

Informe Consolidado de Solicitud de Aclaraciones, Rectificaciones y/o Ampliaciones Complementario a la Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto "Ampliación Mall Plaza el Trébol"

Nombre del Titular : PLAZA DEL TREBOL SPA
Nombre del Representante Legal : Cristián Andrés Somarriva Labra
Dirección : Av. Américo Vespucio Norte N°1737, Piso 9, Huechuraba.

El presente Informe Consolidado de Solicitud de Aclaraciones, Rectificaciones o Ampliaciones Complementario a la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto "Ampliación Mall Plaza el Trébol", 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 "Ampliación Mall Plaza el Trébol", la que deberá entregarse hasta el 13 de febrero 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 Sebastián Marín Obreque, dirección de correo electrónico sebastian.marin@sea.gob.cl, número telefónico 41-2791782.

1. Descripción de proyecto

1.1. Ubicación de Partes y Obras Permanentes: en relación a la Respuesta 1.1 de la Adenda, donde el titular indica que presenta en la figura 1, la ubicación de las partes y obras de la operación actual y de la operación futura – contrato 1, 2 y 3, se observa que se siguen presentando las superficies existentes y las proyectadas. Sin embargo, aún no se logra entender qué es y dónde está lo que el titular denomina “Racetrack 1” y “Racetrack 2” y tampoco dónde estará el nuevo edificio de cine y el nuevo boulevard de restaurantes. En resumen, se desconoce la ubicación de cada parte y obra permanente de la fase de operación que el titular describe en palabras, ya que este solo indica a modo general las superficies que serán remodeladas y ampliadas.

- i. Por lo tanto, se solicita que todas las partes y obras indicadas en Tabla 1 de la Adenda (Partes y Obras del proyecto en Fase de Operación), sea presentadas en una figura o cartografía, donde se especifique detalladamente la ubicación de cada una de estas y la superficie que ocupan.
- ii. Además, el titular deberá agregar una columna extra a la Tabla 1 que indique las coordenadas UTM de referencia en Datum WGS-84 de cada parte y obra descrita.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2167543422>

1.2. Respecto a la Tabla 1 de la Adenda: “Partes y Obras del proyecto en Fase de Operación” (Tabla 6 del Capítulo 1 – Descripción del Proyecto Actualizado):

- i. Se solicita al titular hacer una revisión detallada de las superficies informadas y que aclare y rectifique, según corresponda. Lo anterior, dado que se observan inconsistencias, tales como para el Racetrack 2, donde se observa que la superficie total de la Operación Existente es de 8.311,87 m² y se reduciría a 2.267,2 m² en la Operación con Ampliación, lo cual no se entiende, dado que el titular indica en la misma tabla que esta zona del centro comercial será objeto de remodelación y ampliación.
- ii. En el apartado de Sistema Eléctrico, el titular indica que existirán Grupos Electrógenos Adicionales como respaldo energético en fase de operación, sin embargo, estos no coinciden con lo informado anteriormente en la misma tabla, en Grupos electrógenos, donde se indicó que el proyecto considera 2 nuevos grupos electrógenos de 500 kVA c/u, los cuales operarán exclusivamente en situaciones de emergencia, y luego, en Sistema Eléctrico, se mencionan 3 de 500 kVA y 1 de 450 kVA. Se solicita aclarar y rectificar según corresponda.
- iii. Respecto del Sistema de Aguas Servidas, el titular indica que la red actual funciona correctamente y no presenta problemas para la infraestructura existente, considerando las cuatro PEAS interconectadas. Sin embargo, indica que se revisará la capacidad de las PEAS existentes y se proyectará una PEAS adicional para recibir las aguas servidas del Boulevard Gastronómico y del nuevo cine. Al respecto, se informa al titular que estas definiciones deben quedar claramente establecidas en este proceso de evaluación, ya que, en caso de obtener una RCA favorable, será necesario tener claridad sobre las partes y obras del proyecto para permitir su adecuada fiscalización por parte de la SMA. Por lo tanto, se solicita aclarar y/o rectificar lo descrito para el sistema de aguas servidas en operación con ampliación.
- iv. Se observa en la descripción de las partes y obras de Operación con Ampliación que el titular indica en varias ocasiones: “se recomienda” (Por ejemplo: en Sistema de Agua Potable, el titular indica “... *se recomienda la instalación de 3 bombas operando en paralelo...*”). Se solicita rectificar, ya que debe quedar claro lo proyectado y definido para la operación del proyecto con ampliación.
- v. En relación al Sistema de Aguas Lluvias, el titular indica que en la operación proyectada: “(...) **De manera preliminar, se proyectan cuatro drenes de infiltración, cada uno con dimensiones de 83,2 m de largo, 3,2 m de ancho y 0,39 m de profundidad, emplazados en el área de estacionamientos.** (...)” (énfasis agregado). En línea con las observaciones anteriores, se solicita rectificar, dado que se requiere tener claridad de lo proyectado para una adecuada evaluación ambiental y posterior fiscalización ante una eventual RCA Favorable.
- vi. Se solicitan revisar y rectificar, cuando corresponda, las referencias que hace el titular en su adenda a los anexos, ya que, por ejemplo, en el apartado de Obras IMIV, se indica Anexo H – IMIV Complementario (Situación con Proyecto Mitigado), sin embargo, se observó que dicho Anexo H corresponde a la Modelación de Calidad del Aire y el Anexo S corresponde al IMIV Complementario Aprobado.
- vii. En relación al IMIV Complementario, Medida N°30, se solicita al titular especificar si, tras el recarpeteo de los 80 m² (Intersección de Abdón Cifuentes con Luis Durán), se realizará la demarcación correspondiente de la calzada, incluyendo pasos de cebra o líneas de detención, de acuerdo con la normativa vigente de seguridad vial.



- 1.3. Accesos vehiculares en Operación con Ampliación:** el titular indica en su respuesta 1.7 iii: *“Los accesos actualmente cerrados serán habilitados como parte del proyecto, quedando operativos durante la fase de operación.”*. Se solicita incluir dicha declaración en el capítulo de descripción de proyecto actualizado y ficha resumen actualizada.
- 1.4.** Se reitera observación 1.9 del primer ICSARA, en atención a que el enfoque de la solicitud no era sobre el nuevo punto de acceso específico del predio del proyecto a la caletería Alessandri, sino que era sobre la incorporación de los vehículos que egresarán del centro comercial ya por caletería Alessandri (nuevo acceso del proyecto) y se introducirán a la Autopista Concepción – Talcahuano (Ruta 154), intersección en la cual confluyen flujos vehiculares que provienen desde dicha autopista, se dirigen hacia el acceso existente del centro comercial (mall), y además coinciden con la presencia de paraderos de locomoción colectiva. Esta condición podría dar lugar a potenciales conflictos viales y aumentar el riesgo de accidentes de tránsito.
- Por lo tanto, se solicita al titular que detalle las obras y/o acciones de control vial que se implementarán en el diseño del proyecto para enfrentar esta situación, con el objetivo de resguardar la seguridad de los distintos usuarios de la vía y evitar la generación de puntos críticos de siniestralidad. Se debe poner en antecedente al titular, que cualquier intervención en el camino público, deberá contar con la aprobación y coordinación previa de la Dirección de Vialidad.
- 1.5. Accesos de Vehículos Pesados en Fase de Construcción:** en la respuesta 1.8 de la Adenda, el titular informa que los vehículos pesados durante la fase de construcción utilizarán los accesos N°4, N°5 y N°6, ubicados en el sector norponiente del centro comercial, conforme a lo señalado en la Figura 4 de la Adenda. Sin embargo, en la respuesta 1.11 de la Adenda, donde se presentan las rutas utilizadas por los camiones, se observa que en la Figura 10, Figura 12 y Figura 13 de la Adenda (Rutas de entrada y salida etapa de construcción 4, 6 y 7, respectivamente) los camiones ingresarían por el acceso N°7, ubicado en el sector poniente del polígono del proyecto. Por lo tanto, se solicita aclarar y rectificar según corresponda.
- 1.6. Accesos de Vehículos Pesados en Fase de Operación:** en la respuesta 1.8 de la Adenda, el titular informa que los vehículos pesados durante la fase de operación utilizarán el acceso N°3, ubicado en el sector nororiente del centro comercial, conforme a lo señalado en la Figura 4 de la Adenda. Sin embargo, en la respuesta 1.11 de la Adenda, donde se presentan las rutas utilizadas por los camiones, se observa que en la Figura 14, Figura 15, Figura 16 y Figura 17 de la Adenda (Rutas de entrada y salida etapa de operación 1, 2, 3 y 4, respectivamente) los camiones utilizarían otros accesos distintos al N°3. Por lo tanto, se solicita aclarar y rectificar según corresponda.
- 1.7. Flujos Vehículos Pesados Fase de Construcción:** adicionalmente, si bien el titular presenta en Tabla 6 de la Adenda, los flujos totales mensuales, diarios y horarios de los vehículos pesados para cada mes de los 27 meses de construcción. Se requiere conocer la cantidad de viajes necesarios para cada objetivo de transporte. Por ejemplo, se requiere conocer la cantidad de viajes necesarios para transportar hormigón, para transportar áridos (relleno, estabilizado), fierro, moldaje, y así para cada uno de los materiales e insumos necesarios para la construcción del proyecto indicados en Tabla 13 del Capítulo 1 de la DIA (Descripción de Proyecto Actualizado). Además, se deben incluir los viajes necesarios para transportar cada tipo de residuo de la construcción: residuos industriales no peligrosos, residuos domiciliarios, residuos peligrosos, etc. Lo anterior, debe ser coherente con lo informado en la Tabla 12 de la Adenda, donde el titular presenta las cantidades y volúmenes



a utilizar de cada material e insumo necesario para la construcción; además, debe ser consistente con lo informado y los cálculos realizados en la estimación de emisiones (Anexo E de la Adenda).

