

Informe Consolidado de Solicitud de Aclaraciones, Rectificaciones y/o Ampliaciones a la Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto "Proyecto Inmobiliario Condominios Santa Gema"

Nombre del Titular : BELLOS HORIZONTES SPA
Nombre del Representante Legal : Felipe Andrés Gutiérrez Silva
Dirección : AV. PRESIDENTE RIESCO P/6 5561 LAS CONDES

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

La respuesta a este Informe Consolidado deberá expresarse a través de un documento denominado Adenda a la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto "Proyecto Inmobiliario Condominios Santa Gema", la que deberá entregarse hasta el 20 de mayo 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 Ximena Rodríguez Bustamante, dirección de correo electrónico ximena.rodriguez@sea.gob.cl, número telefónico +562 29569100.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2167686320>

1. DESCRIPCIÓN DE PROYECTO

Descripción y alcances del Proyecto

- 1.1. Se solicita al Titular actualizar la fecha de inicio y término para cada fase del Proyecto (Construcción, Operación), acorde al formato presentado.

Fase de Construcción	
Fecha estimada de inicio	
Parte, obra o acción que establece el inicio	
Fecha estimada de término	
Parte, obra o acción que establece el término	
Fase de Operación	
Fecha estimada de inicio	
Parte, obra o acción que establece el inicio	
Fecha estimada de término	
Parte, obra o acción que establece el término	

- 1.2. Se solicita aclarar si el Proyecto incluye la construcción de locales comerciales, supermercados, restaurantes, por ejemplo, o alguna otra instalación, que requieran descargar aguas al sistema de alcantarillado cumpliendo con el D.S N°609/1998 del Ministerio de Obras Públicas.
- 1.3. El Titular debe aclarar las superficies declaradas en el Proyecto referidas al Art. 5.1.10 y 5.1.11 OGUC, lo anterior porque el Anteproyecto aprobado por la Resolución N° 09 (Anexo 2.1 de la DIA) contempla una superficie total de 58.572,07 m², la DIA en evaluación declara una superficie mayor de 61.798,84 m², y el IMIV aprobado (Anexo 2.4 de la DIA) se basa en una cifra divergente de 60.130,66 m². Al respecto, el Artículo 1.4.7 de la OGUC establece que un Proyecto solo se ajusta a su anteproyecto si mantiene los elementos sustantivos de volumetría y destinos.
- 1.4. Con relación al Anteproyecto aprobado por la Resolución N° 09 (Anexo 2.1 de la DIA) se solicita aclarar los siguientes puntos:
- En el punto A.2.2. de la DIA sobre Descripción de proyecto, se observan diferencias en la superficie de terreno y la superficie total edificada, respecto de lo aprobado en Anteproyecto 09/2025 de fecha 01.10.2025. Revisar, aclarar o corregir.
 - En el punto A.2.2. de la DIA sobre Descripción de proyecto, se observan diferencias en la altura de los edificios, respecto de lo aprobado en Anteproyecto 09/2025 de fecha 01.10.2025.
 - En el punto A.2.2. de la DIA sobre Descripción de proyecto, se observan diferencias en la cantidad de departamentos del conjunto, respecto de lo aprobado en Anteproyecto 09/2025 de fecha 01.10.2025. Revisar, aclarar o corregir.
 - En el punto A.3.2.2 de la DIA con la representación esquemática del proyecto, en la Figura 6, se observa discrepancia en la cantidad de accesos vehiculares y peatonales al conjunto, respecto de lo aprobado en Anteproyecto 09/2025 de fecha 01.10.2025. Revisar, aclarar o corregir.
- 1.5. Dada la cercanía de la parroquia Santa Gema a la comuna de Providencia y su uso potencial por parte de habitantes de esta comuna, se solicita aclarar el espacio del proyecto denominado “área abierta a la comunidad” (Punto A.5.1.1 de la DIA mencionado en la página 71). Se requiere precisar el alcance



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2167686320>

de dicho concepto, detallar las características de apertura, existencia de eventuales horarios de funcionamiento y de cierre perimetral.

- 1.6. En relación con lo presentado en el punto A.5.1.2 del Capítulo de Descripción de Proyectos de la DIA, se solicita aclarar el funcionamiento de los estacionamientos proyectados para uso exclusivo de la parroquia, entendiendo que estos serán proyectados de manera subterránea en los edificios A, B y C, y, por ende, se entiende que tendrán acceso controlado.
- 1.7. Se solicita aclara el “descuento permitido por calle mayor a 100 años” (descuento de estacionamientos señalado en la Tabla 18 y 19 de la DIA), dado que según el Certificado de Informaciones Previas indica que “El presente instrumento de Planificación Territorial prohíbe la reducción de estacionamientos a la que se refiere el inciso tercero del Artículo 2.4.1 de la OGUC salvo para aquellos casos específicamente determinados y aquellas zonas o inmuebles bajo protección patrimonial debidamente identificados en el Art 31. de la presente ordenanza”. Ahora bien, la ordenanza del Plan Regulador Comunal de Ñuñoa en su Art. 31 no hace referencia a las vías colindantes al Proyecto como áreas de protección de recurso de valor patrimonial cultural para la aplicación correspondiente del descuento de estacionamiento. En caso de que correspondiese, se solicita rectificar el cálculo de estacionamientos proyectados por parte del Titular.
- 1.8. En la Figura 24 del punto A4 (Partes y Obras Temporales) de la DIA, se ilustra un área achurada, la cual según se indica, correspondería a un sector de 500m², el cual el Titular arrienda a Metro S.A. para la ejecución de la Línea 8.

Figura 1: Área de arriendo a Metro S.A



Fuente: Figura 24 de la DIA

Además, el Titular señala en el punto A.4 de la DIA que “Esta área de arriendo abarca 500 m² aproximadamente, por lo que corresponde a un sector acotado dentro del predio del Proyecto. Su uso será temporal ya que solo será utilizado por el periodo de construcción de Metro, el cual dependerá de dicha empresa, según los cronogramas asociados a los permisos (ambientales y sectoriales) que deben tramitar. En este sentido, se reitera que las partes, obras y actividades que se desarrollarán en dicha área no forman parte del Proyecto que se somete al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, ya que las obras que allí se realicen serán responsabilidad exclusiva de



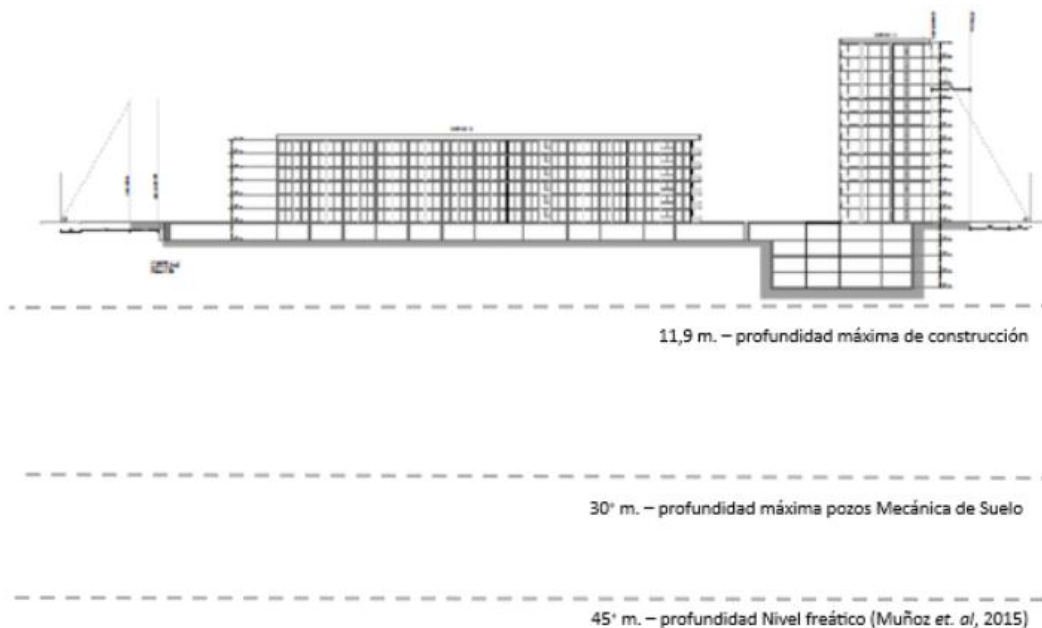
Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2167686320>

Metro. Una vez finalizadas las obras de Metro esta área será restituida al Titular bajo los estándares y condiciones establecidas por ambas partes en el contrato de arriendo

Al respecto se solicita al Titular:

- a. Aclarar y adjuntar si existe un documento que define dicha “área de arriendo” y los tiempos de duración del contrato.
 - b. Se solicita presentar el área que utilizaría Metro en KMZ y una Planta del Proyecto (en Fase de Construcción y Fase de Operación) en KMZ.
 - c. Se solicita presentar 2 planos en PDF uno con el área que utilizaría Metro sobrepuesto a la Planta del Proyecto (en Fase de Construcción) y otro con el área que utilizaría Metro sobrepuesto a la Planta del Proyecto (en Fase de Operación)
 - d. En caso de existir sobreposiciones importantes del Proyecto con las obras de Metro, el Titular debe aclarar como las abordará, ya que el Titular podría auto condicionar con tal “arriendo” su inicio (tanto en construcción como operación) al depender del término de la construcción de otro Proyecto (en este caso del Titular Metro S.A. y la Línea 8).
- 1.9. En relación con la observación anterior y considerando la Figura que se muestra a continuación dada la disposición del Proyecto, se observa que podría existir interferencia con las obras de Metro (Línea 8) sobre todo con la disposición de estacionamientos subterráneos del Proyecto. se solicita aclarar por parte del Titular si existe una dependencia o condicionamiento del Proyecto.

Figura 2: Profundidad de subterráneos y Napa Freática



Fuente: Figura 128 de la DIA

- 1.10. Se solicita incluir referencia y detalles planimétricos sobre las áreas afectas a Utilidad Pública por Chile España que se deben “ceder y urbanizar”, conforme lo indican los certificados de informes previas y a establecido en el artículo 2.2.4. OGUC. Se debe poner especial atención al espacio de área verde en la esquina con Simón Bolívar.
- 1.11. En caso de corresponder (Extracción de arbolado en Bien Nacional de uso Público) se solicita aclarar la edad, tamaño, estado fitosanitario y disminución de sombra de las especies arbóreas que se extraen.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2167686320>

- 1.12. Respecto de las rutas diagramadas en la Figura 9 del punto A.3.2.3 de la DIA, se solicita hacer referencia a los nombres de las eventuales empresas de destino para los escombros, residuos peligrosos y eventual disposición de asbesto.
- 1.13. La Ilustre Municipalidad de Ñuñoa mediante Ord. N° Ord. N°1000-00117/2026 de fecha 16 de enero de 2026 señala que el Proyecto presenta una de las mayores densificaciones desarrolladas dentro del sector de la comuna de Ñuñoa. Al respecto se solicita que el Titular incorpore dentro de los CAV, las siguientes medidas de mejoramiento:
- a. Considerando el mal estado de los pavimentos de calzada, que presentan algunas vías dentro del AI y que serán parte de los accesos y egresos hacia y desde el proyecto, se solicita evaluar proponer un CAV que se refiera al reemplazo de los hormigones de calzada de la calle Holanda entre Simón Bolívar y Sucre, además de Ricardo Lyon desde Simón Bolívar hasta Pedro Lautaro Ferrer.
 - b. La Ilustre Municipalidad de Ñuñoa señala que los pavimentos que componen el cruce de las calles Holanda y Chile España, se encuentran en mal estado observándose agrietamientos y desgaste generalizado. Al respecto se solicita evaluar presentar un CAV que aborde la renovación de los hormigones de calzada en el cruce, con el fin de asegurar la continuidad del funcionamiento del cruce durante la fase de operación del Proyecto.
 - c. La Ilustre Municipalidad de Ñuñoa señala que los pavimentos en el cruce de Chile España con Campoamor están en mal estado. Lo anterior, conlleva situaciones de riesgo inminente tanto para vehículos menores como para los peatones que hacen uso del atravesado peatonal. Por lo anterior, se solicita al Titular evaluar un CAV que aborde el mejoramiento de los pavimentos del cruce incluyendo todos los atravesados peatonales.
 - d. La Ilustre Municipalidad de Ñuñoa observa la deteriorada situación del cruce de las calles Simón Bolívar y Ricardo Lyon. Dada la alta demanda del tráfico por dichas vías, se requiere que el titular evalúe presentar un CAV que se refiera a la repavimentación total del cruce con el fin de garantizar su operatividad efectiva durante el periodo de operación del proyecto.
- 1.14. Se solicita al Titular aclarar la información sobre la demanda eléctrica total del Proyecto, aclarando lo siguiente:
- a. Aclarar la Potencia Instalada.
 - i. Cargas proyectadas.
 - ii. Equipamiento que requiera consumo significativo (ascensores, calderas, climatización, etc.)
 - b. Aclarar la Factibilidad de Conexión eléctrica:
 - i. Certificado de factibilidad eléctrica del Proyecto.
 - ii. Carta de garantía de suministro o compromiso de conexión del Proyecto.
 - iii. Planos de trazado de empalme y puntos de conexión.
 - c. Aclarar la documentación sobre eficiencia energética:
 - i. Plan o memoria de eficiencia energética.
 - ii. Cumplimiento de la reglamentación térmica (RT).
- 1.15. Se solicita ampliar la presentación adjuntando una tabla resumen con la caracterización cualitativa y cuantitativa (ton/mes) de los residuos sólidos (domésticos, industriales, etc.) generados por el proyecto en sus fases de construcción y operación, indicando además las condiciones de almacenamiento y disposición final conforme lo establece la normativa vigente aplicable a esta materia.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2167686320>

