2164516782>

<p>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.</p>	
<p>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.</p>	<p>[Antecedentes]</p>
<p>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 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 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>[Antecedentes]</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>	<p>[Antecedentes]</p>
<p>f) El impacto generado por la utilización y/o manejo de productos químicos, residuos, así como cualesquiera otras sustancias que</p>	<p>[Antecedentes]</p>



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2164516782>

<p>puedan afectar los recursos naturales renovables.</p>	
<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> <p>g.1. Cuerpos de aguas subterráneas que contienen aguas fósiles.</p> <p>g.2. Cuerpos o cursos de aguas en que se generen fluctuaciones de niveles.</p> <p>g.3. Vegas y/o bofedales que pudieren ser afectadas por el ascenso o descenso de los niveles de aguas.</p> <p>g.4. Áreas o zonas de humedales, estuarios y turberas que pudieren ser afectadas por el ascenso o descenso de los niveles de aguas subterráneas o superficiales.</p> <p>g.5. La superficie o volumen de un glaciar susceptible de modificarse.</p>	<p>[Antecedentes]</p>
<p>h) Los impactos que pueda generar la introducción de especies exóticas al territorio nacional o en áreas, zonas o ecosistemas determinados.</p>	<p>[Antecedentes]</p>
<p>i) Los impactos generados por pérdida de resiliencia climática de los ecosistemas.</p>	<p>[Antecedentes]</p>

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



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2164516782>

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 sentimientos de arraigo o la cohesión social del grupo.	[Antecedentes]
Para los grupos humanos pertenecientes a pueblos indígenas, además de las circunstancias	[Antecedentes]



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2164516782>

señaladas precedentemente, se considerará la duración y/o magnitud de la alteración en sus formas de organización social particular.	
--	--

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	[Antecedentes]



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2164516782>

extensión, magnitud o duración de la intervención de sus partes, obras o acciones, así como de los impactos generados por el 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]



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2164516782>

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 valor antropológico, arqueológico, histórico y, en general, los pertenecientes al patrimonio cultural.	[Se debe indicar fundadamente si el área de influencia tiene monumentos, sitios con valor antropológico, arqueológico, histórico y, en general, los pertenecientes al patrimonio cultural, incluyendo el patrimonio cultural indígena y Monumentos Nacionales.]
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	[Antecedentes]



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2164516782>

patrimonio cultural, incluido el patrimonio cultural indígena.	
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]

4.10. Plan de seguimiento de las variables ambientales relevantes

Plan de seguimiento de las variables ambientales relevantes	
Fase de [Construcción/Operación/Cierre].	Cap/Pto DIA - Pto Adenda
1. Variable ambiental: [XXX] [Indicar la variable ambiental objeto de seguimiento. Por ejemplo, caudales de aguas superficiales, niveles de aguas subterránea, calidad de aguas superficiales, calidad de aguas subterráneas, calidad del aire. Tiene que ser lo más desagregado posible ya que no hay subcategorías (por ejemplo, no poner sólo "agua")]	
Impacto asociado [Indicar utilizando el nombre para identificar el impacto de la Tabla 3. El seguimiento de otros impactos no indicados en dicha tabla corresponde a condiciones o exigencias adicionales, o compromisos voluntarios, según corresponda]	
Medida(s) asociada(s) [Indicar nombre de la(s) medida(s) que corresponda]	
Componente(s) ambiental(es) objeto de seguimiento [Es más general que la "variable ambiental". Si la variable ambiental es calidad de aguas superficiales, el componente sería "agua"]	
Ubicación de los puntos/zonas de medición y control [Indicar coordenadas UTM, Datum WGS84 y Huso correspondientes para cada punto de control o polígono (zona), además de una descripción general de la ubicación]	
Parámetros a monitorear [Especificando unidades de medida]	