- 1.8. Contratos de Fase de Construcción:** el titular señala en la Adenda que, a diferencia de lo declarado en la DIA, en la nueva configuración del proyecto se han reorganizado las instalaciones de faena en tres contratos independientes. No obstante, dicha reorganización no se encuentra debidamente vinculada con la descripción del proyecto, en particular respecto de su relación con el cronograma de construcción y con la definición de las partes, obras y acciones que lo componen. En específico, no se indica la temporalidad de ejecución de cada uno de los contratos, ni si estos se desarrollarán de manera simultánea o sucesiva, ni tampoco se precisa qué partes, obras y acciones del proyecto se encuentran asociadas a cada contrato. Al respecto, solo se entiende que el contrato N°3 estaría vinculado exclusivamente a la ejecución de las obras del IMIV.

En este contexto, se solicita al titular aclarar y ampliar la información presentada en la descripción de proyecto respecto a estos contratos, detallando la temporalidad de cada contrato en el cronograma de construcción, así como las partes, obras y acciones del proyecto asociadas a cada uno de ellos, de manera de asegurar su adecuada vinculación con la descripción del proyecto y permitir una correcta evaluación y posterior fiscalización ambiental ante una eventual RCA Favorable.

1.9. Sistema de Aguas Lluvias:

- i. El titular deberá incluir, en la descripción de proyecto actualizada, el procedimiento detallado de mantenimiento del sistema de agua lluvias indicado en respuesta 1.14 de la Adenda, con sus respectivos verificadores. Lo anterior, deberá ser descrito y precisado como acciones de mantenimiento en la descripción de la fase de operación del proyecto y también deberá incluirse en la ficha resumen actualizada.
- ii. Por otro lado, si bien el titular presenta en la Figura 20 de la Adenda, un croquis del sistema de aguas lluvias con ampliación, no queda claro cuál es la red privada de aguas lluvias propiedad de Mall Plaza y cuál es la red pública. Al respecto, se solicita actualizar dicho croquis diferenciando entre la red interna de Mall Plaza y la red pública de aguas lluvias, especificando el punto de conexión o descarga del proyecto a la red pública e indicando si corresponde a una red primaria o secundaria.

- 1.10. Agotamiento de Aguas Subterráneas:** en respuesta a la observación 1.15 de la Adenda el titular indica que los afloramientos de aguas subterráneas en las fundaciones durante la etapa de construcción del proyecto serán gestionados mediante el bombeo en pozos entorno a las fundaciones. Finalmente, indica que en base a los caudales estimados para cada grupo de fundaciones y en un período de excavación de tres (3) meses de duración, se proyecta un volumen total de agua a extraer de aproximadamente 234.991 m³, sin embargo; no se refiere a su manejo y disposición. Por lo tanto, en virtud de lo anterior, se solicita indicar el o los lugares de disposición final de las aguas afloradas, método de devolución y las medidas de manejo y control tendientes a asegurar la calidad de las mismas.

- 1.11. Zonas de Lavado de Camiones Mixer y Ruedas:** respecto de las acciones indicadas por el titular para evitar una eventual afectación de los recursos hídricos subterráneos en la respuesta 1.30 de la adenda, el titular indica que el proyecto contempla zonas específicas para el lavado de camiones mixer y ruedas durante la fase de construcción. Sin embargo, no se refiere a las dimensiones ni consideraciones técnicas de las áreas de lavado (incluyendo zonas de recolección y conducción de aguas de lavado), por lo que se solicita ampliar y detallar dicha información.



- 1.12. Sistema de Aguas Servidas y Sistema de RILes:** se solicita aclarar si el sistema de aguas servidas que indica el titular en respuesta 1.17 de la Adenda corresponde al mismo sistema de RILes que se menciona en respuesta 2.4 asociada al D.S. N°609/98 del MOP. De ser así, se solicita unificar en un solo sistema y que coincidan las características en todos los apartados donde se menciona y describe. Por el contrario, si corresponden a sistemas distintos, se solicita aclarar y detallar diferencias entre las aguas servidas y RILes del proyecto (indicando esto en el apartado de residuos líquidos y efluentes de la descripción de proyecto), y describir por separado cada uno en la partes y obras del proyecto, incluyendo la descripción del sistema de RILes en Tabla 7 del capítulo 1 actualizado (Tabla 1 de la Adenda), dado que en esta solo se incluye el sistema de aguas servidas.
- 1.13.** Se solicita incluir el siguiente compromiso, indicado en respuesta 10.2 de la Adenda, en la descripción de proyecto: *“Una vez obtenida la Resolución de Calificación Ambiental (RCA) favorable, el titular avisará a la SISS con al menos 90 días de anticipación al inicio de operación del sistema de tratamiento de RILES, a través del formulario disponible en el sitio web de dicha institución.”*.
- 1.14. Sistema de Agua Potable:** el titular repitió respuesta 1.17 de la Adenda asociada al sistema de aguas servidas y no contestó la observación 1.18 del primer ICSARA asociada al sistema de agua potable. Por lo tanto, se reitera observación 1.18 del primer ICSARA, ya que no se subsanó.
- 1.15. Figuras e Imágenes Ilustrativas (Respuesta 1.20 de Adenda):** el titular responde la observación enviando a anexos B (KMZ y Planos) y H (Modelación de calidad del aire), sin embargo, no subsana la observación, ya que esta tiene el objetivo de que la descripción de proyecto sea más clara e ilustrativa. Por lo tanto, se reitera observación 1.20 del primer ICSARA, presentando en la actualización del capítulo 1 de la DIA, Descripción de Proyecto, la descripción de las partes, obras y acciones acompañadas de figuras e imágenes ilustrativas que complementen la descripción. Por ejemplo: imágenes de la ubicación de las zonas Racetrack 1 y 2 (o incluso fotografías existentes y maquetas futuras), imágenes del futuro cine y ubicación, figura con las áreas pavimentadas existentes y futuras, imagen con la ubicación de la sala de basura, imagen con ubicación de las zonas de paisajismo existente y proyectadas con imágenes de futuras especies ornamentales a ser incorporadas, ubicación de salas eléctricas y grupos electrógenos, sistema aguas lluvias, sistema de aguas servidas, etc. Lo anterior, dado que al ser todo explicado de manera tan técnica, solo con palabras, genera complicaciones para que todo tipo de lector pueda comprender adecuadamente el proyecto, en especial la ciudadanía, ya que el proyecto tuvo PAC.
- 1.16. Respaldo Eléctrico Fase de Construcción:** según respuesta 1.21 de la Adenda, el titular indica que se contemplan 3 grupos electrógenos de respaldo de 40 kVA, los cuales estarán emplazados en las instalaciones de faenas (Contrato 1 y 2) de acuerdo a los planos del Anexo B de la Adenda. Sin embargo, se observa que en el plano de instalaciones temporales aparecen solo 2 grupos electrógenos como máximo para el contrato 1, y para el contrato 2 y contrato 3 se contempla 1 grupo electrógeno, destacando que el titular no menciona que en el contrato 3 también se contará con estos equipos. Por lo tanto, se solicita aclarar y rectificar lo anterior, según corresponda.
- 1.17. Carga de Combustible (Construcción):** se solicita indicar las dimensiones y características técnicas del sistema de contención de posibles derrames de la zona la carga de combustible descrita en la respuesta 1.27 de la Adenda.



- 1.18. Mano de Obra:** en relación a respuesta 1.23 de Adenda, el titular no subsana la observación, ya que este solo informa la dotación promedio y máxima que se alcanzará con el proyecto en operación futura, sin embargo, no indica cual es el aumento de mano de obra con proyecto, es decir la diferencia entre la mano de obra de operación con ampliación (con proyecto) menos la mano de obra de operación existente (actual). De esta forma se solicita presentar la mano de obra promedio actual vs futura e indicar en cuanto aumentará con proyecto.
- 1.19. Áridos para la Construcción:** el titular responde parcialmente observación 1.24 de la adenda, por lo tanto, se reitera observación 1.24 ii del primer ICSARA, informando los volúmenes de áridos a utilizar por cada actividad en fase de construcción (tales como rellenos estructurales, estabilización de subrasantes y conformación de plataformas) e incluir la información de los volúmenes y el compromiso sobre mantener un registro ante fiscalizaciones de las autorizaciones de los proveedores de áridos en la actualización de descripción de proyecto y ficha resumen.
- 1.20. Materiales e Insumos:**
- i. En relación a respuesta 1.28 y Tabla 12, de la Adenda (Materiales e Insumos), el titular detalla las cantidades y volúmenes de cada uno, sin embargo, se observa que este incluye residuos, excedentes y escombros de construcción. Por lo tanto, se solicita excluir de esta tabla los ítems que no sean insumos o materiales, mientras que los residuos, excedentes y escombros de construcción deben ser informados en la sección de residuos no peligrosos respectiva del capítulo 1 de la DIA – Descripción de Proyecto actualizado.
 - ii. Por otro lado, la tabla 12 de la Adenda de materiales e insumos corregida (sin residuos) deberá incluirse también en la descripción de proyecto actualizada y ficha resumen actualizada.
- 1.21. Recursos Naturales Renovables:** el titular deberá actualizar numeral 1.5.5 de la Descripción de Proyecto, Recursos Naturales Renovables a extraer o explotar en fase de construcción, dado que se sigue mencionando “No Aplica”. Por lo tanto, se debe rectificar, incluyendo lo informado en respuesta 1.29 de la Adenda, asociado a volumen de material a excavar y el manejo de este, así como el detalle, manejo y disposición del volumen total de aguas subterráneas a extraer por el agotamiento de napas reconocido en Adenda según respuesta 1.15 de la Adenda.
- 1.22. Ruido y Vibraciones del Tránsito de Camiones:** de acuerdo a lo presentado por el titular en respuesta 1.32 de la Adenda, no se observa si efectivamente se consideró el tránsito de camiones como fuentes de ruido y vibraciones, dado que en la Tabla 13 de la Adenda, solo se observa el Tráfico vehicular liviano por vías públicas. Lo mismo ocurre al revisar el estudio de ruido y vibraciones actualizado. Por lo tanto, se solicita aclarar y/o rectificar según corresponda.
- 1.23. Vibraciones Maquinaria Pesada:** considerando los resultados actualizados del Anexo D de la Adenda y la respuesta 1.33 de la Adenda (Tabla 49 de la Adenda), se observa que los niveles proyectados de vibraciones de maquinaria pesada se encuentran al límite de referencia para protección de la salud de la población en el Receptor R7 (72 VdB).
En este contexto, se solicita al titular presentar un protocolo de acciones preventivas y de control que permitan asegurar el cumplimiento de esta norma de referencia, en especial sobre el Receptor R7, dicho protocolo deberá presentar medidas detalladas y acompañarse de