Actividad	Residuo	Tipo de residuo	Cantidad Ton/mes	Almacenamiento	Frecuencia de retiro	Condiciones de la zona de acopio	Forma de disposición final
Fase de construcción							
Fase de operación							

- 1.16. En relación con la Tabla 3 del Estudio del Sistema de Movilidad Local de la DIA (Anexo 4.5 de la DIA), se solicita rectificar la sumatoria del total construido sobre NNT, y, por consiguiente, en el caso que corresponda, los análisis resultantes de superficie del Proyecto.
- 1.17. En relación al punto 3.1 Planos de Arquitectura de la DIA se solicita especificar la configuración y ubicación del cierre perimetral del Proyecto.
- 1.18. El Titular señala en el punto A.5.1.1 de la DIA que “*El primer condominio **contempla 2 edificios de 13 pisos de altura** y, el segundo, **contempla 3 edificios de 6 pisos de altura**. En resumen, se incorpora un total de 693 viviendas y una dotación de 738 estacionamientos subterráneos para vehículos. Cabe precisar que se contemplarán 2 estacionamientos para la Parroquia que estarán habilitados al término de la Sub-fase 1, y además, 70 unidades de estacionamientos que serán de uso exclusivo para la parroquia, los cuales estarán habilitados al término de la Subfase 2.*”

Al respecto, se solicita aclarar cómo se mantienen esas alturas ya que el Titular en la tabla 16 de la DIA señala respecto a los usos de suelo que sólo se permiten 10 y 5 pisos respectivamente:

Figura 3: Descripción Usos de Suelo Zona Z-4C y Z-2 - Zona de uso Residencial.

Zona	Uso	Tipos de usos de suelo
Z-4C En la Zona Z-4C se permiten máximo 5 pisos (14 metros de altura), densidad bruta máxima de 800 hab/há y posee un índice de constructibilidad del 1,5.	Permitido	Residencial
		Equipamiento
		Espacio Público
	Prohibidos	Áreas Verdes
		Equipamiento: Cárcel, Cementerio, Crematorios, Centro de detención.
Z2 La Zona Z-2 se permiten máximo 10 pisos (28 metros de altura), densidad bruta máxima de 1600 hab/há y posee un índice de constructibilidad de 2.	Permitido	Actividades Productivas
		Infraestructura
		Residencial
		Equipamiento
	Prohibidos	Espacio Público
		Áreas Verdes
		Equipamiento: Cárcel, Cementerio, Crematorios, Centro de detención.
		Actividades Productivas
		Infraestructura

Fuente: Tabla 16 de la DIA

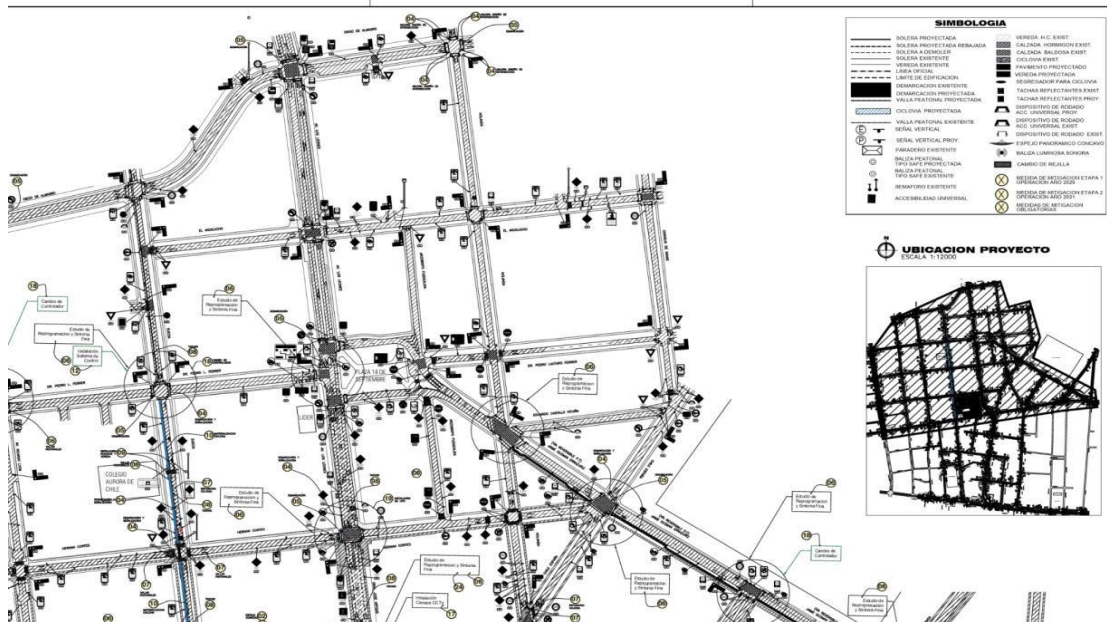
Además, se solicita aclarar cómo se abordaría el uso de culto asociado a la Iglesia (si esta llegará a ser parte del Proyecto), ya que no se ve reflejado en los tipos de uso de suelo.

- 1.19. Se solicita que el punto A-5.3.2 de la DIA se aborde para efectos de la evaluación como “Obras Viales” que requiere el Proyecto. (Independiente de la procedencia de estas de un IMIV), además se solicita acompañar en cada uno de los puntos que se señalan un esquema que dé cuenta de donde se implementarían dichas obras.
- 1.20. Se solicita al Titular mejorar la gráfica de los planos (considerar la claridad escala adecuada y visibilidad para todos los planos del Proyecto que se presenten en la Adenda), ya que no permite su correcta visualización, especialmente Planos de Arquitectura y Plano de IMIV.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2167686320>

Figura 4: Plano IMIV



Fuente: Ord. N°86 de fecha 08 de enero de 2026. Ilustre Municipalidad de Providencia referida a la Imagen extraída del punto 3.5 Plano de IMIV.

Partes, Obras y Acciones

1.21. Se solicita presentar una comparación entre el esquema de planta del Proyecto según DIA (Anexo 3.1 de la DIA) y el esquema del IMIV – Informe de Mitigación de Impacto Vial (Anexo 3.5 de la DIA) aprobado mediante Resolución Exenta N°8931/2025 DGTP del 21 de noviembre del 2025 de la Seremi de Transportes y Telecomunicaciones RM. Lo anterior, se señala con el objeto de precisar que el proyecto presentado al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA) y aquel ingresado al SEIM deben corresponder a un mismo diseño, manteniendo coherencia en sus características relevantes, tales como superficie predial, número de viviendas, edificios, estacionamientos y otros componentes asociados.

En atención a lo expuesto, se solicita al Titular presentar una comparación gráfica entre el esquema de planta del proyecto evaluado en la DIA y el esquema utilizado en el IMIV, así como incorporar una tabla comparativa que considere, a lo menos, los siguientes elementos:

- Número de edificios.
- Número de departamentos.
- Número de estacionamientos, desagregados en totales, residentes, visitas, personas en situación de discapacidad y bicicletas.
- Superficie predial.
- Superficie total construida.

1.22. Respecto del punto A.5. “Partes y obras permanentes” de la DIA, se solicita al Titular acompañar los siguientes antecedentes técnicos:

- a. Plano de infraestructura de agua potable, que detalle la conexión a la red de abastecimiento de Aguas Andinas S.A., las estructuras de distribución y bombeo, estanques de acumulación y demás obras complementarias.
- b. Plano de distribución de aguas servidas, incluyendo el punto de conexión a la red pública, estructuras de distribución y obras complementarias.
- c. Memoria de cálculo del sistema de agua potable y alcantarillado.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2167686320>

- d. Memoria de cálculo de las estructuras de distribución y almacenamiento de residuos provenientes del lavado de neumáticos y canoas
 - e. Memoria de cálculo que sustente las dimensiones y características de las estructuras de contención de derrames en las bodegas de residuos peligrosos y de sustancias peligrosas utilizadas durante la fase de construcción.
 - f. Programa de mantenimiento permanente del Proyecto de solución de aguas lluvias, acorde con la vida útil del Proyecto.
- 1.23. Se solicita especificar si la Fase 1 de Operación considera un espacio de estacionamiento al interior del predio para visitantes de la parroquia Santa Gema. En caso de no contemplarse, se sugiere su incorporación para evitar el uso de calles aledañas por parte de los asistentes, lo que podría aumentar la congestión vehicular del Área de Influencia del proyecto, incluido el territorio de Providencia.
- 1.24. Se solicita profundizar el análisis de las Partes y Obras del Proyecto, ya que no se observa que la Iglesia forme parte de ellas, además se solicita aclarar en detalle cada instalación señalada y no agrupar todas las edificaciones bajo el Título de “edificaciones” se debe presentar el detalle de cada una, y como opera.
- 1.25. Se solicita al Titular complementar la descripción de los grupos electrógenos a utilizar en todas las fases del Proyecto, señalando la cantidad de grupos electrógenos requeridos por fase, además indicar la potencia (kW, kVA) de cada equipo, tipo de combustible y régimen de operación (respaldo o emergencia, continuo, entre otros), si corresponde. Además, describir nombre de las actividades que requieren energía eléctrica, la cantidad de estanques de combustible para los grupos electrógenos, indicando la capacidad de éstos y días de autonomía, si corresponde, e indicar la o las actividades en que se usará la energía. También señalar, el lugar de almacenamiento del combustible, incluyendo un KMZ y tabla de coordenada, y los resguardos que contempla en caso de incendio o alguna emergencia.

Aguas Lluvias

- 1.26. En el acápite B.1.1.3. “Agua” de la DIA, en relación con los efectos asociados a la infiltración de aguas lluvias e inundaciones, se solicita aclarar las siguientes observaciones:
- a. Conforme a lo descrito en el Proyecto, *“para la fase de construcción, las aguas lluvias serán infiltradas de manera natural en el terreno, en su cota más baja”*. Al respecto, se solicita identificar el punto específico de infiltración y acreditar numéricamente la tasa de infiltración en dicho sector, con el objeto de descartar la ocurrencia de inundaciones que pudiesen afectar la calidad de las aguas y a la población, tanto al interior como al exterior del recinto del proyecto.
 - b. El acápite señala que *“Para la fase de operación del Proyecto, las aguas lluvias serán infiltrada de acuerdo con los requerimientos técnicos que indique el Proyecto de Aguas Lluvias, lo cual en ningún caso corresponderá a una recarga artificial de acuíferos.”*. No obstante, dicho Proyecto de Aguas Lluvias no ha sido acompañado. Al respecto, se solicita al titular adjuntar la Memoria de cálculo del sistema de evacuación de aguas lluvias.
- 1.27. Sobre la base de las observaciones realizadas en el presente ICSARA se solicita presentar nuevamente las partes, Obras y Acciones del proyecto, de manera actualizada, detallada y consolidada.