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2164516782>

Límites permitidos o comprometidos <i>[Especificando unidades de medida]</i>	
Duración y frecuencia de la medición Duración: [XXX] Frecuencia: [XXX]	
Método o procedimiento de medición de cada parámetro <i>[Si el método o procedimiento aplica a un grupo de parámetros, se puede hacer la descripción de forma agrupada]</i>	
Plazo y frecuencia de entrega de informes Plazo: [XXX] Frecuencia: [XXX]	
Organismo destinatario de informes Superintendencia del Medio Ambiente, a través de su página web	
Referencia al expediente de evaluación para mayores detalles <i>[Identificar sección, parte o capítulo de la DIA o Adenda respectiva, según corresponda]</i>	Cap/Pto DIA - Pto Adenda

4.11. Normativas

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



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2164516782>

*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.

4.12. 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	[<i>Fase de construcción, operación y/o cierre.</i>]
Parte, obra o acción a la que aplica	[...]
Condiciones o exigencias específicas para su otorgamiento	[<i>Incluir en caso de que corresponda exigencias que se relacionen directamente con los requisitos de otorgamiento que contempla el respectivo PAS.</i>]

4.13. Compromisos voluntarios

Compromiso ambiental voluntario - [<i>Nombre del compromiso voluntario 1</i>]	
Impacto asociado [<i>si aplica</i>]	[<i>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.</i>]
Fase del Proyecto a la que aplica	[<i>Construcción/operación/cierre.</i>]
Objetivo, descripción y justificación	<p><u>Objetivo:</u> [XXX]</p> <p><u>Descripción:</u> [XXX]</p> <p><u>Justificación:</u> [<i>Explicación de cómo el compromiso voluntario alcanzará el objetivo.</i>]</p>
Lugar, forma y oportunidad de implementación	<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>]



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2164516782>

	<p>Forma: <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>Oportunidad: <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, 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></p>



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2164516782>

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

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

- 5.1. En la respuesta 8.4 de la Adenda, donde se solicitó al Titular suscribir un Compromiso Ambiental Voluntario de sostener reuniones de coordinación con bomberos, a fin de evaluar riesgos potenciales, rutas de acceso, consecuencias y efectos de emergencias, a fin de incluir dichas recomendaciones en el “Plan de Emergencia y Contingencias” del Proyecto, el Titular indica que *“Respecto a la solicitud de la autoridad, y tras el análisis del Titular de su implementación, no es factible sostener reuniones de coordinación con bomberos, a fin de evaluar riesgos potenciales, rutas de acceso, consecuencias y efectos de emergencias, a fin de incluir dichas recomendaciones en el “Plan de Emergencia y Contingencias” del Proyecto.”* Al respecto se reitera la observación y se solicita al Titular entregar una justificación técnica sobre la factibilidad para adquirir el CAV.

6. Compromisos Voluntarios

- 6.1. En relación con lo indicado en la respuesta de la observación N°3.24 de la ADENDA, se solicita que las medidas de control mencionadas se incorporen como Compromiso Ambiental Voluntario.
- 6.2. Considerando que esta DIA no contempla un estudio de transportes aprobado, tal como es comentado por el Titular a lo largo de la ADENDA, y la eventualidad de descartar los impactos significativos del literal 7b) del RSEIA, se solicita considerar la sintonía fina como medida de gestión vial en las intersecciones semaforizadas del área de influencia definida en el estudio de movilidad, con especial consideración en Exequiel Fernández con Santa Cristina, con el fin de mejorar la operación. Lo anterior considerando los resultados vistos en la modelación presentada.

Tal medida, en caso de considerarse, se solicita que se incorpore como un Compromiso Ambiental Voluntario.

- 6.3. La Secretaría se pronuncia favorablemente respecto a la Adenda presentada, sin embargo, con el fin que el Titular se haga cargo ante la eventual presencia de mamíferos quirópteros, se establece como condición que el Titular promueva la biodiversidad de la Región, involucrando tanto a los habitantes de la zona como a los establecimientos educacionales. Esto se fundamenta en la importancia de la educación ambiental, con el propósito de trabajar en la desmitificación de los mamíferos quirópteros, así como en la divulgación de su relevancia ecológica y los beneficios ecosistémicos que aportan tanto a la naturaleza como al ser humano. Para ello, se propone la distribución de materiales como el siguiente ejemplar: https://mma.gob.cl/wp-content/uploads/2017/08/Libro-Murcielagos-de-la-RMS_2014-web.pdf con el fin de distribuir en los establecimientos educacionales en la



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2164516782>

comuna de Macul y a los residentes del proyecto Inmobiliario Modificación Proyecto Inmobiliario Exequiel Fernández.