verificadores objetivos y auditables. El protocolo deberá incluirse en la descripción de proyecto actualizada y ficha resumen, además deberá considerar indicadores y formas de control y seguimiento ante fiscalizaciones.

1.24. Monitoreo de Ruido: en respuesta 1.34 de la Adenda, se observa que el titular indica que realizará monitoreos periódicos de ruido durante la construcción, los cuales se realizarán cada 3 meses. Sin embargo, en la tabla de cumplimiento normativo del D.S. N°38/11 del MMA y ficha resumen (ambas actualizadas en Adenda), se indica que estos monitoreos serán mensuales. Por lo tanto, se solicita rectificar lo observado y que coincida la información en todas las secciones, anexos y documentos de la próxima Adenda.

1.25. Escombros:

- i. Se reitera observación 1.38 i del primer ICSARA, en atención a que el titular en la respuesta 1.38 i de la Adenda, no subsanó lo relacionado a escombros a generar durante la construcción, respondiendo detalles asociados a otros residuos no peligrosos, tales como fierro, papeles y cartones.
- ii. Por otra parte, en relación a la gestión sustentable de estos residuos de demolición, el titular indica en respuesta 1.38 iii, ciertas medidas que serán implementadas como parte del “Plan de Manejo de Residuos de Construcción y Demolición (RCD) del proyecto”, sin embargo, no se encontró dicho plan en la Adenda y sus anexos, por lo tanto, se solicita presentar. El titular además, deberá presentar un resumen de estas acciones sustentables en la descripción de proyecto actualizada, indicando que para mayor abundamiento se presenta el plan de manejo en anexos de la adenda.

1.26. Material excedente de movimientos de tierra: en relación a respuesta 1.39 de la adenda, se solicita incluir todo el detalle informado por el titular sobre el manejo del material excedente de movimientos de tierra en la actualización de la descripción de proyecto y ficha resumen.

1.27. Residuos sólidos Asimilables a Domiciliarios (Operación):

- i. Se solicita aclarar lo indicado en respuesta 1.44 de la Adenda, dado que el titular indica: “Almacenamiento mínimo (3 días): 80.419,69 lts”, lo anterior da a entender que los residuos serán almacenados 3 días o más, lo que se considera mucho para este tipo de residuos. Por lo tanto, se solicita aclarar y rectificar según corresponda.
- ii. El titular indica: “*Del total generado (181.148,42 lts), un 50% (90.574,21 lts) será dispuesto en un compactador industrial externo*”. Se debe explicar lo relacionado con el “compactador industrial externo” para la gestión de residuos, describiendo este equipo, indicando donde se ubicará, si pertenece a otra empresa e informando la ruta utilizada. Además, según corresponda, se deberá considerar el transporte a dicho compactador en los estudios relacionados (estudio vial, estudio de emisiones atmosféricas) y emisiones acústicas o atmosféricas, en caso de corresponder.
- iii. Luego indica: “*El proyecto contempla dos nuevas salas de basura equipadas con 120 contenedores de 770 L c/u, lo que entrega 92 400 L de capacidad bruta por ciclo (margen de 2 % sobre la generación estimada). Los contenedores se trasladarán a una sala de compactación, desde donde serán retirados por un gestor autorizado al menos cada 72 h, garantizando que la ocupación no supere el 80 % de su volumen.*”. Se solicita describir esta sala de compactación, ya que se entiende que sería distinto al compactador externo. Se solicita que la información sea consecuente en todos los apartados de la adenda y anexos, incluyendo los PAS respectivos.



- 1.28. Plan de Control de Fauna (Aves):** en relación a los compromisos complementarios para la gestión de aves que titular indica en respuesta 1.46 de la Adenda, tales como: Incorporación de elementos disuasivos; Reforzamiento de la gestión de residuos alimentarios; Implementación de un programa de monitoreo periódico de aves; y Coordinación continua con DGAC y el concesionario del Aeródromo Carriel Sur. Se solicita que estas acciones sean implementadas durante la fase de construcción del proyecto, de manera que al entrar en operación ya estén en funcionamiento. Lo anterior deberá ser incorporado en la descripción de proyecto como parte de las acciones de la fase de construcción.
- 1.29. Cronología:** el titular deberá actualizar las fechas estimadas de inicio y término de cada fase de la Tabla 8 de la descripción de proyecto actualizada y sección 6.3 de la ficha resumen actualizada, en virtud de que la fecha informada para el inicio de la construcción corresponde a Enero 2026.

2. Normativa Ambiental Aplicable

2.1. DFL N°850 del MOP (Ley de Caminos): en relación al procedimiento detallado en respuesta 1.13 de la Adenda, asociado al lavado de ruedas, la revisión visual obligatoria de ruedas, carrocería y zona de carga de vehículos, limpieza o remoción de materiales adosados, y registro de esto. Se solicita incluir todo este detalle en la tabla de esta norma en el capítulo de Plan de Cumplimiento Normativa Ambiental Aplicable, incluyendo esto en forma de cumplimiento e indicando los indicadores, control y seguimiento correspondientes. Esto también deberá ser actualizado en la ficha resumen.

2.2. D.S. N°144 del MINSAL:

- i.** En relación al procedimiento detallado en respuesta 1.16 ii de la Adenda, asociado al control y abatimiento de olores de las nuevas zonas gastronómicas. Se solicita incluir todo este detalle en la tabla de esta norma en el capítulo de Plan de Cumplimiento Normativa Ambiental Aplicable, incluyendo esto en forma de cumplimiento e indicando los indicadores, control y seguimiento correspondientes. Esto también deberá ser actualizado en la ficha resumen.
- ii.** Se solicita incluir en la tabla de esta norma un resumen del Apartado 4 del Anexo E de la Adenda de Estimación de Emisiones Atmosféricas Actualizado: Programa de Aplicación de Supresor de Polvo; en consideración a que es necesario que la información este accesible y de fácil disposición para pueda ser auditable y fiscalizable. Lo anterior deberá incluirse tanto en forma de cumplimiento, como en indicadores y formas de control y siguiente. Por otra parte, también se deberá describir de manera resumida en la descripción de proyecto y ficha resumen, indicando que para mayor abundamiento se puede revisar el Apartado 4 del Anexo E de la Adenda.
- iii.** Se solicita incluir en la forma de cumplimiento de esta norma, todas las medidas de control de polvos fugitivos descritas por el titular en respuesta 4.2.1 de la Adenda (Tales como: Mantener interior de obra aseado; Mantenciones de vehículos y maquinarias al día; Límite de velocidad 20 km/h en vías internas; Lavado de ruedas y carrocería de camiones; Barreras físicas de 4 metros de altura y mallas raschel para control de polvo). Además, se deberán incluir indicadores y formas de control y seguimiento para asegurar que estas cumplan el objetivo que es dar cumplimiento a esta norma.
- iv.** Se deberá especificar e incluir en esta norma las zonas donde se instalarán las barreras físicas de 4 metros de altura y mallas raschel para el control de polvo. Además, se deberán



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2167543422>

incluir indicadores y formas de control y seguimiento para asegurar que estas cumplan el objetivo de abatimiento, asociado al cumplimiento de esta norma.

- 2.3. D.S. N°06/2018 del MMA: en la memoria de cálculo presentada y actualización del inventario de emisiones de la Adenda, se verifica que el proyecto NO acredita emisiones Situación Base, según lo estipulado por el Art. N°53 del D.S. N°06/2018 del MMA. Estas son aquellas generadas en forma previa al ingreso al SEIA, y que deben estar debidamente autorizadas y/o acreditadas mediante una RCA u otro instrumento.

Por lo anterior, para dar cumplimiento a lo establecido en el Plan de Prevención y Descontaminación del Concepción Metropolitano, el titular deberá estimar todas las emisiones atmosféricas generadas principalmente en la fase de operación por toda la vida útil del proyecto previo al ingreso al SEIA, y adicionar en el cálculo, el aumento de emisiones que ejercerá el proyecto. De esta manera, el titular deberá presentar una nueva memoria de cálculo para acreditar las emisiones a compensar.

- 2.4. D.S. N°594/1999 del MINSAL: se solicita incluir en la tabla de esta normativa del capítulo de legislación ambiental aplicable y ficha resumen, el procedimiento comprometido por el titular en respuesta 1.26 de la adenda, asociada al manejo, transporte y disposición de residuos líquidos generados por el uso de baños y ducha móviles durante la construcción.