Geoinformación

- 1.28. Con relación a la información presentada en el Capítulo A de la DIA (Descripción de proyecto), se solicita aclarar, rectificar y/o ampliar la geoinformación de partes, obras y acciones del proyecto, considerando al menos la información presentada en la siguiente tabla:



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2167686320>

Nombre de la capa	Observación
FC SF2 Zona de Lavado de Camiones	Tiempo de ejecucion del geoproceso excedido.
FC SF2 Oficinas	Tiempo de ejecucion del geoproceso excedido.
FO Acceso Vehicular	Tiempo de ejecucion del geoproceso excedido.
FC SF2 Zona de Carga y Descarga	Tiempo de ejecucion del geoproceso excedido.
FC SF1 Porteria	Tiempo de ejecucion del geoproceso excedido.
FC SF1 Oficinas	Tiempo de ejecucion del geoproceso excedido.
FO Edificios	Tiempo de ejecucion del geoproceso excedido.
FC SF2 Accesos	Tiempo de ejecucion del geoproceso excedido.
FC SF2 Porteria	Tiempo de ejecucion del geoproceso excedido.
FC SF1 Accesos	Tiempo de ejecucion del geoproceso excedido.
FC SF1 Zona de Carga y Descarga	Tiempo de ejecucion del geoproceso excedido.
FC SF1 Zona de Lavado de Camiones	Tiempo de ejecucion del geoproceso excedido.
FC SF1 Comedores y vestidores	Tiempo de ejecucion del geoproceso excedido.
FO Bicicleteros	Tiempo de ejecucion del geoproceso excedido.
FC SF2 Comedores y Vestidores	Tiempo de ejecucion del geoproceso excedido.
FC SF1 Bodegas	Tiempo de ejecucion del geoproceso excedido.
FC SF2 Bodegas	Tiempo de ejecucion del geoproceso excedido.
FC SF2 Estacionamientos	Tiempo de ejecucion del geoproceso excedido.
FO Acceso Peatonal	Tiempo de ejecucion del geoproceso excedido.
FC SF1 Estacionamientos	Tiempo de ejecucion del geoproceso excedido.
FC SF2 Carga y Descarga Zona de Acopio	Tiempo de ejecucion del geoproceso excedido.
FO Area Verde	Tiempo de ejecucion del geoproceso excedido.
FC SF1 Zona de Carga y Descarga y Acopio	Tiempo de ejecucion del geoproceso excedido.

Suministros

- 1.29. Se solicita al Titular aclarar en una Tabla Resumen, cuál es la cantidad (L/s), origen y periodo en que el recurso hídrico es requerido para materializar el Proyecto, en todas sus Fases, para los usos: doméstico (pico de consumo de los trabajadores) e industrial (p.e. lavado de ruedas y canoas, humectación de caminos, preparación de supresor de polvo u otros). Se solicita utilizar la siguiente planilla, de forma clara y coherente, con la estructura de datos señalada a continuación:

Fase	Origen (Pozo/Otro)	Periodo	Consumo (l/s)
CONSTRUCCIÓN			
Consumo Doméstico			
Funcionamiento solución sanitaria			
etc.			
OPERACIÓN			
Consumo Doméstico			
Riego			
etc.			
TOTAL			

En línea con lo anterior, se solicita al Titular detallar el proceder aritmético implicado en cada uno de los cálculos realizados en atención a lo presente, de modo que lo informado se encuentre debidamente justificado y sea representativo del consumo asociado a la construcción, operación, y funcionamiento de la totalidad de las obras, en situación de máxima ocupación (de mano de obra) y época ambientalmente más desfavorable.

- 1.30. En el punto A.5.4. Áreas Verdes, del Capítulo A “Descripción del proyecto” de la DIA, el Titular indica que el Proyecto contempla una superficie total de áreas verdes equivalente a 3.510 m². Sin



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2167686320>

embargo, dicha superficie no se encuentra consignada en el Certificado de Factibilidad N°008661, emitido por la empresa sanitaria Aguas Andinas S.A., con fecha 17 de octubre de 2025, el cual se limita a señalar un consumo medio diario estimado de 600 m³, destinados a abastecer a una población total de 2.400 habitantes correspondientes a los edificios del Proyecto, sin precisar si existe o no disponibilidad de suministro para el riego de la superficie destinada a áreas verdes. En consecuencia, se solicita al Titular precisar la superficie final proyectada que será considerada para el servicio de agua potable y alcantarillado, desagregando los distintos usos, tales como viviendas, edificios, obras complementarias, áreas verdes existentes y proyectadas, entre otros. Asimismo, deberá acompañarse, un Certificado de Factibilidad actualizado, el cual deberá ser coherente y consistente con los antecedentes presentados en la DIA.

- 1.31. En relación con el punto A.4.2. “Instalaciones de servicios y administración” de la DIA, se requiere aclarar el origen del agua que será utilizada en baños, duchas y lavatorios de los trabajadores durante la fase de construcción del Proyecto, así como la forma de disposición de las aguas servidas generadas, considerando que el Certificado de Factibilidad emitido por Aguas Andinas S.A. se circunscribe exclusivamente al suministro de agua para el consumo de los residentes del condominio durante la fase de operación del proyecto, y no contempla el abastecimiento durante la fase de construcción.
- 1.32. En el punto B.1.1.2. “Aire” de la DIA, respecto de la aplicación de un sistema de abatimiento de material particulado mediante el uso de supresor de polvo “*Bischofita*”, se solicita aclarar las siguientes observaciones:
 - a. Se deberá identificar con claridad la fuente de agua que será utilizada para dicho propósito durante la fase de construcción, considerando lo señalado en el numeral 2 de la sección “Descripción del proyecto” indicando expresamente si se cuenta o no con la aprobación de la empresa sanitaria para el abastecimiento del recurso hídrico durante dicha fase.
 - b. Se señala en el acápite respectivo que “*La Ficha Técnica del producto y su respectiva Hoja de Seguridad se presenta en el Anexo D y los detalles de su aplicación en el Estudio de Emisiones Atmosféricas del Anexo N°4. Estudios de Especialidad.*” No obstante, de la revisión de los antecedentes acompañados se advierte únicamente la incorporación de la hoja de seguridad, sin adjuntarse la ficha técnica del producto. En consecuencia, se solicita incorporar el documento faltante y/o la etiqueta correspondiente del producto.
 - c. Se identifica una inconsistencia entre los antecedentes presentados, toda vez que el Anexo 2 “Plan de estabilización de caminos no pavimentados interiores” de la DIA, en su acápite 2.1. “Periodo y frecuencia de las actividades”, indica que “*El supresor de polvo se aplicará en las vías internas no pavimentadas considerando riego mensual, siempre y cuando las condiciones climáticas así lo ameriten*”, mientras que el Anexo 4.2 de la DIA “Estudio de emisiones atmosféricas”, en sus acápites 6.1.9.1. y 6.1.9.2., señala que el producto será aplicado exclusivamente en tres tramos específicos, y no en la totalidad de los caminos no pavimentados. Se solicita aclarar si la medida será aplicada en todos los caminos no pavimentados o únicamente en los tramos indicados en el referido Estudio.
 - d. Asimismo, se detecta una inconsistencia en relación con el periodo de aplicación del supresor de polvo, dado que el Anexo 2 “Plan de estabilización de caminos no pavimentados interiores” de la DIA, en su acápite 2.1., señala que la aplicación se realizará durante el primer año de construcción para Sub-fase 1 y durante el cuarto año de construcción para Sub-fase 2, mientras que el Anexo 4.1 “Estudio de emisiones atmosféricas” de la DIA, en sus acápites 6.1.9.1. y 6.1.9.2., indica que el producto será aplicado mensualmente durante toda la fase de construcción de ambas Sub-fases. Se solicita clarificar y unificar el periodo de aplicación de esta medida.
 - e. El Anexo 2 “Plan de estabilización de caminos no pavimentados interiores” de la DIA, en su acápite 4 “Cálculo para la aplicación del producto”, señala que la captación de agua se realizará directamente desde el suministro de agua instalado en sitio del Proyecto. En virtud de lo



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2167686320>

anterior, se solicita informar la ubicación exacta de dicho punto de captación, incorporando archivo KMZ, coordenadas geográficas y los implementos utilizados para la conexión de las mangueras de riego. Adicionalmente, se requiere describir la metodología de dosificación e inyección de mezcla en el agua de riego, identificando materiales, ubicación de las estructuras e implementos, dimensiones, materialidad y las medidas de prevención de derrames durante las labores de dosificación y riego, considerando lo indicado en la hoja de seguridad del producto, que advierte expresamente: “No permita que el producto alcance aguas superficiales o desagües. Tomar todas las precauciones necesarias para que los residuos sean recolectados y contenidos.”.

- 1.33. En base a las observaciones del presente ICSARA, se solicita al Titular actualizar y consolidar en la Adenda el Capítulo A “Descripción del Proyecto” de la DIA.

2. **NORMATIVA AMBIENTAL APLICABLE**

- 2.1. Se solicita al Titular desarrollar los siguientes cumplimientos normativos para el Proyecto:

- a. En el apartado C.1.8. Componente/materia: Vialidad de la DIA, se observan 3 tablas diferentes para el DFL N°850/1997 MOP. Al respecto se solicita rectificar lo indicado en una sola tabla considerando en ella el cumplimiento de los siguientes artículos:
- Art. N° 30, que prohíbe la circulación en caminos públicos de vehículos de cualquier especie que sobrepasen los límites de peso máximo establecidos en las disposiciones legales (D.S. N°158 y 200 respectivamente del Ministerio de Obras Públicas) y señala la necesidad de autorización en casos calificados.
 - Art. N° 36, en donde se señala entre otros, que cuando una empresa necesite hacer en los caminos obras que exijan su ocupación o rotura, deberán solicitar permiso a la Dirección de Vialidad. Junto con ello, se señala la prohibición del vertido o escurrimiento de materiales, productos o desechos generados a causa de las actividades del proyecto, hacia las rutas o caminos de tuición MOP.

Emisiones Atmosféricas

- 2.2. Se solicita al Titular rectificar el Anexo 4.2 “Estudio Emisiones atmosféricas” de la DIA, presentando una nueva versión que considere las respuestas a las observaciones del presente ICSARA y todos los lineamientos de la Guía para la estimación de emisiones atmosféricas en la Región Metropolitana de octubre de 2020 (Guía 2020), disponible en <https://airerm.mma.gob.cl/guia-para-la-estimacion-de-emisiones-atmosfericas-en-la-rm/>.

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

- 2.2.1. Sobre los “contenidos mínimos” del informe de estimación de emisiones:
- a. Ampliar los cronogramas presentados en las Tablas 1 y 2 del Anexo 4.2 de la DIA, incorporando una columna que identifique explícitamente la actividad emisora asociada a cada hito declarado.
- b. Ampliar el Anexo 4.2 de la DIA, incorporando un archivo Excel editable que contenga la memoria de cálculo de las emisiones atmosféricas asociadas a cada actividad declarada. Dicho archivo deberá permitir la autoconsulta de las celdas de cálculo, de modo que sea posible verificar la consistencia, trazabilidad y completitud de la información presentada.
- 2.2.2. Sobre las actividades relacionadas con el movimiento de tierra:



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2167686320>

- a. Aclarar las áreas de demolición de tipo vial, dado que en el Anexo D Proyecto.KMZ del Anexo 4.2 de la DIA se identifican sectores del emplazamiento del Proyecto asociados a estacionamientos, donde no se contempla dicha actividad emisora, aun cuando correspondería su ejecución.
 - b. Para ambos polígonos de las subfases representados en el Anexo D del Anexo 4.2 de la DIA, se observan ejemplares arbóreos. Aclarar si estos serán conservados o retirados. En caso de retiro, se deberán cuantificar las emisiones atmosféricas asociadas a dichas actividades, considerando, entre otros, escarpe, uso de maquinaria y transporte.
 - c. Ampliar el apartado 4.4.3 del Anexo 4.2 de la DIA, incorporando una tabla de cubicación de excavación y escarpe, elaborada a partir de la planimetría del Proyecto. Dicha tabla deberá informar, para cada estructura principal, al menos: área intervenida, profundidad, volumen excavado y volumen esponjado. Se aclara que la Tabla 64 del Anexo 4.2 de la DIA no permite verificar que se esté considerando la totalidad del material removido por excavación.
- 2.2.3. Sobre la resuspensión de material particulado por tránsito vehicular:
- a. Aclarar el suministro de áridos declarado en el Anexo 4.2 de la DIA, toda vez que, de los antecedentes disponibles, no es posible verificar que dicho proveedor cuente con una capacidad operativa compatible con los volúmenes requeridos por el proyecto. En caso de corresponder, se deberá rectificar el proveedor informado.
 - b. Ampliar el Anexo 4.2 de la DIA, incorporando el cálculo detallado del peso promedio de la flota (W) para cada tramo no pavimentado, tanto interno como externo, considerado en el proyecto. Se aclara que, para rutas no pavimentadas, el valor de W es específico de cada tramo y no corresponde a un valor único o constante aplicable a todas las rutas.
 - c. Rectificar el Anexo E “Plan de Aplicación de Medidas de Abatimiento” contenido en el Anexo 4.2 de la DIA, en relación con las rutas consideradas para la aplicación de la medida (Bischofita), dado que se identifican discrepancias con las rutas declaradas en el Anexo 4.2 de la DIA, en particular para los tramos T7 y T3.
 - d. Rectificar el valor de densidad empleado en el Anexo 4.2 de la DIA, dado que corresponde a un valor de densidad seca, según lo informado en el apéndice “Estudio de Emisiones Atmosféricas.pdf”. Se aclara que el valor que corresponde utilizar es el de densidad húmeda (2,370 g/mL), informado en el mismo apéndice.

