

Informe Consolidado de Solicitud de Aclaraciones, Rectificaciones y/o Ampliaciones Complementario a la Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto "Proyecto Habitacional Jardines de Van Gogh"

Nombre del Titular : CONSTRUCTORA MALPO SPA.
Nombre del Representante Legal : Pablo Alejandro Obrador Hurtado
Dirección : 1 norte 801, piso 8, Talca.

El presente Informe Consolidado de Solicitud de Aclaraciones, Rectificaciones o Ampliaciones Complementario a la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto "Habitacional Jardines de Van Gogh", contiene las observaciones generadas en virtud de la revisión de la Adenda.

La respuesta a este Informe Consolidado Complementario deberá expresarse a través de un documento denominado Adenda Complementario a la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto "Habitacional Jardines de Van Gogh", la que deberá entregarse hasta el 06 de enero de 2026.

Si requiere de un plazo mayor al otorgado para responder, este podrá extenderse, lo cual deberá comunicarlo por escrito a este Servicio, dentro del plazo que tiene para responder al Informe Consolidado. Debe tenerse presente que posteriormente a esta fecha, se reanudará el proceso de evaluación del proyecto.

Ante cualquier consulta comunicarse con la profesional Tamara Martínez Fernández, dirección de correo electrónico tamara.martinez@sea.gob.cl.

Se solicita al titular el analizar y justificar técnicamente las respuestas a las observaciones del presente documento de manera autocontenida, es decir, no establecer solamente referencias a Capítulos o Anexos presentados, sino más bien realizar un análisis justificado técnicamente al respecto.

Adicionalmente, se solicita actualizar y entregar todos los capítulos de la DIA de acuerdo a lo consultado en el presente ICSARA Complementario.

I. Descripción de proyecto

Servicios Básicos e Insumos – Aguas Servidas

- 1.1.-Respecto de la solución de agua potable y alcantarillado que abastecería al proyecto, en orden de clarificar el polígono objeto de ampliación del territorio operacional de ESSBIO S.A, se solicita al titular adjuntar el respectivo Contrato ATO N°16053 de fecha 12.12.2022, mencionado en el Certificado de Factibilidad DNC Biobío-Ñuble FP - 202501006079, emitido por la señalada empresa, de fecha 29.10.2025, toda vez que éste último se encuentra emitido solo para dos de los tres predios en los que se emplaza el loteo, no siendo esto suficiente para acreditar cómo se aseguraría la cobertura de dichos servicios.



II. Normativa Ambiental Aplicable

2.1.- D.S. N°144/61 MINSAL

- a) **Observación 2.1.a) y 1.17 de la Adenda:** El titular para dar respuesta a dichas observaciones presenta una estimación del consumo eléctrico anual. Bajo este escenario, se reitera al titular determinar un porcentaje de las viviendas en operación que harán uso de leña, en este sentido se debe acreditar el uso de los factores de emisión para este ítem de acuerdo con el documento AP-42 de la EPA, la “Guía para la Estimación de Emisiones Atmosféricas en la Región Metropolitana”. (Guía RM, 2020) o algún estudio nacional. En el caso de la etapa ya construida, se solicita estimar un porcentaje de estas que se han reconvertido a leña con el objeto de incorporarlas en las emisiones en etapa de operación.
- b) **Observación 2.1.b) de la Adenda:** El titular responde con relación al plan comunicacional como Compromiso Ambiental Voluntario, no obstante, se reitera al titular implementar un verificador de cumplimiento, lo que implica establecer un registro escrito que dé cuenta de las denuncias, eventos de emisiones que deriven a terceros, afectación de viviendas particulares por emisiones de tránsito de vehículos, o cualquier problema asociado a la comunidad por el tema de emisiones atmosféricas, donde además se aborde la solución del problema de emisión detectado. Dicho registro debe estar disponible para ser auditado por la autoridad fiscalizadora.

2.2.- D.S. N°38/11 MMA

- a) **Observación 5.5 de la Adenda:** Se solicita al titular agregar el Plan de Monitoreo de Vibración como Compromiso Ambiental Voluntario (CAV) y entregar el respectivo Capítulo de CAVs actualizado.
- b) **Observación 5.5 de la Adenda:** Se solicita al titular que en el caso de que el Plan de Monitoreo de Vibración a implementar en la fase de construcción arroje incumplimiento de los niveles de vibraciones a emitir por el proyecto, se implementen medidas extraordinarias, con el objeto de evitar afectación a la población aledaña al proyecto. Esta acción deberá quedar establecida en el Compromiso Ambiental Voluntario asociado al Plan de Monitoreo de Vibración.

III. Normativa Ambiental Aplicable

- 3.1. Sobre la base de las actualizaciones realizadas en la Adenda y la presente Adenda Complementaria, se solicita al titular entregar el Capítulo actualizado de Plan de Cumplimiento de la Legislación Ambiental Aplicable.