En cuanto al seguimiento del CAV este deberá ser coordinado en conjunto con la SEREMI de Medio Ambiente de la región, con el fin de asegurar que se entregue la información adecuada respecto a los establecimientos educativos de la comuna de Macul, las características de impresión, la maqueta de impresión, entre otros aspectos relevantes. Para ello, el Titular podrá coordinarse a través de la oficina de partes de la institución.

6.4. En relación con la respuesta 2.25 de la Adenda, se solicita ampliar la presentación incluyendo un nuevo anexo para el Plan de Gestión de Ruido (PGR), orientado a verificar el cumplimiento del D.S. N°38/11 MMA y evaluar la suficiencia de las medidas de control establecidas para la fase de construcción del proyecto, conforme a los lineamientos del Instructivo PGR. Lo anterior contempla la inclusión de los siguientes aspectos:

- a) Objetivo del PGR.
- b) Identificación de los responsables de su implementación.
- c) Identificación de actividades, maquinarias y equipos emisores de ruido, con un respectivo mapa o croquis.
- d) Buenas prácticas (BP), conforme al punto 4.4 del Instructivo PGR.
- e) Identificación de los receptores o sectores potencialmente más expuestos.
- f) Plan de relacionamiento comunitario activo, conforme al punto 6 del Instructivo PGR.
- g) Listado de medidas de control y gestión adoptadas, incluyendo, como mínimo, las establecidas en el presente proceso de evaluación.
- h) Matriz de Implementación de Medidas de Control y Gestión de Ruido, conforme al punto 5 del Instructivo PGR.
- i) Identificación de indicadores de cumplimiento de la norma.
- j) Revisión periódica del PGR mediante:
 - i. Campañas de monitoreo de ruido con frecuencia quincenal y evaluación de indicadores. Las mediciones deberán ser acompañadas de un informe técnico según formato y contenidos establecidos por la Superintendencia del Medio Ambiente (SMA).
 - ii. Envío de informes a la SMA en un plazo máximo de 15 días tras la finalización de cada campaña de monitoreo.

6.5. En base a las observaciones del presente capítulo, se solicita al Titular actualizar la ficha resumen del apartado 4.13 del presente ICSARA.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2164516782>

7. Otras Consideraciones

7.1. En la respuesta 3.8.2 de la Adenda, el Titular señala *“Se aclara que la Modificación de Proyecto cuenta con un certificado de exención, emitido por la SEREMITT RM, que acredita que el proyecto no está obligado a tramitar el IMIV, dado que cumplió la norma vigente para la aprobación de su permiso de edificación.”* y presenta el Certificado de Exención N° 157/2025 de fecha 6 de enero de 2025 en el Anexo 3.7 de la Adenda. Considerando lo indicado en el Artículo 4.6.3 *“Modificaciones de proyecto respecto de las cuales se puede solicitar el otorgamiento de un certificado de exención del IMIV.”* del D.S. 30/2017 (MTT), se solicita indicar si el proyecto original cuenta con un EISTU, IVB u otro informe vial similar aprobado por el organismo sectorial competente. Además señalar si cuenta con medidas de mitigación viales que vaya a incluir como partes y obras para el descarte del Art. 7b del RSEIA.

Arturo Nicolás Farías Alcaíno

Director/a Regional

Servicio de Evaluación Ambiental

Región Metropolitana de Santiago

RBD/SRO

Distribución:

CC:

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

Joseline Pamela Canio Díaz (Coordinador de PAC) <Joseline.canio@sea.gob.cl>



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2164516782>