2.3. Se solicita Titular actualizar el cumplimiento del D.S. 31/2016 del MMA considerando las observaciones del presente ICSARA y la peor condición de evaluación ambiental incluyendo un nuevo anexo de estimación de emisiones atmosféricas del Proyecto que considere todos los lineamientos de la Guía para la estimación de emisiones atmosféricas en la Región Metropolitana de octubre de 2020 (guía 2020), disponible en <https://airerm.mma.gob.cl/guia-para-la-estimacion-de-emisiones-atmosfericas-en-la-rm/>. Al respecto, se solicita rectificar el Apartado 8 del Anexo 4.2 de la DIA, actualizando el análisis normativo de las emisiones de MP2,5 y MP10, así como sus equivalentes y precursores, conforme a lo estipulado en los artículos 63 y 64 del PPDA, aplicando las correcciones mencionadas, y presentar un Programa de Compensaciones de Emisiones (PCE) preliminar, de manera de verificar los montos de emisiones a compensar del proyecto.

Ruido

2.4. En el punto “5 Metodología de Modelación” del Anexo 4.3 (Estudio de Ruido y Vibraciones Santa Gema) de la DIA, el Titular señala que en las modelaciones de ruido realizadas se utilizarán “Áreas de Emisión de Ruido”, para representar las zonas que abarcan cada uno de los Frentes de Trabajo y no focos únicos ya que, el área representa de mejor manera la realidad de los trabajos en obra, los



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2167686320>

cuales son trabajos de maquinaria o herramientas generadoras de ruidos molestos, dentro de un área específica que, para efectos de la modelación, funcionan en simultáneo y que las fuentes de “Áreas de Emisión de Ruido” son conformadas por focos, los cuales se encuentran distribuidos de manera uniforme dentro del área determinada y cada uno de estos emite la misma cantidad de ruido, expresado en dB(A), esto para representar el peor escenario de modelación y que la cantidad emitida de ruido por cada foco dependerá del escenario evaluado y su frente de trabajo asociado a dicho escenario.

Al respecto, resulta relevante que el Titular declare de forma expresa cómo las denominadas “Áreas de Emisión de Ruido” distribuyen la emergencia total del frente de trabajo, es decir, si cada foco de emisión del elemento de área tiene la misma emisión del frente de trabajo total o la suma de todos ellos es igual a la emisión total del frente de trabajo en cada caso.

- 2.5. En el punto “6.1 Descripción General de la Fuente Emisora” del Anexo 4.3 de la DIA, el Titular muestra en la figura “11 Cronograma del Proyecto” la carta Gantt del Proyecto en la cual se muestran las partidas para cada sub fase del proyecto, en la cual se incluyen las obras de Socializado así como otras con las cuales se desarrollará el Proyecto.

Al respecto, se solicita al Titular ampliar la información de las obras de Socializado de las cuales no se mencionan en las estimaciones de nivel de ruido y vibraciones del Proyecto. En efecto, dado que el Proyecto considera subterráneos de hasta 4 niveles se solicita el Titular que declare dichas obras y si en ellas habrá o no anclajes o tensores, ya que de ser así las maquinarias utilizadas podrían constituir importantes fuentes de ruido y vibración hacia los receptores, lo que debe ser aclarado y evaluado.

- 2.6. En el punto “7.2.1 Fase de Construcción” del Anexo 4.3 de la DIA, el Titular señala que para el cálculo del nivel de vibraciones del Escenario 1, se utilizará los datos de la excavadora, la cual posee un PPV a 25 pies de 0,089 pulgadas/s y 89 VdB en nivel de vibración, y que para los Escenarios 2 y 3 del Anexo 4.3 de la DIA, se utilizará la maquinaria con mayor emisión en el área de Construcción de los edificios que posee un PPV a 25 pies de 0,21 pulgadas/s y 94 VdB en nivel de vibración que correspondería al Rodillo compactador, informando además en la Tabla “33 Distancia Entre Receptor y Maquinaria Más Cercana” del Anexo 4.3 de la DIA las distancia que se usarán para tales estimaciones.

Al respecto, se solicita al Titular que informe mediante imágenes el escenario espacial en la cual se basan las distancias informadas en la Tabla 33 del Anexo 4.3 de la DIA. Del mismo modo, para el Escenario 1 se solicita al Titular que informe cómo utiliza el valor de vibración de una excavadora realizando trabajos de demolición respecto de la que señala la tabla “32 PPV y Lv para Construcción – Fase de Construcción” considerando además la técnica de demolición que será utilizada por el Proyecto.

- 2.7. En el punto “8.1.2 Escenarios de Modelación” del Anexo 4.3 de la DIA, el Titular muestra en la tabla 36 “Escenarios Considerados Para Modelación” los distintos escenarios que utiliza para la estimación de los niveles de ruido del Proyecto, en la cual informa que el escenario 1 consistiría en la demolición de las sub fases 1 y 2, así como otros escenarios para las distintas etapas del proyecto.

Al respecto, resulta indispensable para las faenas de demolición de cada subfase que se informe de forma detallada la ubicación de las estructuras a demoler, así como sus características, ya sea materiales como de altura, de modo que además se informe qué técnica de demolición será utilizada, es decir, técnicas por presión (Peso rompedor, Masa suspendida), técnicas de percusión (Martillo de percusión, Martillo picador manual, Martillo picador sobre vehículo, Mecánica hidroneumática, Pinzas demoledoras, Gato hidráulico), etc., de modo que además se detalle qué maquinaria será utilizada en cada caso. Del mismo modo, para aquellas estructuras en altura se solicita al Titular detallar a qué altura ubica el foco de emisión en este caso ya que el nivel de ruido producido por la acción de demoler no solo lo produce la maquinaria utilizada sino que la propia acción de demoler la estructura, la cual al estar en altura emitirá ruido a la altura que debe demoler, lo que debe especificarse.

- 2.8. En el punto 8.2 “Resultados Referenciales (Sin Medidas de Control)” del Anexo 4.3 de la DIA, el Titular muestra en las Tablas 37 a la 42 los resultados de las modelaciones de ruido según los mapas



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2167686320>

de ruido de las figuras 27 a la 32, respectivamente, cuya escala entrega una visión general del Proyecto y no permite revisar en detalle los resultados.

Al respecto, se solicita al Titular elaborar los mapas de ruido de cada escenario de forma tal que la escala utilizada permita ver sólo el frente de trabajo y cada receptor por separado, de modo de poder verificar tanto la ubicación de los focos de emisión como el punto de evaluación utilizado en cada evaluación, el que deberá corresponder al lugar dentro de cada predio receptor cuyo mayor nivel de ruido se registra. Para ello, deberá informarse en cada mapa el punto de evaluación y los niveles de ruido en cada caso (incluyendo todos los niveles de ruido de receptores en altura) así como además se solicita que se muestre coloreado el mapa de ruido sólo hasta la isobara del límite normativo, esto es 60 dBA. Para el caso de receptores en altura, se solicita que se elaboren mapas de ruido de corte transversal con las mismas condiciones de escala que las ya mencionadas.

- 2.9. En el punto 8.2 “Resultados Referenciales (Sin Medidas de Control)” del Anexo 4.3 de la DIA, el Titular muestra en las Tablas 43 y 44 los resultados de las modelaciones de ruido según los mapas de ruido de las figuras 33 y 34, respectivamente, cuya escala entrega una visión general del Proyecto y no permite revisar en detalle los resultados, así como además no se visualiza la identificación de receptores más cercanos a los focos de emisión lo que se considera erróneo para evaluar el cumplimiento normativo.

Al respecto, la evaluación del nivel de ruido del escenario 4 relacionados con los trabajos IMIV tanto de la etapa 1 como de la etapa 2 deben necesariamente identificar a los receptores más cercanos a cada foco de emisión, distintos a los ya identificados para el proceso de construcción de los edificios del Proyecto, lo que resulta evidente toda vez que, por ejemplo, para los trabajos IMIV en la intersección de las calles Av. Suecia y Av. Sucre no pueden considerarse los receptores R1 y R6 como válidos para acreditar el cumplimiento normativo habiendo edificaciones más próximas a dichos trabajos que deben ser considerados. Lo mismo para los otros focos de emisión de los trabajos IMIV, lo que debe rectificarse y si en ellos hay edificaciones en altura deberán confeccionarse mapas de ruido de corte transversal según sea el caso. Finalmente se solicita elaborar los mapas de ruido de cada etapa de los trabajos IMIV de forma tal que la escala utilizada permita ver sólo el frente de trabajo y cada receptor por separado, de modo de poder verificar tanto la ubicación de los focos de emisión como el punto de evaluación utilizado en cada evaluación, el que deberá corresponder al lugar dentro de cada predio receptor cuyo mayor nivel de ruido se registra. Para ello, deberá informarse en cada mapa el punto de evaluación y los niveles de ruido en cada caso (incluyendo todos los niveles de ruido de receptores en altura) así como además se solicita que se muestre coloreado el mapa de ruido sólo hasta la isobara del límite normativo, esto es 60 dBA. Para el caso de receptores en altura, se solicita que se elaboren mapas de ruido de corte transversal con las mismas condiciones de escala que las ya mencionadas.

- 2.10. En el punto 8.2.4 “Escenario 5. Operación” del Anexo 4.3 de la DIA, el Titular muestra en la tabla “45 Esc. 4 Operación – Sin Medidas Aplicadas” los niveles de ruido resultante de las modelaciones de lo que sería el mapa de ruido mostrado en la figura “35 Escenario 4. Operación – Sin Medidas Aplicadas”.

Al respecto, se solicita al Titular rectificar la identificación del escenario de la fase de operación que corresponde al escenario 5 y no 4 como lo indica el Titular, según lo informado en la Tabla 36 “Escenarios Consideradas para Modelación” del Anexo 4.3 de la DIA. Del mismo modo, se solicita rectificar la figura 35 del Anexo 4.3 de la DIA toda vez que no corresponde a un mapa de ruido propiamente tal, más aún además no se cumple con las condiciones antes observadas para los mapas de ruido en cuanto a su escala y nivel de detalle que se requiere para cada receptor, especialmente, para aquellos receptores internos que se encuentran más cercanos a los focos de emisión de los grupos generadores del Proyecto.

- 2.11. En el punto 8.3.2 “Fase de Construcción” del Anexo 4.3 de la DIA, el Titular muestra en las Tablas 52 a la 55 los resultados de las estimaciones de vibraciones que se obtendrían en cada receptor, así como la declaración de en cuáles de ellos se cumple o no con el criterio de molestia.

Al respecto, se solicita al Titular que respalde los resultados mediante imágenes en las cuales se ubique el foco de vibración y el punto de evaluación de vibraciones utilizados para cada receptor por separado, de modo de validar las distancias consideradas en cada caso.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2167686320>

- 2.12. En el punto 9 “Medidas de Control” del Anexo 4.3 de la DIA, el Titular plantea las medidas control de ruido y vibraciones que serán necesarias para el cumplimiento normativo las que consistirían en Barreras acústicas perimetrales de 4,8 m de altura y 6 m de altura (con y sin recubrimiento de lana mineral) según como se detalla en las figuras 50 y 51, limitación de maquinaria según se detalla en la figura 52 y tabla 56, el Cierre de vanos para las obras en altura y Barreras modulares para las obras de la loza de avance de 3,6 m de largo por 2,4 m de altura así como para los trabajos de IMIV. Para el caso de vibraciones se plantea la restricción de maquinaria y señala la maquinaria de reemplazo en cada caso.
- Al respecto, dadas las observaciones señaladas anteriormente en el presente ICSARA, estas medidas de control de ruido deberán ser revisadas y rectificadas en caso de corresponder. Sin perjuicio de lo anterior, se solicita ampliar la información respecto de las maquinarias restringidas para el componente ruido según se informa en la Tabla 56 del Anexo 4.3 de la DIA en la cual sólo se permitiría para el Escenario 1 Subfase 2 el uso de Cangos y Excavadora, por lo que revisando la Tabla 16 del Anexo 4.3 de la DIA para el mismo escenario sólo se elimina el Camión Tolva disminuyendo dicho frente de trabajo de 85 dBA a sólo a 83 dBA lo que debe revisarse y explicar de forma detallada dicha medida de control de ruido.
- 2.13. Sobre la base de las observaciones del presente ICSARA sobre ruido se solicita presentar un nuevo Anexo de Ruido actualizado y consolidado en la Adenda.

Patrimonio Arqueológico

- 2.14. En caso de efectuarse un hallazgo arqueológico o paleontológico durante las excavaciones del proyecto, y a fin de evitar incurrir en el delito de daño a Monumento Nacional establecido en el artículo N° 38 de la Ley N° 17.288, se deberá proceder según lo establecido en los artículos N° 26 y 27 de la *Ley N° 17.288 de Monumentos Nacionales* y el artículo N° 23 del Decreto Supremo N° 484 de 1990 del Ministerio de Educación, *Reglamento sobre excavaciones y/o prospecciones arqueológicas, antropológicas y paleontológicas*, paralizando toda obra en el sector del hallazgo e informando de inmediato y por escrito al Consejo de Monumentos Nacionales (CMN), para que este organismo determine los procedimientos a seguir, cuya implementación deberá ser efectuada por el titular del proyecto.