- 2.5. D.S. N°609/98 del MOP:

- i. En relación a la respuesta 2.4. de la adenda, es posible indicar que no se subsana completamente lo observado, particularmente respecto del parámetro pH, que generalmente requiere de un sistema que contempla la ecualización del RIL y la adición de productos químicos que permita asegurar que la descarga se ajuste al rango normativo. Situación similar se presenta con el parámetro Sólidos Suspendidos Totales que no cumple con la normativa con los elementos que actualmente dispone ese establecimiento y en Adenda no se indica una solución específica para ese contaminante. Por lo anterior, el titular deberá definir soluciones técnicas que permitan el control de los parámetros mencionados, y con ello el cumplimiento de los límites máximos permitidos en la norma.
- ii. En línea con lo anterior, el titular indica en respuesta 1.37 de la Adenda que, el proyecto cuenta con la factibilidad de descarga de residuos líquidos (aguas servidas) al sistema de alcantarillado de ESSBIO, se encuentra en trámite de autorización de descarga conforme al D.S. N°609/98, y se asegurará el cumplimiento permanente de los parámetros definidos en dicha normativa, en especial: pH, DBO5, sólidos suspendidos, poder espumógeno y grasas y aceites. Al respecto, se solicita detallar de qué manera “se asegurará” este cumplimiento.

- 2.6. D.S. N°38 del MMA:

- i. Se reitera observación 2.2 i. del primer ICSARA no subsanada: Si bien el titular, indica respecto a la letra b del artículo 5 del RSEIA (Superación de valores de ruido), que los niveles sonoros proyectados en fase de construcción cumplen con la norma respectiva, no menciona que para dar cumplimiento se debe implementar medidas de control correspondiente a barreras acústicas. Por lo tanto, se solicita indicarlo, ya que el titular debe demostrar como cumple con la normativa ambiental que le sea aplicable.
- ii. Se solicita incluir la información de la Tabla 20 de la Adenda (Asociada a las Barreras Acústicas) en la tabla de esta norma en capítulo de legislación ambiental aplicable y ficha resumen. La información a incluir deberá ser al menos la siguiente: ID, Periodo, Vértice y coordenadas UTM de inicio y término.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2167543422>

- iii. Se solicita incorporar en la forma de cumplimiento de esta norma la Tabla 21 de la Adenda, correspondiente al “Plan de Verificación y Mantenimiento de Medidas de Control De Ruido”. Lo anterior, dado que este se encuentra en el Anexo 3 del Anexo D, Ruido y Vibraciones Actualizado y se requiere que esta información sea más accesible, auditable y fiscalizable. Lo anterior deberá actualizarse en el capítulo de legislación ambiental aplicable y en la ficha resumen.
 - iv. Se solicita incluir en la forma de cumplimiento de esta norma, las coordenadas UTM de los receptores que serán evaluados durante los monitoreos acústicos mensuales comprometidos durante la construcción.
- 2.7. D.S. N°148/2003 del MINSAL: se reitera lo solicitado en observación 2.3 del primer ICSARA: “Indicar el distanciamiento de las bodegas proyectadas respecto de los muros medianeros o deslindes de la propiedad. Cabe hacer presente que los sitios de almacenamiento de residuos inflamables deben estar a lo menos a 15 metros de los deslindes.”. En atención, a que el titular no contestó en el cuerpo de la adenda la distancia solicitada y solo indicó que esta cumplía la normativa y estaba el Anexo G.2 de la DIA (PAS 142), por lo tanto, no subsanó dicha observación. Al respecto, se le recuerda 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 Adenda.
- 2.8. Plan Regulador Metropolitano de Concepción: se solicita incluir en la forma de cumplimiento de esta norma, la zona del Plan Regulador Metropolitano donde se ubica el proyecto y un análisis de compatibilidad en base a los usos permitidos y prohibidos por dicho instrumento. Lo anterior, dado que el titular solo informa la zona en que se encuentra del Plan Regulador Comunal de Talcahuano. Lo anterior debe actualizarse en el capítulo de legislación ambiental aplicable y ficha resumen.
- 2.9. Ley N°17.288 Ley Monumentos Nacionales: se deben incluir los requisitos (indicados en respuesta 2.9 de la adenda) de los informes de charlas arqueológicas a la tabla de esta norma. Lo anterior debe actualizarse en el capítulo de legislación ambiental aplicable y ficha resumen.
- 2.10. Se solicita presentar la actualización de las tablas de las normas observadas en este ICSARA en Adenda, adicionalmente, se debe presentar la actualización del capítulo de legislación ambiental aplicable como anexo en Adenda y actualizar la presente sección normativa en la ficha resumen actualizada.

3. Permisos Ambientales Sectoriales

- 3.1. De acuerdo a la respuesta 2.4 de la Adenda, asociada al cumplimiento del D.S. N°609/98 del MOP, se observa que el centro comercial actualmente cuenta con una serie de elementos de conducción y pretratamiento de RILES, previos a su descarga al alcantarillado público. Además, en el contexto del proyecto (ampliación), estos dispositivos serán mantenidos y reforzados, y además, se implementarán una serie de mejoras para el tratamiento de emisiones líquidas durante la operación, entre ellas destacan: Aumento de capacidad de almacenamiento en cámaras de paso; Implementación de sistema de tratamiento enzimático en las cámaras desgrasadoras, Incorporación de equipos automáticos de monitoreo de parámetros críticos, como pH y caudal; Instalación de sistemas de alarma ante desviaciones de parámetros operacionales relevantes. Estas mejoras, el titular las justifica, ya que permiten fortalecer la capacidad hidráulica y operativa del sistema, especialmente



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2167543422>

considerando el eventual incremento de carga asociada a nuevos locales gastronómicos y servicios.

Además, se indica en la misma respuesta, que durante el año 2025 se implementaron las siguientes mejoras: Tratamientos programados con bacterias enzimáticas en cámaras grasas y sépticas, para mejorar la degradación de la carga orgánica; Mejora del sistema de aireación mediante la instalación del sistema “Way Trap” y ajuste de ciclos de aireación (2 horas operación / 1 hora descanso), optimizando la actividad biológica y reduciendo DBOs; Aplicación de agente antiespumante Antifoam 10™; Instalación de 13 equipos “Miniway Trap” en locales de comida, para tratamiento enzimático en origen y reducción de parámetro aceites y grasas en la red interna. Señalando finalmente que estas acciones se enfocan en reducir la generación de contaminantes en origen y mejorar el desempeño operacional del sistema de tratamiento.

Por lo tanto, dado lo indicado en Adenda, se solicita al titular presentar los argumentos suficientes que permitan descartar la aplicabilidad de los PAS N°138 y/o PAS N°139.

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

4.1. Área de Influencia y Caracterización Basal

4.1.1. KMZ de Partes y Obras temporales y permanentes: el titular indica en respuesta 4.1.1 de la Adenda, que en el Anexo B de la Adenda se incorpora el archivo KMZ actualizado, el cual incluye todas las partes y obras temporales y permanentes consideradas en la evaluación. Sin embargo, esto no se encontró como tal, dado que el archivo KMZ “4.1.1” solo incluye las calicatas.

Por lo tanto, se requiere un archivo KMZ que se llame específicamente “Partes y obras del proyecto”, este debe indicar claramente ubicación de obras temporales (construcción) y obras permanentes, diferenciando entre existentes que no se intervendrán, proyectadas (ampliaciones) y modificadas (remodelaciones). En este kmz se debe observar claramente la ubicación de cada una de las partes y obras temporales de la construcción (Tabla 5 del capítulo de descripción de proyecto actualizado) y la ubicación de las partes y obras permanentes fase de operación (Tabla 6 del capítulo de descripción de proyecto actualizado, o también incluida como Tabla 1 en la Adenda).

4.1.2. Hidrogeología: en relación a lo presentado por el titular en respuesta 4.1.4 de la Adenda, el titular debe responder la información solicitada en el cuerpo de la Adenda y no indicar solamente que se encuentra en el informe Análisis Hidrogeológico, que por lo demás, no especifica a cuál documento se refiere, sino que se tuvo que deducir que se refería al Anexo P de la Adenda. Se recuerda que los anexos deben ser usados para mayor abundamiento y que los argumentos e información solicitada deben ser incorporados en el cuerpo de la Adenda. Por lo tanto, se solicita:

- i.** Presentar, en respuesta de cuerpo de la Adenda, las coordenadas de las calicatas realizadas.
- ii.** Presentar, en respuesta de cuerpo de la Adenda, las profundidades proyectadas de las fundaciones.
- iii.** Presentar, en respuesta de cuerpo de la Adenda, figuras que permitan visualizar de forma comparativa la profundidad del nivel freático estimado y la profundidad máxima proyectada de las fundaciones. Lo anterior, dado que no se encontró en el



capítulo 3.3 del Anexo P como indicó el titular en su respuesta, ya que este capítulo describe bibliográficamente la geología local y no lo solicitado.

- iv. Dado que los antecedentes proporcionados por el titular en Adenda, confirman que existirá afloramiento de aguas subterráneas durante la etapa de construcción, por efecto de las excavaciones para las fundaciones, se solicita incluir una caracterización de las aguas subterráneas del área de influencia.

Dicha caracterización, permitirá establecer una condición base de estas aguas, de manera de tener una referencia de los parámetros de calidad, durante la construcción ante posibles derrames o contaminación de estas.