IV. Permisos Ambientales Sectoriales

4.1.- Respecto al PAS 140, se indican las siguientes observaciones:

- a) Incluir dentro de las áreas de almacenamiento, además de los residuos asimilables a domiciliarios y los residuos de lavado de camiones, los residuos industriales no peligrosos, como los indicados en la Tabla 42.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2167074803>

- b) En las Tablas 39, 40 y 41 se detallan las áreas de almacenamiento, sin embargo, no se incluyeron los residuos industriales no peligrosos especificados en la Tabla 42 de la Adenda (Respuesta a Observación 3.1 de la Adenda). Se solicita rectificar y/o ampliar la información.
- c) Se solicita al titular entregar el informe PAS 140 actualizado de acuerdo con las observaciones atendidas en la Adenda y Adenda Complementaria.

4.2.-Respecto al PAS 142, se indican las siguientes observaciones:

- a) En titular en la Tabla 46 de la Adenda (Respuesta a Observación 3.2 de la Adenda) indica que la bodega de residuos peligrosos contará con perfiles metálicos y soportantes horizontales panel RF120, bajo este contexto, se solicita aclarar si este panel posee o no características absorbentes, ya que ninguna materialidad de la bodega debe presentar dicha característica.
- b) Se solicita al titular entregar el informe PAS 142 actualizado de acuerdo con las observaciones atendidas en la Adenda y Adenda Complementaria.

V. Antecedentes que Justifiquen la Inexistencia de Aquellos Efectos, Características o Circunstancias del Artículo 11 de la Ley

Respecto a los antecedentes presentados por el Titular para acreditar la inexistencia de los efectos adversos significativos señalados en la letra b) del artículo 11° de la Ley N° 19.300, se solicita lo siguiente:

- 5.1.-**Respuesta a Observación 5.22 de la Adenda:** Se solicita al titular mejorar la visualización de la distribución de los viajes planteados, detallando la red y verificando que el 100% del flujo es distribuido.
- 5.2.- **Respuesta a Observación 5.24 de la Adenda:** se indica al titular que, debido al emplazamiento, no se generan procesos de reasignación, por lo que se debería considerar al menos lo siguiente:
 - ✓ Que la red de modelación al menos considere todas las intersecciones dentro del área de estudio.
 - ✓ Que los porcentajes de viajes hacia/desde cada O/D sean coherentes a los viajes de la EOD de Chillán Viejo, para la zona donde se emplaza el proyecto.
 - ✓ Que el modelo analice los efectos que se generan en cada una de las intersecciones del área de influencia.
- 5.3.-Se solicita al Titular entregar el **Anexo 4.6. Estudio Vial** actualizado y complementado con la información levantada en las observaciones de la Adenda y la presente Adenda Complementaria, adjuntando planilla de mediciones, resultados de modelación, entre otros, de manera de verificar lo reportado.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2167074803>

VI. Ficha resumen para cada fase del proyecto o actividad

6.1.-En conformidad a lo dispuesto en el artículo N° 51 del D.S. N° 40/2012, Reglamento del SEIA, se solicita al Titular 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. 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, actualizando todas las fichas presentadas en la DIA y que son obligatorias según la legislación ambiental.

VII. Otras consideraciones

7.1.-Se solicita al titular, que, a través de la empresa constructora, considere todas las acciones y resguardos necesarios para asegurar que las terminaciones asociadas a techumbres y otras, eviten el ingreso de animales y/o aves que puedan generar un riesgo sanitario para los habitantes de estas viviendas.

7.2.-Se solicita al titular adjuntar toda la geoinformación que acompaña al proyecto dentro de la evaluación de impacto ambiental, para lo cual deberá seguir los requerimientos y formatos establecidos en el “*MANUAL PARA LA UTILIZACIÓN DE LA GEOINFORMACIÓN EN EL PROCESOS DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL*”, publicado en agosto de 2025 en el centro de documentación del SEA.

https://www.sea.gob.cl/sites/default/files/adjuntos/noticias/Manual_Geoinformacion%20en%20el%20SEIA.pdf

Esta documentación en geoinformación se requiere solo en **formato SHAPE** y se solicita con el objetivo de ser incorporada en el “*Mapa de ubicación del proyecto*” a fin de facilitar el proceso de evaluación de impacto ambiental.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2167074803>

El Titular deberá adjuntar como mínimo la información asociada a los siguientes tópicos:

- ✓ Archivos de Representación cartográfica en Datum WGS84 de las partes, obras y acciones del proyecto.
- ✓ Archivos de Georreferenciación de las áreas de influencia del proyecto
- ✓ Archivos de Georreferenciación de la caracterización de la DIA

Any Riveros Aliaga
Director/a Regional
Servicio de Evaluación Ambiental
Región de Ñuble

TMF

Distribución:

CC:

Marcela Susana Osses Jara (Oficial de Partes) <marcela.osses@sea.gob.cl>

Francisco Javier Jara Santis (Coordinador de PAC) <francisco.jara@sea.gob.cl>



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2167074803>