Patrimonio Paleontológico

- 2.15. En caso de efectuarse un hallazgo paleontológico durante las excavaciones del proyecto, y a fin de evitar incurrir en el delito de daño a Monumento Nacional establecido en el artículo N° 38 de la Ley N° 17.288, se deberá proceder según lo establecido en los artículos N° 26 y 27 de la Ley N° 17.288 de Monumentos Nacionales y el artículo N° 23 del D.S N° 484 Reglamento sobre excavaciones y/o prospecciones arqueológicas, antropológicas y paleontológicas, paralizando toda obra en el sector del hallazgo e informando de inmediato y por escrito al Consejo de Monumentos Nacionales, para que determine los procedimientos a seguir, cuya implementación deberá ser efectuada por el Titular del Proyecto.
- Por lo tanto, se solicita la incorporación del Protocolo de Hallazgos no Previstos en el Capítulo de Normativa Ambiental Aplicable. Este deberá tener en cuenta lo indicado por el artículo 26° de la Ley N°17.288 de Monumentos Nacionales y proceder de la siguiente manera:
- a. Detener las obras en el lugar del hallazgo, en al menos 2 metros de distancia alrededor del punto donde se produjo el hallazgo. Si el hallazgo es múltiple (formando un nivel, p. ej.) se considerarán 2 metros desde los especímenes más alejados del centro del lugar del hallazgo. Lo anterior, teniendo certeza de que el hallazgo es puntual y no se presenta dentro de un nivel con abundancia de fósiles con continuidad lateral (horizontal) mayor al afloramiento detectado. En el caso que se presente un nivel (estrato) paleontológico, es necesario despejar más la zona, de manera de delimitar claramente la potencia de este nivel.
 - b. Dar aviso de manera inmediata al/la profesional asesor/a en paleontología o en su ausencia al/la jefe/a de obra o superior a cargo de los trabajos en el área del hallazgo, informando de



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2167686320>

- su localización exacta al departamento de medio ambiente, o similar, que represente al/la titular del proyecto.
- c. Se deberá proceder a delimitar y señalizar correctamente (señalética, banderín) el área para su protección. Se deberá disponer para ello de la señalética adecuada que indique la restricción de ingreso al sector, acompañado de un cerco perimetral (2 metros de alto) que limite y resguarde el hallazgo.
 - d. Se deberá notificar al CMN acerca del hallazgo paleontológico no previsto, utilizando coordenadas UTM (DATUM WGS 84) y registro fotográfico de buena resolución (con tomas en primer plano, de detalle, con escala y del contexto en general). La notificación deberá ser informada por el/la profesional asesor/a en paleontología, encargado/a de medio ambiente, u otro/a representante del/la Titular, en un plazo máximo de cinco días hábiles desde la fecha de descubrimiento del hallazgo. El CMN determinará las medidas a implementar por parte del Titular, considerando la Ley 17.288 de Monumentos Nacionales y el Reglamento de Excavación D.S. N° 484 de 1990.
 - e. Asimismo, este protocolo deberá incluirse en las charlas de inducción a los/las trabajadores/as del proyecto tomando en cuenta para ello la “guía de informes paleontológicos” del CMN (monumentos.gob.cl), según lo estipulado en la Etapa 3 (acápito 3.2.4).

3. PERMISOS AMBIENTALES SECTORIALES

PAS 132 (Arqueología)

- 3.1. Respecto de las observaciones realizadas en el presente ICSARA, se deberán remitir, durante esta evaluación ambiental, todos los antecedentes necesarios para tramitar el Permiso Ambiental Sectorial contenido en el Art. N° 132 del RSEIA, referente a intervenciones en sitios arqueológicos.
- 3.2. Si bien el Consejo de Monumentos Nacionales (CMN) está de acuerdo con la propuesta de rescate del Titular del 5% del sitio por medio de unidades de 2 x 2 m de las cuales 109 unidades serán distribuidas en el área de alta densidad (1,36%) y 32 unidades serán distribuidas en el área de mediana densidad (0,69%) y se incluye en el porcentaje de rescate lo ya excavado en la etapa de caracterización con pozos de sondeo. Se solicita al Titular adjuntar un plano (PDF y KMZ) con la distribución de las unidades de rescate.
- 3.3. Respecto a la propuesta de excavar la totalidad de los rasgos por medio del despeje controlado, el CMN solicita remitir una nueva propuesta para abordar los rasgos constructivos, donde un porcentaje menor de su rescate se realice con metodología arqueológica por medio de unidades de 2x2m. Para los rasgos lineales tipo cimiento/sobre-cimiento presentes en el sitio, la distribución de dichas unidades deberá estar enfocadas en definir las diferentes espacialidades que dichas estructuras promovieron (exterior, interior, áreas de actividad, etc.), además de la posibilidad de visibilizar procesos de formación de sitio diferenciales. Junto con lo anterior, se solicita incorporar en la propuesta de rescate, unidades con metodología arqueológica en los rasgos tipo piso, ya que estos debido a sus características, pueden operar como sellos estratigráficos.
- 3.4. Se solicita contemplar unidades de rescate en las zonas donde se registraron fragmentos de cerámica con tratamiento de superficie de escobillado (unidades 28, 34, 39 y 67) ya que por lo general dichos tipos de cerámica se han asociado en su mayoría a contextos prehispánicos de periodos tardíos, por lo que su presencia en el sitio abre la posibilidad de ocupaciones anteriores.
- 3.5. La carta de la institución destinataria de los materiales debe indicar de forma explícita que recibirá la totalidad de los materiales obtenidos del sitio, tanto de la etapa de caracterización como de rescate.

PAS 132 (Paleontología)

- 3.6. En caso de realizar hallazgos durante la inspección visual solicitada en el presente ICSARA, deberá remitir todos los antecedentes solicitados para la tramitación del PAS 132 de paleontología.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2167686320>

4. ANTECEDENTES QUE JUSTIFIQUEN LA INEXISTENCIA DE AQUELLOS EFECTOS, CARACTERÍSTICAS O CIRCUNSTANCIAS DEL ARTÍCULO 11 DE LA LEY

Área de influencia

4.1. En virtud de las observaciones respecto del área de influencia del proyecto del presente ICSARA, se solicita al Titular entregar los archivos digitales de las áreas de influencia actualizadas de todos los componentes analizados en formato KMZ y PDF.

4.2. Se solicita al Titular incluir un análisis de Riesgos geológicos y geotécnicos, analizando al menos los siguientes escenarios:

- (1) subsidencia,
- (2) estabilidad de excavaciones profundas,
- (3) socavación por lluvias intensas.

En aquellos casos en que alguno/s de estos escenarios no resulte aplicable, deberá presentarse la correspondiente justificación técnica que sustente su exclusión de análisis.

Ruido

4.3. Rectificar el Anexo 4.3 “Estudio Ruido y Vibraciones” de la DIA, presentando una nueva versión que considere todos los lineamientos de:

- La “Guía para la Predicción y Evaluación de impactos por Ruido y Vibración en el SEIA de febrero 2019 (Guía 2019) disponible en:

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

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

4.3.1. Aclarar la modelación del Escenario 3 presentada en el Anexo 4.3 de la DIA, indicando explícitamente si la evaluación del impacto acústico en los receptores consideró fuentes de ruido en altura, y no únicamente a nivel de suelo.

4.3.2. Ampliar el Anexo 4.3 de la DIA, incorporando la evaluación del ruido asociado al flujo vehicular durante la fase de construcción. Para lo anterior, se deberá describir la metodología de evaluación empleada y presentar los antecedentes técnicos necesarios que permitan verificar los resultados obtenidos.

4.3.3. Rectificar el Anexo 4.3 de la DIA, en particular respecto de la tipificación de las fuentes emisoras, dado que se identifican fuentes de tipo área. Para lo anterior, se deberá modelar como fuentes puntuales el uso simultáneo de maquinaria y vehículos, considerando su ubicación más cercana posible a los receptores, a fin de asegurar la evaluación bajo la condición ambiental más desfavorable, conforme a lo establecido en el artículo 19 del D.S. N°40/2012 del MMA.

4.3.4. Ampliar la presentación del Anexo 4.3 de la DIA incluyendo un Plan de Gestión de Ruido (PGR), orientado a verificar el cumplimiento del D.S. N°38/11 MMA, así como la suficiencia de las medidas de control establecidas para tal efecto, considerando lo indicado en el documento Medidas y recomendaciones para el control y Gestión de Ruido, elaborado por el Ministerio de Medio Ambiente y disponible en el sitio web

https://ruido.mma.gob.cl/wp-content/uploads/2023/04/medidas_y_recomendaciones_para_el_control_y_gestion_del_ruido_en_actividades_de_construccion.pdf.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2167686320>

Arqueología

- 4.4. En relación al Anexo 4.2 de la DIA se solicita aclarar las siguientes observaciones, sobre la caracterización arqueológica:
- Para el rasgo identificado en la unidad 34, se sugiere la posibilidad de que su funcionalidad corresponda a una acequia, más que a un sobre cimiento. Se solicita aclarar.
 - Se consulta la razón de por qué en los dibujos de perfil los relieves entre la capa A y capa B son iguales entre la mayoría de las unidades, lo mismo pasa para los relieves entre capa B y C, considerando que cada dibujo de perfil debería tener características propias, incluyendo relieves y profundidades dentro de la secuencia estratigráfica que queda consignado al momento de realizar el dibujo de perfil en terreno.

Paleontología

- 4.5. El Consejo de Monumentos Nacionales mediante Ord. N°156 de fecha 14 de enero de 2026 señala que de acuerdo con la información contenida en la Hoja Tilttil-Santiago (Wall et al., 1999), el Proyecto se emplaza sobre la unidad geológica denominada Depósitos aluviales del río Mapocho (Qamo), en el cual existe registro de hallazgos paleontológicos restos de *Gomphotheriidae indet.* (Frassinetti y Alberdi, 2001), *Megatherium medinae* (Frassinetti y Azcárate, 1974) y caballo americano o *Equus (Amerhippus)* sp. (Alberdi y Frassinetti, 2000). Según los criterios de la Guía de Informes Paleontológicos del Consejo de Monumentos Nacionales esta unidad es clasificada bajo la categoría fosilífera, es decir, tiene un potencial medio a alto de contener fósiles.
- Tomando en consideración los argumentos expuestos se solicita que durante la presente evaluación ambiental se efectúe una inspección visual en el terreno, que permita revisar las unidades geológicas presentes, en toda el área del Proyecto, por parte de un/una profesional asesor/a en paleontología, que cumpla con lo establecido en la Res. Ex. CMN N° 650 del 05.07.2022 sobre “*Actualización de Antecedentes Profesionales para la Obtención de Permisos de Intervención Paleontológica y Realización de Trabajos en Paleontología Aplicada en Materias de Competencia del Consejo de Monumentos Nacionales*”. Esto es con el propósito de evaluar la posible afectación de restos fósiles en superficie, en áreas de excavaciones o movimiento de tierra proyectados e influencia de zonas aledañas. Del mismo modo, y considerando los resultados de la inspección en terreno, deberá elaborar y presentar un informe paleontológico para toda el área de influencia del proyecto siguiendo los lineamientos explicitados en la Guía de Informes Paleontológicos disponible en la página web.
- Por otra parte, se solicita utilizar y presentar todos los antecedentes requeridos en el documento “Criterio de evaluación en el SEIA: Caracterización del Componente Patrimonio cultural Paleontológico”, disponible en (sea.gob.cl). En dicho documento se deberá agregar un análisis de las unidades geológicas aledañas al área de influencia del proyecto, especificar las profundidades de las excavaciones que se pretenden ejecutar, así como planos donde se visualice el área a intervenir y se reflejen las profundidades máximas de excavación proyectadas, en conjunto con los archivos georreferenciados.

Medio Humano

- 4.6. Con relación al Estudio de Medio Humano del Anexo N°4 de la DIA, se informa la realización de 30 entrevistas semiestructuradas a habitantes y trabajadores del Área de Influencia, señalándose que dicha muestra habría alcanzado el criterio de saturación teórica, acompañándose el listado de entrevistados (Tabla 3. Perfil de Entrevistados del mismo anexo). Asimismo, se indica la utilización de triangulación metodológica para el procesamiento de la información primaria y secundaria.
- No obstante, lo anterior, el Titular no explicita en detalle los criterios de selección de la muestra, su distribución territorial dentro del Área de Influencia, ni la proporción de cobertura respecto de la población potencialmente afectada, así como tampoco presenta antecedentes que permitan verificar objetivamente la suficiencia del número de entrevistas realizadas.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2167686320>

En virtud de lo expuesto, se solicita complementar el Estudio de Medio Humano incorporando:

1. Justificación metodológica del tamaño muestral utilizado.
2. Criterios de selección de entrevistados y su representatividad territorial y sociodemográfica.
3. Fundamentación técnica que respalde la declaración de saturación teórica alcanzada.