4.2. Art. N° 5: Riesgo para la salud de la población.

4.2.1. Calidad del Aire:

- i. El titular indica en respuesta 4.2.1 de la Adenda, que las mayores emisiones de material particulado se presentarán durante la fase de operación del Año 4 en adelante. Sin embargo, en la Tabla 39 de la Adenda, presentada justo al pie de lo descrito, el titular presenta el resumen de las tasas de emisión de las distintas fases y años del proyecto, observándose el año de máximas emisiones de material particulado corresponde al Año 1. Por lo tanto, se solicita rectificar lo anterior en el análisis y en todos los apartados, secciones, capítulos, anexos y documentos que presente el titular en su Adenda Complementaria. Además, se deberá evaluar y justificar la necesidad de actualizar la modelación de calidad del aire por el error antes señalado, cuya actualización deberá realizarse en caso de que corresponda.
- ii. Por otro lado, de acuerdo al Anexo H de la Adenda (Modelación de Calidad del Aire Actualizada), se observa que el titular indica que se realizó la modelación para el año 1 del proyecto por ser el de máximas tasas de emisión. En dicho año se realizará el año 1 de construcción y la operación actual, sin embargo, al revisar las tasas de emisión modeladas (Tabla 11 del anexo H), se observa que solo se consideraron 5 grupos electrógenos, siendo que en la descripción de proyecto de la fase de operación actual y en la estimación de emisiones se declaran 7 grupos electrógenos actuales, adicionalmente, se deberían considerar los grupos electrógenos de respaldo de la propia construcción (2 de 40 kVA según lo informado en descripción de la fase de construcción). Por lo tanto, se solicita aclarar, revisar y rectificar, cuidando que las fuentes consideradas en la modelación sean las declaradas en la descripción de proyecto para el año 1 de construcción más las de la operación actual del proyecto existente.
- iii. El titular presenta en Tabla 41 de la Adenda, los aportes del proyecto a la línea de base de los distintos contaminantes atmosféricos, sin embargo, se observa que el titular en la columna “LB+Aporte” no realiza la suma correspondiente entre el aporte máximo del proyecto y la línea de base de la estación Kingston College, por lo tanto, se solicita rectificar y actualizar análisis en Adenda, en el Anexo de Modelación de Calidad del Aire, en el capítulo 2 de la DIA (Artículo 11) y en ficha resumen.
- iv. Por otra parte, los máximos aportes del proyecto informados en Tabla 41 de la Adenda, no coinciden con lo informado en Tabla 20 del Anexo H de la Adenda, que indica los puntos de máximo impacto (PMI) con sus concentraciones, coordenadas y receptor más cercano. A su vez, tampoco coinciden con los máximos valores obtenidos para cada contaminante en los receptores discretos evaluados (Tablas 15, 16, 17 y 18 de Anexo H de la Adenda). Por lo tanto, se solicita rectificar Tabla 41 de la Adenda,



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2167543422>

indicando como aporte máximo del proyecto, los valores obtenidos en los puntos de máximo impacto para cada contaminante y periodo normado (Estadístico), además, deberá incluir en la tabla y análisis correspondiente para NO₂, SO₂ y CO los periodos horarios, ya que solo incluye anual, diario y 8 horas. Lo anterior, además de presentarse en el cuerpo de la adenda, deberá actualizarse en todos los análisis de capítulos, secciones, anexos y documentos de la futura adenda.

4.2.2. Se solicita incorporar en el análisis del literal d) del artículo 5 del RSEIA (en Adenda, capítulo 2 de Art. 11 y ficha resumen), lo presentado por el titular en respuesta 4.2.5 y 4.2.6 de la Adenda, asociado al manejo de residuos sólidos no peligrosos durante la fase de operación del proyecto; y el transporte y disposición de residuos peligrosos generados durante la construcción del proyecto; respectivamente.

4.2.3. Se solicita incorporar efectivamente en el análisis de este artículo todos los antecedentes presentados por el titular en sus respuestas de la Adenda y futura Adenda Complementaria, ya que se ha detectado que no se actualiza el análisis respectivo en el capítulo 2 de la DIA de Art. 11 ni en la ficha resumen.

4.3. Art. N° 6: Efecto adverso significativo sobre recursos naturales renovables

4.3.1. Aguas Subterráneas y Humedales: en relación a lo informado por el titular en Adenda, se ha confirmado que el proyecto requerirá de un agotamiento de napa que pretende extraer un total de 234.991 m³ de recurso hídrico subterráneo durante 3 meses de excavaciones. Por otro lado, de acuerdo al Inventario Nacional de Humedales del Ministerio del Medio Ambiente (Disponible en: <https://humedaleschile.mma.gob.cl/>), el humedal asociado a límite urbano (declarado urbano por R.E. N°4318/2024) más cercano se ubica a 331 metros al poniente del proyecto, correspondiente al Humedal Vasco Da Gama, el cual podría verse afectado indirectamente por las obras del proyecto. Por lo tanto, lo siguiente:

i. En función del Art. 6 letra g.2), se solicita ampliar la información respecto a las aguas subterráneas, entregando antecedentes cuantitativos al momento de considerar magnitud, extensión, duración referente a:

a) Si se afecta la permanencia del recurso, asociada a su disponibilidad, utilización y aprovechamiento racional futuro, aplicado a la calidad y cantidad de recursos hídricos subterráneos.

b) Si se altera la capacidad de regeneración o renovación del recurso (Este análisis debe incluir una estimación justificada del tiempo que tardará en recuperarse el nivel freático luego del agotamiento).

c) Si se alteran las condiciones que hacen posible la presencia y desarrollo de las especies y ecosistemas, aplicado a todos aquellos objetos de protección que dependen de la calidad y cantidad de recursos hídricos subterráneos.

Se deberá presentar una estimación de los horizontes de plazos de recuperación del nivel del acuífero, caracterización hidrológica.

ii. Respecto al potencial efecto indirecto sobre el humedal urbano “Vasco Da Gama” y en atención al Oficio ORD. D.E. N°20229910238 del 17 de enero de 2022 que “*Imparte instrucciones en relación a la aplicación de los literales p) y s) del artículo 10 de la Ley N° 19.300.*”, se solicita evaluar la significancia del impacto sobre este ecosistema analizando los siguientes términos, debe considerar alteraciones indirectas que eventualmente podrían generarse en dicho ecosistema:



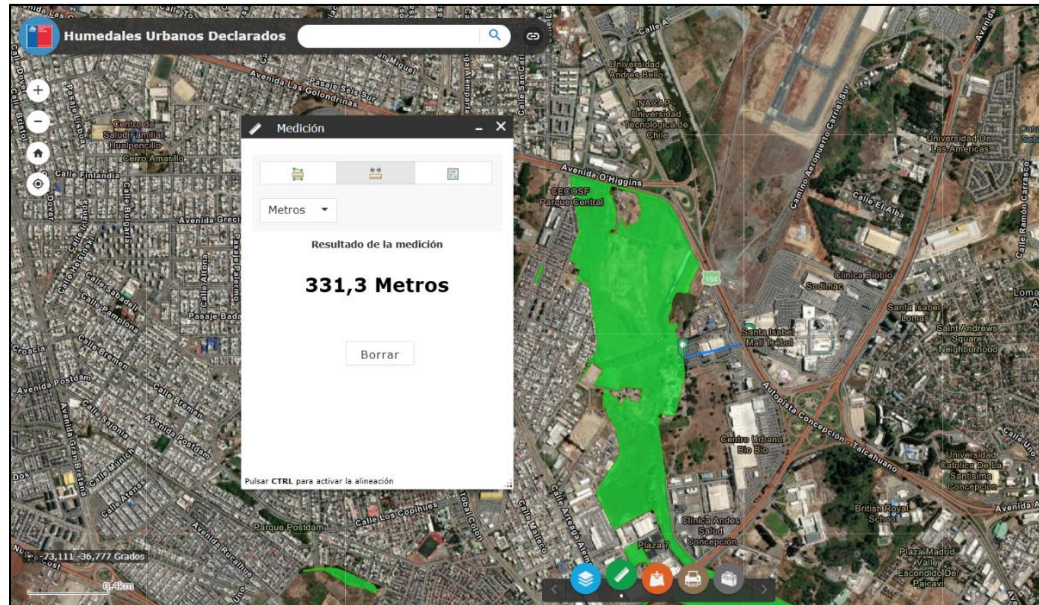
Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2167543422>

- a) Relleno: disposición de material sobre el área del humedal;
- b) Drenaje: infiltración, a través de perforaciones que impliquen un descenso del nivel freático, o desvío de cursos de agua que sustentan el humedal;
- c) Secado: eliminación total o parcial del espejo de agua o de afloramiento de agua de manera permanente, pasando de una condición húmeda a una condición seca;
- d) Extracción de caudales o de áridos: extracción de caudales tanto subterráneos como superficiales, que se ejecuten fuera o al interior de los límites del humedal, y cuyas aguas lo sustentan; o extracción de áridos al interior del humedal;
- e) Deterioro y menoscabo de flora y fauna contenida al interior de humedal: cambio de uno a más componentes los cuales se ven menguados o pasan a una condición de decaimiento respecto de sus características base; v.gr., pérdida de cobertura de vegetación, cambio en la composición de especies, migración de especies de fauna por la pérdida de refugio o alimento, entre otras;
- f) Transformación de flora y fauna contenida al interior de humedal: se manifiesta cuando el área pierde su condición de humedal, esto es, cuando las obras o actividades puedan llevar a la pérdida de la fuente de agua que sustenta el humedal, y que provoque que las condiciones al interior del humedal se modifiquen; v.gr., cambios en la composición de las especies producto de la falta de saturación de agua en el suelo o pérdida del espejo de agua, conllevando un cambio composicional de especies de flora y fauna;
- g) Invasión de flora y fauna al interior de humedal: ingreso de especies, tanto de flora como de fauna al interior de los humedales, que no son parte de la condición base. Un ejemplo de este fenómeno son actividades u obras de proyectos que permitan el acceso a animales domésticos a estas áreas, o que el desarrollo de ciertas actividades, dada las emisiones cambien las condiciones de hábitat para especies propias del lugar y que proliferen aquellas que se adapten a las nuevas condiciones.