Lo anterior, con el objeto de acreditar adecuadamente la representatividad de la información cualitativa empleada en la evaluación de impactos sobre los sistemas de vida y costumbres de grupos humanos, conforme a las guías metodológicas del SEA.

- 4.7. Con relación al acápite 5.3.3. Etnia, del Estudio de Medio Humano del Anexo N°4 de la DIA, se señala que “(...) se tiene que para la comuna de Ñuñoa existe 1 Asociación Indígena correspondiente a la Asociación Indígena Mapuche Mari Kechu We Che Ñuke Mapu Meuu. Por otro lado, en Providencia existe también 1 Asociación Indígena denominada Manos con Origen Ancestral y una comunidad indígena denominada Mayumaman (...)”. De la revisión de la metodología empleada, se constata que esta considera preguntas relativas a la existencia de población perteneciente a pueblos indígenas residente en el sector, así como a la presencia de organizaciones indígenas en el área de estudio. El Titular presenta la Tabla 5. Cantidad de entrevistas y perfil del entrevistado (págs. 8 y 9, Anexo A de la DIA); sin embargo, no se verifica la realización de entrevistas a fuentes primarias representativas de la población indígena comunal, tales como miembros de las comunidades o asociaciones indígenas identificadas en las comunas que conforman el área de influencia del proyecto.

En atención a lo señalado, se solicita al Titular incorporar información primaria para la caracterización de los Grupos Humanos Pertenecientes a Pueblos Indígenas (GHPPI), así como acompañar los respectivos medios de verificación que acrediten el levantamiento de dicha información (por ejemplo, registros de entrevistas, actas, respaldos de contacto u otros equivalentes).

- 4.8. Con relación al acápite 5.3.3. Etnia, del Estudio de Medio Humano del Anexo N°4 de la DIA, se señala que “(...) se tiene que para la comuna de Ñuñoa existe 1 Asociación Indígena correspondiente a la Asociación Indígena Mapuche Mari Kechu We Che Ñuke Mapu Meuu. Por otro lado, en Providencia existe también 1 Asociación Indígena denominada Manos con Origen Ancestral y una comunidad indígena denominada Mayumaman (...)”. Sin embargo, en la Figura 19. Asociaciones Indígenas en el Área de Influencia del mismo Anexo no se identifica la comunidad indígena *Mayumaman*.

En atención a lo señalado, se solicita al Titular incorporar la localización georreferenciada, en formato KMZ y PDF, de la comunidad indígena *Mayumaman*, así como actualizar la cartografía presentada, de modo que sea consistente con la información descrita en el texto.

Adicionalmente, se solicita al Titular ampliar y profundizar los antecedentes presentados en el descarte de la letra d) del Artículo 7 del RSEIA, respecto de los Grupos Humanos Pertenecientes a Pueblos Indígenas (GHPPI) presentes en el área de influencia, considerando que las direcciones oficiales de las asociaciones y comunidades indígenas, por sí solas, no permiten acreditar que dichos GHPPI no desarrollen actividades propias dentro del área de influencia del Proyecto.

- 4.9. La SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones RM mediante Ord. N°490/2026 SRM-RM en relación al análisis de transporte público presentado por el Titular para la fase de Construcción y Operación (Anexo 4.5 de la DIA), solicita no considerar el “modo metro” como una posibilidad de transporte, considerando que la distancia desde los accesos al Proyecto hacia las estaciones de metro “Ñuñoa” línea 6 - 3 y “Chile – España” línea 3, se encuentran en los límites de accesibilidad “caminable” según lo estipulado en el D.S. N°30 del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones y en base a la metodología PTAL (*Public Transport Accessibility Level*) la cual mide el nivel de accesibilidad a este modo de transporte.

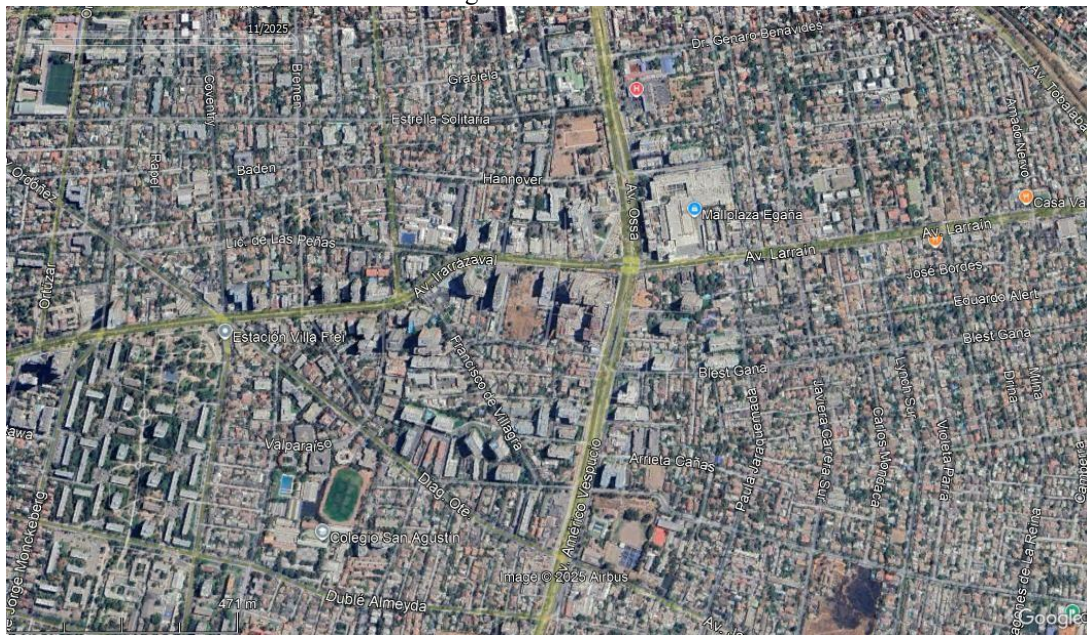
Por consiguiente, se solicita rectificar el análisis de transporte público, considerando la totalidad del flujo establecido por partición modal para las subfases constructivas para el modo transporte público – bus, y para la fase de operación la totalidad del flujo de transporte público definido por las tasas de generación y atracción para el modo transporte público – bus.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2167686320>

- 4.10. En relación al Anexo 4.5 de la DIA se solicita estimar la distribución de pasajeros considerando la intermodalidad hacia las estaciones de metro, y por consiguiente se solicita la actualización del análisis peatonal presentado.
- 4.11. En relación a lo presentado en el punto 6.1 “Partición Modal del Área de Influencia” del Estudio del sistema de Movilidad Local de la DIA (Anexo 4.5 de la DIA), se solicita realizar el análisis con zonas de la EOD (Encuesta Origen Destino) que al momento de aplicar la encuesta ya contaban con una densificación en altura considerable para así comparar un escenario más representativo de la movilidad a esperar en el área de influencia de los Sistemas de Vida y Costumbres de los Grupos Humanos en análisis, considerando además, que en el punto 6.2 del estudio mencionado, se indica que existen más de 60 proyectos “No operativos” en el dicha área. Cabe precisar también, que, la comparación realizada considera las zonas 426 y 440 que al momento de aplicar la encuesta esta área no presentaba la densificación que actualmente es visible, se adjunta imagen

Figura 1: Año 2025



(Fuente: Obs. 5 del Ord N°490/2026 SRM-RM de la SEREMITT RM)



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2167686320>

- 4.18. Para la Fase de Operación en relación con la modelación vehicular presentada para el año 2029 (Anexo 4.5 de la DIA), se evidencia que la situación con Proyecto con medidas optimiza la red, sin embargo, en la Resolución Exenta N°8931/2025 DGTP de 21 de noviembre de 2025, para la recepción de la etapa 1 que corresponde de la vivienda 1 a la 423, no establece medidas de gestión vial que consideren optimización de la red. Por cual, y adicional a lo indicado en la observación precedente, se solicita rectificar modelación vehicular para el año 2029.
- 4.19. En la Adenda, se deberá presentar un nuevo “Estudio de Movilidad” actualizado y consolidado que se haga cargo de las observaciones del presente ICSARA, el cual deberá ser autocontenido con sus Anexos respectivos que permitan respaldar toda la información presentada en dicho documento.

Riesgo Climático

- 4.20. Con relación al punto A.3.5 de la DIA, se solicita incorporar medidas cuantificadas y verificables en coherencia con la Ley N°21.455 (Ley Marco de Cambio Climático) y con el Plan de Acción Comunal de Cambio Climático (PACCC) de Ñuñoa, particularmente en lo relativo a gestión hídrica, isla de calor urbana y eficiencia energética.
- 4.21. Con relación al punto A.3.5 de la DIA, se solicita al Titular ampliar la presentación sobre el Análisis del riesgo Climático dentro del área de influencia del Proyecto, según la Guía metodológica para la consideración del cambio climático en el SEIA. en los siguientes aspectos:
- i. Incluir la metodología completa de riesgo climático incluyendo exposición y vulnerabilidad, toda vez que solo identifico la amenaza.
 - ii. Analizar sinergias negativas: cruzando impactos del proyecto (corta, artificialización) con proyecciones climáticas (sequía, incendios).

Geoinformación

- 4.22. Con relación a la información presentada en el Capítulo B de la DIA (Art. 11 de la ley), se solicita aclarar, rectificar y/o ampliar la geoinformación de las áreas de influencia del Proyecto, considerando al menos la información presentada en la siguiente tabla:

Objeto de protección	Nombre de la capa	Observación
Ecosistemas terrestres > Animales silvestres > Área de influencia de fauna vertebrada	Fauna	Tiempo de ejecucion del geoproceso excedido.
Ecosistemas terrestres > Plantas > Área de influencia de flora	Flora_y_Vegetacion	Tiempo de ejecucion del geoproceso excedido.
Ecosistemas terrestres > Suelo > Área de influencia de suelo	Suelo	Tiempo de ejecucion del geoproceso excedido.
Elementos naturales y artificiales que componen el patrimonio > Patrimonio arqueologico > Área de influencia del patrimonio arqueológico	Arqueologia	Tiempo de ejecucion del geoproceso excedido.
Medio físico > Hidrósfera > Recursos hídricos continentales > Hidrología > Área de influencia de hidrología	Componente_Agua	Tiempo de ejecucion del geoproceso excedido.
Medio humano > Medio Humano > Área de influencia de medio humano	Medio_Humano	Tiempo de ejecucion del geoproceso excedido.
Paisaje > Valor paisajistico > Área de influencia del valor paisajístico	Paisaje	Tiempo de ejecucion del geoproceso excedido.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2167686320>

Plan de Seguimiento de las Variables Ambientales

- 4.23. En relación a lo señalado en el Capítulo B.7 de la DIA en la cual el Titular establece como Plan de Seguimiento Ambiental: “*Medidas de Gestión para evitar la emisión de polvo en suspensión*” y “*Medidas Físicas para evitar la emisión de polvo en suspensión*” ambos para la fase de construcción. Al respecto, lo que el Titular presenta son sólo las medidas de gestión atmosféricas, por tanto, se solicita analizar y considerar lo indicado en el Párrafo 3 del Título VI del RSEIA: “*El Plan de Seguimiento de las Variables Ambientales tiene por finalidad asegurar que las variables ambientales relevantes que fueron objeto de evaluación ambiental, evolucionan según lo proyectado, considerando el cambio climático.*” En este sentido, en el caso de una DIA, este es un contenido mínimo cuya finalidad es monitorear que las medidas propuestas por el Titular para evitar generar los efectos, características o circunstancias del artículo 11 de la Ley en determinados componentes, se implementen y desarrollen de acuerdo con lo proyectado. Por este motivo, corresponde realizar un Plan de Seguimiento de las Variables Ambientales del Proyecto.
- Considerando lo anterior, se solicita al Titular analizar lo presentado y entregar un Plan de seguimiento de las variables ambientales de acuerdo con lo indicado en el Art. 105 del RSEIA: “*Dicho plan deberá ser elaborado de conformidad a las instrucciones generales que dicte la Superintendencia y deberá contener, cuando sea procedente, para cada fase del proyecto o actividad, el componente del medio ambiente que será objeto de medición y control; el impacto ambiental y la medida asociada; la ubicación de los puntos de control; los parámetros que serán utilizados para caracterizar el estado y evolución de dicho componente; los límites permitidos o comprometidos; la duración y frecuencia del plan de seguimiento para cada parámetro; el método o procedimiento de medición de cada parámetro; el plazo y frecuencia de entrega de los informes con la evaluación de los resultados y cualquier otro aspecto relevante.* En caso de corresponder, el proponente deberá incorporar en el plan las medidas, condiciones, exigencias, y/o acciones de control que se adoptarán para verificar que no se generen impactos significativos.”

Monitoreos Participativos

- 4.24. Se solicita al Titular proponer e incorporar mecanismos de monitoreo participativo, en conformidad con lo dispuesto en el Artículo 2, letra g bis) del RSEIA, entendido como el proceso mediante el cual el Titular incorpora a la comunidad en el seguimiento de las distintas fases de desarrollo del proyecto, a través de la entrega periódica de información, reportes, mediciones, capacitaciones, coordinación de visitas a terreno u otras acciones que den cuenta del avance y ejecución del proyecto o actividad, en cualquiera de sus fases.
- Dichos mecanismos deberán estar vinculados a uno o más componentes ambientales relevantes y ser utilizados como un instrumento efectivo para el ejercicio del derecho de la ciudadanía a participar e intervenir en la vigilancia ambiental de su territorio.
- Considerando las características del sector y del proyecto, se sugiere al Titular incorporar un monitoreo participativo con vecinos del área de influencia, orientado al seguimiento de los impactos asociados a emisiones acústicas, emisiones atmosféricas y condiciones de movilidad y tránsito generadas durante las distintas fases del proyecto, indicando objetivos, metodología, periodicidad, actores involucrados y mecanismos de difusión de resultados.
- 4.25. Se solicita al Titular considerar incorporar las metodologías de monitoreo participativo para el seguimiento de las variables ambientales presentadas en el Capítulo B7 de la DIA. Se solicita utilizar el Criterio de Evaluación en el SEIA: *Lineamientos Técnicos para el Desarrollo de Monitoreos Participativos en el SEIA*. (SEA, 2025)

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



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2167686320>

- 4.26. Se solicita al Titular que el descarte del Art. 5 del RSEIA se establezca considerando el descarte en cada uno de los literales de manera separada para la fase de construcción y operación.
- 4.27. Se solicita al Titular realizar el análisis sobre la salud de las personas, en atención al artículo 5 del RSEIA, Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental. Para lo anterior se sugiere el uso de la guía “*Guía para la evaluación ambiental del riesgo para la salud de la población* (segunda edición)” (SEA, 2023).
- 4.28. Considerando las observaciones realizadas al Anexo 1.5 “Estimación de Emisiones” de la DIA y el área de influencia del proyecto, se solicita al Titular realizar el descarte del Art. 5, letra a) del RSEIA, utilizando el documento “*Criterio de evaluación en el SEIA: impacto de emisiones en zonas saturadas por material particulado respirable MP10 y material particulado fino respirable MP2,5.*” (SEA, 2023).
- 4.29. Para todos los efectos hacer el análisis del Criterio de evaluación en el SEIA: Impacto de emisiones en zonas saturadas por material particulado respirable MP10 y material particulado fino respirable MP2,5 de fecha 08 de septiembre de 2023.

Artículo 6 RSEIA. Efecto adverso significativo sobre recursos naturales renovables.

- 4.30. En el Apartado A.6.5. de la DIA Extracción de recursos naturales el Titular señala: “*Así mismo, de acuerdo con la bibliografía señalada en dicho estudio (Mapa de la cuenca de Santiago, elaborado por Muñoz et al, 2015), la profundidad de la napa freática se encuentra a profundidades mayores a 45 m.*”. Se solicita al Titular aclarar a qué estacionalidad y año corresponde este nivel, en adición, indicar cuál es el nivel freático más somero registrado a la fecha en el sector.
- 4.31. Con relación a la actualización del punto A.3.5 de la DIA, se solicita al Titular actualizar, de manera técnica, fundada y considerando las observaciones del presente ICSARA, el análisis del descarte del literal i) del Art. 6 del RSEIA “*i) Los impactos generados por pérdida de resiliencia climática de los ecosistemas.*”, presentado en la Tabla 149 del Capítulo B de la DIA.
- 4.32. Sobre la base de las observaciones del presente ICSARA, se solicita al Titular actualizar y profundizar el descarte del Artículo 6 del RSEIA.

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

- 4.33. Si la Iglesia Santa Gema, no pertenece al Proyecto se solicita descartar que exista un impacto significativo sobre ella, considerando todas las partes obras y acciones que realiza el Proyecto en sus fases de construcción y operación.
- 4.34. Se solicita aclarar que pasa con el colegio que operaba antiguamente en las instalaciones de la Iglesia.
- 4.35. En relación con el acápite A.2.2. “Descripción breve del proyecto” de la DIA, y específicamente respecto de los edificios A, B y C correspondientes a la Sub-fase 2, se señala que 70 estacionamientos serán destinados al uso de la Parroquia Santa Gema. Al respecto, se solicita al Titular:
- a) Aclarar si existe una diferenciación entre la Parroquia Santa Gema y la Iglesia Santa Gema. Asimismo, se debe señalar que la información entregada no permite identificar con precisión su localización, ya que no se especifican los niveles subterráneos en que se emplazan ni se acompañan planos que permitan reconocer claramente su ubicación y accesos. Se solicita al Titular precisar la localización exacta de los estacionamientos destinados a la “Parroquia”, indicando niveles, accesos y su representación en planos actualizados.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2167686320>

- b) Con relación a la suficiencia de la dotación de estacionamientos para el uso parroquia, se solicita incorporar un análisis que permita evaluar si dicha dotación resulta suficiente para la demanda asociada a las actividades actuales y proyectadas del equipamiento, considerando horarios de mayor concurrencia y eventos especiales. Al respecto, deberá justificar técnicamente la suficiencia de la dotación propuesta, considerando aforos, patrones de uso y posibles incrementos de demanda, así como los efectos que podría generar un eventual déficit de estacionamientos en el entorno inmediato.

Lo anterior, con la finalidad de descartar posibles afectaciones asociadas a la letra b) del Artículo 7 del RSEIA, en particular en lo relativo a la eventual obstrucción o restricción a la libre circulación de los grupos humanos en el área de influencia del proyecto.

- 4.36. En relación con el análisis de capacidad peatonal señalado en el Estudio del Sistema de Movilidad Local de la DIA (Anexo 4.5 de la DIA) el Titular indica anchos de vereda, por ejemplo, de 1,40 metros en Av. Sucre. Si bien esto cumple teóricamente con la norma, no se detalla el "ancho efectivo" o útil, es decir, el espacio libre de obstáculos. Al respecto, el Titular debe acreditar que los anchos declarados corresponden al espacio libre de obstáculos (postes, grifos, señalética, paraderos) de modo de justificar consistentemente la capacidad peatonal analizada.
- 4.37. Con respecto al acápite A.6.2. Cronología, del Capítulo Descripción de proyecto o actividad de la DIA, se solicita al Titular precisar las medidas que adoptará para evitar el eventual solapamiento de las obras correspondientes a la Subfase 1 y Subfase 2 del proyecto, considerando que dicha situación podría generar un aumento del flujo vehicular respecto de lo originalmente previsto. En atención a lo anterior, se solicita además que el Titular actualice y fundamente el descarte de la letra b) del Artículo 7 del RSEIA, incorporando los antecedentes y análisis que correspondan.
- 4.38. En relación con el acápite A.2.2 "Descripción breve del proyecto" de la DIA, en el cual se señala que *"(...) el primer condominio contempla 2 edificios de 13 pisos de altura y el segundo contempla 3 edificios de 6 pisos de altura. En resumen, se incorpora un total de 693 viviendas y una dotación de 738 estacionamientos subterráneos para vehículos (...)"*, y considerando lo presentado en el Anexo N°3.1 "Planos de Arquitectura", se solicita al Titular precisar y justificar el número total de estacionamientos vehiculares y de bicicletas asociados al proyecto, desagregando aquellos destinados a habitantes y visitas, e indicando su localización (superficie y/o subterráneo), con el objeto de evaluar y fundamentar el descarte de la concurrencia del efecto, característica o circunstancia establecida en el artículo 7, letra b), del RSEIA.

Asimismo, se solicita al Titular identificar y especificar cuáles de los estacionamientos antes señalados se encuentran destinados a los usuarios de los espacios de reunión, plaza interior, áreas de trabajo, velatorios y otros recintos de uso comunitario, diferenciando entre habitantes, visitas y otros usuarios. Adicionalmente, el Titular deberá incorporar una estimación de la población flotante que podría concurrir a hacer uso de los servicios y recintos de uso comunitario ofrecidos al interior de los lotes en evaluación, y analizar su relación con la dotación de estacionamientos propuesta, en el marco del análisis de impactos sobre el sistema de transporte y accesibilidad del área de influencia.

- 4.39. En relación con el acápite A.2.2. "Descripción breve del proyecto" de la DIA, y específicamente respecto de los edificios A, B y C correspondientes a la Sub-fase 2, se señala que 70 estacionamientos serán destinados al uso de la Parroquia Santa Gema, con respecto a lo anterior, y a la segregación y control de uso de los estacionamientos asignados a la parroquia, se señala que el proyecto no describe los mecanismos que permitirán asegurar el uso exclusivo de los estacionamientos asignados a la Parroquia Santa Gema, considerando que estos se emplazan dentro de un sistema de estacionamientos subterráneos compartido con usos habitacionales y de visitas. Se solicita al Titular aclarar los mecanismos de segregación física y/o administrativa, así como los sistemas de control de acceso que permitirán garantizar el uso exclusivo de dichos estacionamientos y evitar su utilización por residentes o visitas del condominio.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2167686320>

- 4.40. Se hace presente al titular que la metodología del IMIV constituye un procedimiento sectorial, el cual no resulta suficiente por sí solo para descartar la aplicación de la letra b) del Artículo 7 del Reglamento del SEIA, considerando que dicha metodología evalúa únicamente la fase de operación del proyecto y un área de influencia menor a la definida en la evaluación ambiental, debiendo el Titular realizar el descarte correspondiente tanto para la fase de construcción como de operación, en el marco del SEIA. Tras lo anterior, se solicita al Titular entregar los antecedentes necesarios para justificar el descarte de los efectos, características o circunstancias de la letra b) del Artículo 7 en la totalidad del AIMH (Área de Influencia de Medio Humano), indicando de forma fundada cómo los resultados del IMIV podrían extrapolarse al resto del área de influencia del componente Medio Humano.
- Dicho descarte, debe incorporar contenidos ambientales en su análisis, tales como efectos relacionados con la obstrucción, la libre circulación peatonal general, la conectividad o la accesibilidad a lugares de importancia comunitaria (como colegios, iglesias, centros de salud, plazas, entre otros), especialmente cuando estos se ubican fuera del área de influencia establecida para ese informe sectorial.
- 4.41. Se solicita al Titular evaluar si alguna de las Obras Viales descritas en el punto 4.1. Descripción Breve, Medidas Viales, del Anexo 4.5. Estudio del Sistema de Movilidad Local (SML) de la DIA, podría generar aumentos en los tiempos de desplazamiento producto de intervenciones en las vías locales. En caso afirmativo, deberá identificar y describir las medidas de control que se adoptarán para evitar afectaciones asociadas a la letra b) del Artículo 7 del RSEIA.
- Asimismo, se solicita al Titular indicar si dichas medidas forman parte del Informe de Mitigación de Impacto Vial (IMIV) y si han sido incorporadas como partes, obras y acciones del proyecto, precisando si estas han sido consideradas para el descarte de la letra b) del Artículo 7 del RSEIA. Adicionalmente, deberá explicar de qué manera las medidas viales propuestas contribuyen a evitar aumentos en los tiempos de desplazamiento de los grupos humanos presentes en el área de influencia, considerando los distintos tipos de desplazamiento (vehicular, peatonal, transporte público y otros que correspondan).
- 4.42. En relación con el acápite A.6.3. Mano de obra requerida, del Capítulo Descripción de proyecto o actividad de la DIA, se señala que “(...) la construcción del Proyecto incorpora la contratación de mano de obra capacitada para cada una de las actividades a desarrollar, considerando una media de 113 personas y un máximo de 201 personas en la construcción Subfase 1. Por su parte, se incorpora una media de 67 personas y un máximo de 119 personas en la construcción Subfase 2 (...)”. En atención a lo señalado, se solicita al Titular evaluar y descartar si la población flotante asociada a la mano de obra requerida durante la fase de construcción podría generar afectaciones a los grupos humanos en el área de influencia, en particular aquellas relacionadas con la letra b) del Artículo 7° del RSEIA. Para ello, el Titular deberá incorporar un análisis que considere, a lo menos, los posibles efectos sobre el normal desplazamiento de los habitantes del sector, así como la eventual saturación de paraderos y del sistema de transporte público, detallando, cuando corresponda, las medidas de gestión que se implementarán para evitar dichas afectaciones.
- 4.43. En relación con el descarte de la letra d) del Artículo 7 del RSEIA, se solicita al Titular evaluar los posibles efectos de las emisiones atmosféricas y acústicas generadas durante la fase de construcción del proyecto sobre los grupos humanos presentes en el área de influencia, considerando las actividades que estos desarrollan en su vida cotidiana.
- Para lo anterior, el Titular deberá identificar y caracterizar los receptores sensibles, tales como viviendas, establecimientos educacionales, recintos de culto, áreas verdes y otros sitios de uso comunitario, así como analizar la potencial interferencia de dichas emisiones en el normal desarrollo de las actividades de la población, en coherencia con lo señalado para otros componentes del medio humano.
- Asimismo, se solicita detallar las medidas de control contempladas, indicando condiciones de aplicación, frecuencia, efectividad esperada e indicadores de desempeño, de manera que estas resulten verificables y fiscalizables por la autoridad ambiental, y permitan fundamentar adecuadamente el descarte de la eventual concurrencia de los efectos, características o circunstancias establecidas en la letra d) del Artículo 7 del RSEIA.