El análisis solicitado debe realizarse para cada uno de los términos anteriormente enlistados, de la a) hasta la j), considerando todas las actividades del proyecto en sus diferentes fases, en especial, las que incluyen extracción de aguas subterráneas que puedan alimentar de este recurso al humedal, la disposición de las aguas extraídas mediante bombeo, ya que el titular aún no ha informado donde se dispondrán estas aguas y el ruido y vibraciones producido por las obras de construcción que pueden afectar la fauna silvestre del humedal (para esto último, se deberá considerar lo que responda el titular a la observación 4.3.5 de este ICSARA).

Finalmente, se complementa esta observación con imagen satelital del humedal y su distancia al proyecto para que el titular cuenta con esta referencia.





Fuente: <https://humedaleschile.mma.gob.cl>.

4.3.2. Riesgo Climático: en base a la respuesta 4.1.2 de la Adenda, donde el titular informa las acciones de adaptación que permitirán enfrentar los efectos adversos del cambio climático en la fase de operación del proyecto, se solicita incorporar esta información en el análisis del literal i) del artículo 6 del RSEIA (Los impactos generados por la pérdida de resiliencia climática de los ecosistemas), en el capítulo 2 de la DIA actualizado: Antecedentes que justifiquen de la inexistencia de aquellos efectos, características o circunstancias del artículo 11 de la Ley.

4.3.3. Potenciales Inundaciones por impermeabilización de terreno:

- i. En línea con la observación anterior, el titular indica en su respuesta 4.1.3 de la Adenda, que el proyecto no incorpora nuevas superficies impermeables, sin embargo, se observa que existen 2 zonas actualmente sin pavimentar que serán pavimentadas por el proyecto, correspondientes a la nueva zona de estacionamientos colindantes al nuevo acceso vehicular de caletera Alessandri (Zona Z5 según planos de Anexo B de la Adenda) y la nueva zona de estacionamientos colindantes a SODIMAC (Zona Z6 según planos de Anexo B de la Adenda). Por lo tanto, se solicita rectificar análisis de respuesta 4.1.3 de la Adenda. El análisis debe ser enfocado a evaluar impactos por aumento de inundaciones a los terrenos de vecinos colindantes al centro comercial, generado por la impermeabilización casi total del terreno del centro comercial.
- ii. Se solicita presentar los antecedentes que confirmen que la red pública de aguas lluvias en la cual descarga el proyecto tiene la capacidad para absorber el futuro caudal máximo del proyecto durante la operación con ampliación, que considera casi la totalidad del terreno del centro comercial impermeabilizado. Lo anterior debe considerar el aumento de la intensidad de las precipitaciones en poco tiempo que trae consigo el cambio climático en la zona.

En definitiva, el titular debe presentar los antecedentes que permitan asegurar que su sistema de aguas lluvias futuro y la red pública existente, tendrán la capacidad para evacuar adecuadamente las precipitaciones sin generar daños por inundaciones a terrenos colindantes. Lo anterior, deberá incorporarse en el análisis del literal i) del



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2167543422>

artículo 6 del RSEIA (Los impactos generados por la pérdida de resiliencia climática de los ecosistemas), en el capítulo 2 de la DIA actualizado: Antecedentes que justifiquen de la inexistencia de aquellos efectos, características o circunstancias del artículo 11 de la Ley.

4.3.4. Norma Secundaria SO₂ (Literal d de Art. 6 del RSEIA): de acuerdo a lo indicado por el titular en respuesta 4.3.5 de la Adenda, se le informa que a pesar que no exista en el área de influencia (A.I.) una estación de monitoreo con representatividad de recursos naturales, se debe evaluar el cumplimiento de la Norma secundaria de calidad del aire para SO₂ (D.S. N°22/2010), analizando los aportes del proyecto si superan los límites de dicha norma secundaria (que no son iguales a los de la norma primaria) y usar los datos medidos en la única estación de calidad del aire presente en el A.I. que es la Kingsnton College, esto último aunque sea de representatividad poblacional, ya que este análisis no busca determinar si una zona se encuentra saturada o latente por este contaminante, sino que se requiere conocer si existirá un efecto adverso significativo sobre la biota existente en el área de influencia.

4.3.5. Ruido sobre Fauna Silvestre (Literal e de Art. 6 del RSEIA): de acuerdo a lo presentado por el titular en respuesta 4.3.6 de la Adenda y el CAP. II justificación DIA Actualizado (Capítulo del Art. 11 de la Ley) del Anexo A de la Adenda y la Ficha resumen actualizada (Anexo J de la Adenda), se observó que el titular no actualizó ni subsanó el análisis de este literal en ninguno de dichos documentos de acuerdo a lo solicitado en el primer ICSARA. Por lo tanto:

- i. Dado que el titular sigue afirmando en el análisis de este literal que, en el área de ubicación del Proyecto, no se ha evidenciado hábitats de fauna de relevancia para su nidificación, reproducción o alimentación. Se solicita presentar los antecedentes técnicos que acrediten que en el área de influencia (A.I.) de ruido del proyecto (no solo al interior del polígono del proyecto, sino que en su área de influencia de ruido de acuerdo a la modelación acústica) no existen hábitats de relevancia, lo cual deberá determinarse en función de lo establecido en el “Criterio de Evaluación en el SEIA: Evaluación de Impactos por Ruido sobre Fauna Nativa” (SEA, 2022), disponible en el Centro de Documentación del sitio web del SEA (www.sea.gob.cl).
- ii. En el contexto anterior, se solicita informar justificadamente en base al Inventario Nacional de Humedales del Ministerio del Medio Ambiente (<https://humedaleschile.mma.gob.cl>), si el Humedal Urbano más cercano al proyecto, correspondiente al Humedal Vasco Da Gama (ubicado a 331 metros del proyecto) se encuentra dentro del área de influencia de ruido del proyecto. En caso afirmativo, se deberán evaluar los umbrales de ruido establecidos en el “Criterio de Evaluación en el SEIA: Evaluación de Impactos por Ruido sobre Fauna Nativa”, para el descarte de impacto sobre la fauna existente en el humedal Vasco Da Gama. Lo anterior, dado que los humedales son considerados hábitats de relevancia para la fauna silvestre.
- iii. Para complementar lo anterior, se solicita presentar figura o cartografía que indique claramente la ubicación del Humedal Vasco Da Gama según inventario nacional del MMA y el A.I. de ruido del proyecto en base a modelación de ruido.

4.3.6. Se solicita incorporar efectivamente en el análisis de este artículo todos los antecedentes presentados por el titular en sus respuestas de la Adenda y futura Adenda Complementaria, ya que se ha detectado que no se actualizó el análisis respectivo en el capítulo 2 de la DIA de Art. 11 ni en la ficha resumen, la actualización de las fichas resumen es exigencia reglamentaria. Por cierto, se recuerda que los Anexos a la Adenda



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2167543422>

deben ser utilizados para mayor abundamiento, el análisis y los argumentos de fondo deben estar incorporados al cuerpo de la Adenda, lo mismo que para los análisis de los literales del capítulo 2 de la DIA de Art. 11, así que el titular no debe abusar de referenciar los anexos y debe presentar los argumentos y análisis donde corresponden.

4.4. Art. N° 7: Reasentamiento de comunidades humanas, o alteración significativa de los sistemas de vida y costumbres de grupos humanos.

4.4.1. Demanda de Estacionamientos: de acuerdo con las respuestas 1.7 y 4.4.1 de la Adenda, se observa que, en el escenario proyectado con ampliación, el flujo vehicular horario aumenta en 199 vehículos/h, lo que representa un incremento del 25% respecto de la situación actual. No obstante, la cantidad de estacionamientos aumenta en 463 plazas, lo que corresponde aproximadamente a un 10% de la oferta existente. En consecuencia, no se evidencia que dicho aumento sea proporcional al incremento de la demanda vehicular, como señala el titular.

En este contexto, se solicita presentar un análisis técnico detallado que justifique que el aumento propuesto de 463 estacionamientos resulta suficiente para absorber el incremento estimado de la demanda. Lo anterior resulta particularmente relevante considerando que, según la Tabla 4 de la Adenda, el titular reporta ocupaciones de estacionamientos de hasta un 88% y 97% en días sábado durante los meses de noviembre y diciembre de 2024, lo que evidencia una alta ocupación del sistema en períodos de máxima demanda, sin perjuicio de que el titular no presenta antecedentes para días domingo, los cuales deberán ser incorporados en el análisis solicitado. Lo anterior deberá ser enfocado al literal b) de este artículo, en atención a que la falta de estacionamientos genera mayor congestión vehicular en las vías colindantes y ocupación de las calles de sectores residenciales cercanos como estacionamiento, generando un problema para los vecinos que puede alterar significativamente su calidad de vida.

4.4.2. Mitigación Vial - IMIV: en línea con lo anterior, se solicita aclarar la conclusión presentada por el titular en respuesta 4.4.2 de la adenda, en consideración a que esta indica: “(...) En conclusión, tanto las medidas de mitigación obligatorias como las adicionales incluyendo las recientemente incorporadas son suficientes para mantener una interacción armónica con el entorno urbano (...)” (énfasis agregado). Al respecto, se solicita aclarar cuales son las medidas de mitigación adicionales o voluntarias que el titular compromete, ya que se entiende que las 30 medidas del IMIV Complementario aprobado, adjunto en Anexo S de la Adenda, son obligatorias. En caso de que sea un error de redacción, se solicita rectificar en todas las secciones, capítulos y anexos de la Adenda.

4.4.3. Se solicita precisar de qué manera las medidas establecidas en el IMIV Complementario permiten absorber la demanda inducida por el proyecto, indicando:

- i. Capacidad de diseño de paraderos y refugios.
- ii. Nivel de servicio esperado post-implementación.
- iii. Relación entre flujos proyectados y capacidad operativa.



4.4.4. Grados de Saturación Vial:

- i. Respecto a lo expuesto por el titular en respuesta 4.4.3 de la Adenda. Si bien; este presenta gran cantidad de tablas con los grados de saturación modelados para la situación base y la situación con proyecto en operación, para los periodos punta tarde laboral, punta medio día fin de semana y punta tarde fin de semana; no presenta ningún análisis ni conclusión de la información presentada en dichas tablas y tampoco alguna comparación de los resultados obtenidos. Por lo tanto, se solicita presentar análisis de dichas tablas para cada situación modelada y finalizar con una conclusión respecto a los resultados comparados.
- ii. Además, en la misma respuesta 4.4.3 de la Adenda, se observa que en la situación con proyecto se alcanzan porcentajes de saturación sobre el 100%, por ejemplo, en el nodo 206 vs el escenario base en el mismo nodo (PLT) que no supera el 40% de saturación. Al respecto, se requiere argumentar de qué manera se descarta impacto sobre la saturación de las vías del área de influencia del proyecto.

4.4.5. Respuesta 1.10 de Adenda:

- i. Se solicita aclarar y/o rectificar, según corresponda, ya que el titular menciona que el proyecto inducirá un flujo vehicular adicional de aproximadamente 390 vehículos/hora en total en horarios punta; mientras que en respuesta 1.7 de la Adenda se informó que el propio IMIV Complementario estima un aumento de 779 a 978 vehículos/hora (+199 veh/h) en los viajes inducidos.
- ii. Además, dado que el titular calcula un flujo adicional distribuido por acceso (9 existentes y 1 proyectado), de 39 vehículos/hora por acceso, se solicita informar también el flujo por acceso actual (operación existente), de manera de tener una referencia cuantitativa y luego determinar justificadamente si el adicional no generará una sobrecarga significativa en el sistema vial, tal como indica el titular en su respuesta.

4.4.6. Acceso soterrado al Mall Plaza del Trébol desde Av. Jorge Alessandri: específicamente, respecto a la congestión vehicular generada en este acceso, de acuerdo con lo revisado, el Informe de Mitigación de Impacto Vial (IMIV) evaluó escenarios de congestión para horas punta representativas conforme a la metodología establecida; sin embargo, no se realizó análisis para días específicos o de mayor demanda (por ejemplo, festividades). Por lo tanto, queda pendiente la entrega de la evaluación de escenarios de congestión para días de alta demanda, incorporando un plan de acción que garantice la seguridad vial en este acceso en condiciones de mayor flujo vehicular.

4.4.7. Aumento de Demanda de Transporte Público: respecto a la respuesta 4.4.6 de la Adenda, el titular presenta una estimación de cuanto aumentará el número de visitantes y trabajadores con el proyecto, sin embargo, no presenta un análisis sobre si el transporte público tendrá la capacidad para satisfacer este aumento de pasajeros proyectado. Lo anterior, deberá incluirse en el análisis del literal c) del art. 7 del Reglamento del SEIA.

4.4.8. Agotamiento de Napa: en base a lo expuesto por el titular en su respuesta 4.4.7 de la Adenda, se solicita fundamentar si la extracción de aguas subterráneas (234.991 m³ durante 3 meses de excavaciones), podría afectar el ejercicio de los derechos de aprovechamiento de aguas subterráneas identificados en la zona. Para lo anterior, se requiere utilizar el catastro oficial de la DGA, el cual es la fuente de información oficial



para determinar posibles afectaciones a terceros con derechos de aprovechamiento de agua. Lo anterior se solicita, dado que el titular solo indica que no existe evidencia de uso del recurso por los grupos humanos del área de Influencia, sin embargo, no presenta antecedentes que lo respalden.

4.4.9. Respecto a los servicios sanitarios (alcantarillado), el titular deberá acreditar, mediante un Certificado de Factibilidad vigente emitido por la empresa sanitaria (ESSBIO), que la red pública cuenta con la capacidad hidráulica remanente para absorber el aumento de caudales de aguas servidas de la ampliación, asegurando que no se generará una sobrecarga que afecte a los receptores residenciales del entorno. Tomando en consideración los problemas de alcantarillado mencionados en las observaciones ciudadanas y con el objeto de cumplir con el literal c) del artículo 7 del RSEIA.

4.4.10. Se solicita incorporar efectivamente en el análisis de este artículo todos los antecedentes presentados por el titular en sus respuestas de la Adenda y futura Adenda Complementaria, ya que se ha detectado que no se actualiza el análisis respectivo en el capítulo 2 de la DIA de Art. 11 ni en la ficha resumen.

4.5. Art. N° 10: Alteración del patrimonio cultural.

4.5.1. Se solicita actualizar el análisis del artículo 10 del RSEIA en función de las respuestas asociadas a Patrimonio Cultural (Arqueología y Paleontología) que presentó el titular en Adenda y lo que presente y actualice en Adenda Complementaria. Lo anterior, dado que, si bien el titular ha respondido las observaciones asociadas, ampliando y rectificando información, esta no se ha incorporado al análisis de este artículo en el capítulo 2 de la DIA actualizado: Antecedentes que justifiquen de la inexistencia de aquellos efectos, características o circunstancias del artículo 11 de la Ley.

5. Plan de prevención de contingencias y de emergencias

5.1. Contaminación de aguas subterráneas: en relación al riesgo de contaminación de aguas subterráneas, se solicita incluir en la tabla respectiva del plan de prevención de contingencias y emergencias, las acciones, indicadas en la respuesta 1.30 de la Adenda, de control preventivo para evitar cualquier afectación a recursos hídricos subterráneos, y las que el titular evalúe necesarias, considerando que el proyecto considera agotamiento de napa durante las excavaciones.

5.2. Afloramiento de Aguas Subterráneas: por su parte, se debe especificar en el plan de contingencias y emergencias que las acciones incluidas para el riesgo de Afloramiento de aguas subterráneas son para afloramientos no previstos, dado que el titular ya ha confirmado que existirá agotamiento de napa durante la construcción, por lo tanto, el afloramiento de estas por las actividades de excavaciones ya es un hecho y no un riesgo.

5.3. Derrames y/o accidentes en caminos públicos: de acuerdo a la respuesta 5.3 de la Adenda, se observó que las acciones indicadas para este riesgo en dicha respuesta, no son iguales a las que se informan en la Sección 3.2 del anexo K de la Adenda (Actualización del Plan de Contingencias y Emergencias). Por lo tanto, se solicita aclarar y rectificar.

5.4. Además, en línea con lo anterior, se solicita incluir el último párrafo de respuesta 5.3 de la Adenda en tabla del riesgo 3.2 del Anexo K, indicando que se contempla la limpieza y reparación de la vía pública, cuando corresponda.



- 5.5. En base a las observaciones anteriores, se solicita presentar el anexo de Plan de Contingencias y Emergencias actualizado, subsanando todas las observaciones asociadas e incluyendo esto en ficha resumen actualizada.

6. 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, 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. 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.

Se le reitera al titular que todo lo que actualice y amplíe el titular en Adenda y Adenda Complementaria debe ser actualizado e incorporado en la ficha resumen actualizada.

- 6.2. Respecto al protocolo de hallazgo paleontológico no previsto mencionado en el Anexo J de la Adenda, Ficha Resumen Actualizada, se informa que tal compromiso es exclusivo del componente Paleontológico y no incorpora otros componentes como el Arqueológico. Por lo tanto, se requiere separar el contenido de ambas componentes en los capítulos respectivos e incorporar lo requerido en Ficha Resumen del Proyecto.

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

7.1. Respecto de la Estrategia Regional de Desarrollo (2015-2030, actualizada 2023):

- i. LE 01/ OE 1.2: se solicita incorporar contratación de trabajadores locales (profesionales y no profesionales) y mecanismos de verificación (planillas, contratos), reflejado en un Compromiso Voluntario.
- ii. LE 03/ OE 3.4: Se solicita al titular complementar el Sistema de Gestión de Residuos presentado, de modo de asegurar su verificabilidad durante construcción y operación, incorporando como mínimo:
 - a) Balance de residuos por fase (construcción y operación), con cuantificación por tipo (RCD/escombros, asimilables a domiciliarios, orgánicos, valorizables, Suspel/Respel si corresponde) y supuestos/metodología.
 - b) Trazabilidad de retiro y destino: identificación de gestor(es) y/o contratos (municipal y/o privado), frecuencia de retiro efectiva y instalación receptora autorizada, coherente con lo indicado en la Memoria (retiro municipal vs privado).
 - c) Cadena de valorización para reciclables: fracciones, puntos de acopio, frecuencia, responsable, evidencia mínima (registros/certificados).



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2167543422>

- d) Para los residuos de construcción y demolición, plan operacional de segregación y transporte hasta sitios autorizados, usando el listado regional como referencia, pero precisando cuáles se utilizarán efectivamente y con qué mecanismo de acreditación.
- 7.2. Respecto de la Política Pública Regional para la Conservación de la Biodiversidad de la Región del Biobío 2022 -2035 (PPRCB):
- i. Acción 2.3.1: Se solicita al titular:
 - a) Realizar la vinculación con la acción 2.3.1.
 - b) Informar si cuenta con acuerdos de colaboración, producción limpia y planes de gestión para la preservación, conservación y restauración de la biodiversidad regional para promover buenas prácticas productivas.
 - ii. Realizar el análisis con los mapas de la política disponibles en <http://sriit.gorebiobio.cl/>.
- 7.3. Respecto de la Política Pública Regional para la Gestión de los Residuos Sólidos Domiciliarios 2024 -2035:
- i. LINEAMIENTO 1.1: Dado que el proyecto generará residuos reciclables, se solicita establecer acuerdos con recicladores locales, facilitando su acceso a dichos residuos.

8. Compromisos Voluntarios

- 8.1. Relacionamiento Comunitario: en relación a lo descrito por el titular en la respuesta 4.4.9 de la adenda, dado que las acciones de relacionamiento comunitario mencionadas por el Titular carecen de la estructura necesaria para su seguimiento, el Titular deberá formalizarlas como Compromiso Ambiental Voluntario (CAV). Dicha formalización debe incluir una descripción detallada de los objetivos, etapas del proyecto asociadas, cronograma de actividades e indicadores de cumplimiento, asegurando que el diseño del compromiso permita el control y la verificación por parte de la Superintendencia del Medio Ambiente (SMA).

Por lo tanto, las acciones comprometidas por el titular para sociabilizar el proyecto; tales como: Reuniones informativas con los vecinos de las distintas zonas de influencia, Disposición de un Libro de reclamos con contactos directos de Coordinador de Comunidad (fono y mail) en Punto de Atención Clientes (ubicado en la Plaza Central del mall), Publicación de render con información de plazos en tabiques del mall y a un costado de la obra; deben ser presentadas como un Compromiso Ambiental Voluntario de Relacionamiento Comunitario.

- 8.2. Vinculación Laboral: en relación con las iniciativas comprometidas por el titular de vinculación laboral para los habitantes de la Zona de Influencia Directa e Indirecta, el Titular deberá formalizar dicha propuesta como un Compromiso Ambiental Voluntario (CAV). Para ello, se requiere detallar explícitamente los plazos de ejecución, los medios y canales de comunicación, así como los mecanismos de verificación que permitan asegurar y fiscalizar el cumplimiento efectivo de dicho compromiso.
- 8.3. Formato de CAVs: todos los Compromisos Ambientales Voluntarios, deberán ser presentados con la siguiente estructura:

Se deberá indicar:

- a) Impacto asociado en caso que corresponda,
- b) Fase del Proyecto a la que aplica,



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2167543422>

- c) Objetivo, descripción y justificación,
- d) Lugar, forma y oportunidad de implementación,
- e) Indicadores de cumplimientos
- f) Forma de control y seguimiento.

Con el formato de la siguiente tabla:

Tabla xxxx: Compromiso ambiental voluntario [<i>Nombre del compromiso voluntario I</i>]	
Impacto asociado [<i>si aplica</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”]
Fase del Proyecto a la que aplica	[Construcción/operación/cierre]
Objetivo, descripción y justificación	Objetivo: [XXX] Descripción: [XXX] Justificación: [Explicación de cómo el compromiso voluntario alcanzará el objetivo].
Lugar, forma y oportunidad de implementación	<u>Lugar</u> : [El o los lugares de implementación o ejecución del compromiso voluntario, puede incluir ubicación georreferenciada, superficies, distancias, parte u obra del proyecto, entre otros, según corresponda] <u>Forma</u> : [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] <u>Oportunidad</u> : [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).]
Indicador que acredite su cumplimiento	[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]
Forma de control y seguimiento	[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 (SMA y eventualmente otros, solo si lo han pedido durante el proceso de evaluación y son competentes) de informes y su contenido]

9. Monitoreos Participativos

9.1. **Formato:** se solicita que los monitoreos participativos incluidos por el titular en el documento “7856 CAP. VII Monitoreo Participativo EMI 1” del Anexo A de la Adenda (Capítulos actualizados), se presenten en el siguiente formato y que sean incluidos en la ficha resumen actualizada.

Tabla xxxx: Monitoreo Participativo [<i>Nombre del Monitoreo Participativo I</i>]	
Impacto asociado [<i>si aplica</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”]
Fase del Proyecto a la que aplica	[Construcción/operación/cierre]
Objetivo, descripción y justificación	Objetivo: [XXX] Descripción: [XXX] Justificación: [XXX]
Lugar, forma y oportunidad de implementación	<u>Lugar</u> : [XXX] <u>Forma</u> : [XXX] <u>Oportunidad</u> : [XXX]
Indicador que acredite su cumplimiento	[Debe permitir establecer o evidenciar que el titular ha dado cumplimiento al Monitoreo Participativo. Se trata de evidencias inequívocas como inspección y observación directa, contratos, registros de laboratorio, entre otros]



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2167543422>

Forma de control y seguimiento	[Si corresponde, forma de control y seguimiento del Monitoreo Participativo, que permita verificar que se está ejecutando 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]
--------------------------------	--

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

- 10.1.** Nuevo acceso bidireccional en caletera de Av. Jorge Alessandri Rodríguez: la Dirección Regional de Vialidad no presenta observaciones respecto a la incorporación del nuevo acceso bidireccional en la caletera de Av, Jorge Alessandri Rodríguez. No obstante, se informa al titular que, una vez obtenida la eventual Resolución de Calificación Ambiental (RCA) favorable, deberá entregar el proyecto de Ingeniería de Detalles a dicha Dirección para su revisión.
- 10.2.** Se reitera observación 10.5 del primer ICSARA: “*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 Adenda.*”. Lo anterior, ya que el titular ha abusado de los anexos, no dando respuesta en el cuerpo de la adenda o presentando los análisis, antecedentes y fundamentos en los capítulos que corresponden; a su vez ha referenciado excesivamente los anexos.
- 10.3.** 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 la Adenda del presente proceso de evaluación de impacto ambiental.
- Importante destacar, que la información presentada por el titular debe ser consistente y actualizada en todos los documentos que este presente.
- 10.4.** 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, con a lo menos 5 días de anticipación a la fecha de indicada para presentar la adenda.
- 10.5.** Se deberá dar observancia a las respectivas Guías SEA, así como instructivos y criterios técnicos en la materia que corresponda, las que se encuentran disponibles en el sitio www.sea.gob.cl
- 10.6.** 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.
- 10.7.** 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.
- 10.8.** Agregar la actualización del listado de profesionales que participan de la elaboración de la Adenda, a su vez todos los documentos deben estar firmados por los profesionales responsables.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2167543422>

10.9. Se hace presente al titular que, **en caso de modificar su proyecto** durante el proceso de evaluación, el titular deberá actualizar todos aquellos aspectos de la DIA en los que incidan las modificaciones, en los respectivos capítulos de la misma.

11. Participación Ciudadana

11.1. En relación con las iniciativas de vinculación laboral para los habitantes de la Zona de Influencia Directa e Indirecta, el Titular deberá actualizar su Anexo Q (Respuestas Anexo PAC), presentando dicha propuesta como un Compromiso Ambiental Voluntario (CAV), de acuerdo a lo solicitado en observación N°8.2 de este ICSARA.

11.2. Tomando en consideración los problemas de alcantarillado mencionados en las observaciones ciudadanas y con el objeto de cumplir con el literal c) del artículo 7 del RSEIA, el titular deberá actualizar sus respuestas relacionadas con aguas servidas y alcantarillado del Anexo Q (Respuestas Anexo PAC), en base a lo solicitado en observación N°4.4.9 de este ICSARA.

11.3. Respecto a las observaciones ciudadanas, el titular responde de forma genérica sobre niveles de presión sonora, pero no aborda la preocupación específica por el uso de bocinas. Se requiere que el titular analice si el diseño de los nuevos accesos y salidas del Mall genera puntos de conflicto vial o cuellos de botella que incentiven el uso de bocinas por parte de conductores, y proponga medidas de gestión (ej. personal de apoyo, señalética de Zona de Silencio, espejos convexos) para mitigar este impacto específico.

11.4. Se reitera la observación N° 2.66 del Anexo Ciudadano, solicitando al titular informar las medidas asociadas exclusivamente a lo consultado sobre la calle García Hurtado de Mendoza (al oriente de Alonso de Ovalle), por cuanto la respuesta previa fue insuficiente. Adicionalmente, se requiere aclarar la reducción de la oferta de estacionamientos de 4.758 a 4.621 plazas, detallando las razones técnicas de dicha modificación y su relación con la evaluación del flujo vehicular.

11.5. Similar situación se presenta en la observación N° 2.70 y 6.1 del documento antes mencionado, por lo cual igualmente se reitera la observación, con la finalidad de dar una respuesta acorde a lo consultado por el observante.

12. Observaciones No Consideradas en este Informe Consolidado

Observaciones no consideradas en el proceso de evaluación, con relación a la Adenda	
Observaciones que no fueron consideradas en atención a que no cumplen con el requisito de ser claras, precisas y fundadas	
<ul style="list-style-type: none"> “(…) Sobre el tema el consejero Marcelo Rivera manifiesta su preocupación por la construcción de nuevos edificios y el impacto vial hacia Talcahuano, lo que indica se debe evaluar mejor. (…)” (Pág. 2 de oficio). 	<ul style="list-style-type: none"> Ord. 4117 del Gobierno Regional del Biobío, de fecha 26 de diciembre de 2025.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2167543422>

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

MNR/SMO/smo

Distribución:

CC:

Erwin Patricio Escalona Rivas (Oficial de Partes) <eescalona.8@sea.gob.cl>

Pamela Haro Sutherland (Coordinador de PAC) <pamela.haro@sea.gob.cl>



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2167543422>