- 4.44. Respecto del Anexo N°4.3 “Estudio de Ruido y Vibraciones” presentado en la DIA, se solicita al Titular incorporar un análisis del ruido como un agente de perturbación de la calidad de vida de los grupos humanos del área de influencia. Por lo tanto, el titular deberá descartar la concurrencia de los efectos, características o circunstancias establecidas en la letra d) del Artículo 7 del RSEIA, generados por las emisiones acústicas, considerando su duración, frecuencia, horarios de operación y coincidencia con actividades habituales, comunitarias, educativas o religiosas de los grupos humanos del área de influencia. Cabe recordar que el cumplimiento de normativas sectoriales no implica, por sí solo, la inexistencia de impactos sobre los Sistemas de Vida y Costumbres de los Grupos Humanos (SVCGH). Tal como señala la Guía para la Descripción del Área de Influencia de los SVCGH en el SEIA, “...es necesario aclarar que el descarte de impactos a la salud de la población por ruido, cuyos umbrales se establecen en el D.S. N° 38/2011 del MMA, no es una justificación suficiente para descartar impactos por ruidos al objeto de protección SVCGH, ya que este solo establece criterios referentes al riesgo de la salud de la población” (SEA, 2020).
- 4.45. En el acápite A.4.6. Recintos, bodegas o instalaciones asociados al manejo de residuos no peligrosos, del Capítulo Descripción de proyecto o actividad de la DIA, se indica que “(...) si se requiere el acopio de material por más de un día, se humectará en caso de ser necesario (...)” y de la revisión de la DIA, del Estudio de Emisiones Atmosféricas Anexo N°4 y del Plan de Cumplimiento, se constata que el Titular propone medidas generales de control de polvo y material particulado (humectación, supresores, cobertura de acopios, estabilización de caminos y registros de verificación), así como la identificación de rutas y frentes de trabajo.

No obstante, no se presenta una evaluación específica ni medidas diferenciadas para receptores sensibles ubicados en el entorno inmediato del proyecto, en particular la Iglesia Santa Gema Galgani, considerando su proximidad y uso congregacional.

En consecuencia, los antecedentes no permiten descartar fundadamente la eventual generación de molestias o afectaciones a la población usuaria del recinto, en los términos del Artículo 7 letra d) del RSEIA. Se solicita al Titular:

- a) Identificar y cartografiar dicho receptor sensible.
- b) Evaluar su potencial exposición a emisiones durante la construcción.
- c) Proponer, de corresponder, medidas de control focalizadas, indicando frecuencia, responsables e indicadores verificables.

Lo anterior, con la finalidad de descartar la eventual generación de los efectos, características o circunstancias establecidas en la letra d) del Artículo 7 del RSEIA.

- 4.46. Con respecto a lo señalado en el acápite 5.5.5 Acceso a Salud, Estudio de Medio Humano del Anexo N°4 de la DIA, donde se indica que “(...) en el Área de Influencia es posible encontrar numerosos centros de salud, principalmente ubicados a lo largo de la Av. Irarrázaval (...)”, se solicita al Titular complementar y profundizar la información presentada, de manera que permita evaluar adecuadamente la capacidad real de la infraestructura de salud existente en relación con la demanda actual y futura asociada al proyecto. En particular:
- a) Se solicita presentar los antecedentes cuantitativos y verificables, incluyendo, al menos: Cifras de afiliación al sistema público de salud de la población residente en el área de influencia, desagregadas a nivel comunal y, cuando corresponda, a nivel de los centros de salud identificados.
 - b) Número de personas inscritas, capacidad instalada y nivel de atención de cada establecimiento de salud público y privado emplazado en el área de influencia, incluyendo centros de atención primaria, servicios de urgencia y otros dispositivos relevantes.
 - c) Estimación fundada de la demanda esperada de atención de salud asociada a los futuros residentes del proyecto, considerando su magnitud, tipología habitacional y escenarios de ocupación.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2167686320>

Asimismo, el análisis deberá considerar el escenario más desfavorable, incorporando la presencia de proyectos con RCA aprobada y de aquellos que, sin ingresar al SEIA, cuenten con permisos de edificación vigentes o con recepción final aprobada, en conformidad con lo señalado en la Guía para la Descripción de Proyectos en el SEIA (SEA, 2019).

Lo anterior, con el objeto de determinar la suficiencia de la capacidad actual de los establecimientos de salud frente a la demanda acumulada y fundamentar adecuadamente el descarte de los efectos, características o circunstancias establecidas en la letra c) del Artículo 7 del RSEIA, o bien identificar eventuales afectaciones a los sistemas de vida y condiciones de acceso a servicios esenciales de los grupos humanos presentes en el área de influencia.

- 4.47. Con relación al acápite 5.5.6 Acceso a Educación, Estudio de Medio Humano del Anexo N°4.4 de la DIA, donde se señala que “(...) en el Área de Influencia se encuentran 10 establecimientos de educación formal (...)”, se solicita al Titular complementar la información presentada, incorporando un cuadro de análisis comparativo que contenga los tiempos de desplazamiento efectivos hacia los establecimientos educacionales y centros de salud emplazados dentro del área de influencia del proyecto, medidos en minutos y/o segundos, considerando los distintos modos de transporte relevantes (peatonal, transporte público y vehículo particular), cuando corresponda. Dicho análisis deberá desarrollarse para los siguientes escenarios:

- a. Situación basal, previa a la ejecución del proyecto.
- b. Fase de construcción, incorporando los efectos asociados a desvíos, restricciones viales, aumento de flujo vehicular y tránsito de camiones.
- c. Fase de operación, considerando el aumento de viajes generados por el proyecto y el escenario acumulativo con otros proyectos aprobados en el área de influencia.

Lo anterior, con el objeto de evaluar adecuadamente eventuales afectaciones al normal acceso a servicios esenciales, tales como educación y salud, y fundamentar el descarte de los efectos, características o circunstancias establecidas en las letras b) y c) del Artículo 7 del RSEIA, en relación con los tiempos de desplazamiento y la accesibilidad de los grupos humanos presentes en el área de influencia.

- 4.48. En relación con el acápite A.6.1.5. Tránsito y funcionamiento de vehículos y maquinarias al interior del emplazamiento del proyecto, Capítulo Descripción de proyecto o actividad de la DIA, se solicita al Titular aclarar y complementar la información presentada, de manera de acreditar que las obras, partes y acciones asociadas al tránsito del proyecto, durante la fase de construcción, no generarán obstrucción o restricción a la libre circulación de los grupos humanos en el área de influencia, en conformidad con lo dispuesto en la letra b) del Artículo 7 del RSEIA. En particular, el Titular deberá dar cumplimiento, a lo menos, a los siguientes alcances:

- a) No se deberá realizar acopio de materiales en el Bien Nacional de Uso Público, debiendo utilizarse exclusivamente las áreas de acopio definidas al interior del emplazamiento del proyecto, a fin de evitar interferencias con la circulación vehicular y peatonal del entorno.
- b) Se deberá considerar el ingreso, circulación y permanencia de vehículos al interior del proyecto, tanto de vehículos mayores como menores, sin contemplar el uso del Bien Nacional de Uso Público para dichas labores, acreditando que estas actividades no afectarán el normal funcionamiento de las vías locales.
- c) Para la fase de construcción, el Titular deberá tener una planificación detallada de las actividades de carga y descarga de camiones, indicando frecuencias, horarios y número máximo de vehículos simultáneos, de manera de evitar congestiones, detenciones o formación de filas en la calzada y en las vías del área de influencia.
- d) El Titular deberá privilegiar la ejecución de faenas de carga y descarga fuera de los horarios punta, debiendo indicar explícitamente los horarios propuestos, y justificar su idoneidad respecto de las condiciones de tránsito y movilidad existentes en el área de influencia del proyecto.
- e) Se deberá acreditar la capacitación de los trabajadores involucrados en materias de



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2167686320>

señalización de tránsito de obras provisionarias, conforme a la normativa vigente, indicando contenidos, duración y medios de verificación, con el fin de minimizar riesgos y evitar afectaciones a la libre circulación de los grupos humanos.

Finalmente, el Titular deberá actualizar el descarte de la letra b) del Artículo 7 del RSEIA, incorporando estos antecedentes.

4.49. Se solicita al Titular incorporar en el Anexo N°4.4. Estudio de Medio Humano de la DIA, la totalidad de las fuentes de información secundaria y/o externa utilizadas en el Anexo N°4.5. Estudio del Sistema de Movilidad Local (SML) de la DIA, incluyendo aquellas generadas por el propio Titular, tales como campañas de levantamiento en terreno, mediciones y aforos.
Lo anterior, con el objeto de asegurar la trazabilidad y coherencia de la información presentada, en el marco del análisis del Artículo 7 del RSEIA.

4.50. En relación con el número de estacionamientos del proyecto, indicado en el Capítulo Descripción del Proyecto de la DIA, se solicita al Titular fundamentar técnica y cuantitativamente si la dotación total de 738 estacionamientos resulta suficiente para absorber la demanda generada por las 693 viviendas proyectadas, o si existe la posibilidad de que parte de dicha demanda sea externalizada hacia el espacio público, mediante el uso de vías y calles del entorno para estacionamiento.
Para estos efectos, el Titular deberá desarrollar un análisis de demanda y oferta de estacionamientos, considerando, a lo menos:

- a) La tasa de motorización vigente y proyectada para las comunas de Ñuñoa y Providencia,
- b) Las características socioeconómicas y tipología de los futuros residentes, y
- c) La distribución y tipología de los estacionamientos (residentes, visitas, accesibilidad universal, bicicletas).

Lo anterior, con el objeto de descartar fundadamente la generación de obstrucciones o restricciones a la libre circulación de los grupos humanos en el área de influencia, en conformidad con lo dispuesto en la letra b) del Artículo 7 del RSEIA.

En este contexto, el Titular deberá acreditar el estricto cumplimiento de la normativa vial vigente, tanto en la fase de construcción como en la fase de operación del proyecto, asegurando el respeto de las demarcaciones, señalización y restricciones de estacionamiento existentes en el Bien Nacional de Uso Público, y actualizar el descarte de la letra b) del Artículo 7 del RSEIA, incorporando los antecedentes solicitados y su análisis correspondiente.

4.51. En consideración a lo señalado en el acápite A.4.4. Campamentos, instalaciones para el hospedaje y habitabilidad de los trabajadores, del Capítulo Descripción de Proyecto o actividad de la DIA, donde se indica que *“(...) los trabajadores pernoctarán en sus respectivas residencias, trasladándose diariamente hasta el Proyecto (...)”*, se solicita al Titular complementar la información presentada, especificando de manera clara y fundada cómo el proyecto gestionará el estacionamiento de los vehículos de los trabajadores que accedan a la obra mediante transporte privado.

En particular, el Titular deberá indicar si el estacionamiento de dichos vehículos se realizará al interior del recinto del proyecto o en la vía pública, detallando la capacidad disponible, ubicación, mecanismos de control y horarios de uso, y acreditando que estas condiciones no generarán obstrucciones, congestiones ni restricciones a la circulación vehicular y peatonal en las vías circundantes durante la fase de construcción.

Lo anterior, con el objeto de descartar posibles afectaciones a la letra b) del Artículo 7 del RSEIA, en lo relativo a la obstrucción o restricción a la libre circulación de los grupos humanos presentes en el área de influencia del proyecto.

4.52. Con el fin de contar con un mayor y adecuado conocimiento de las rutas y/o vías que serán utilizadas durante el desarrollo del proyecto, se solicita al Titular presentar las características operacionales de cada una de las vías de paso que serán utilizadas para el transporte de maquinarias, insumos, residuos, personal y otros flujos asociados, en las distintas fases del proyecto (construcción y operación, según corresponda).



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2167686320>

Para cada vía utilizada, el Titular deberá especificar, a lo menos, la siguiente información:

- a) Tipo de vía (rol, número y nombre oficial),
- b) Condición de la vía (camino nuevo o existente; temporal o permanente),
- c) Longitud del tramo utilizado (m),
- d) Ancho de calzada y bermas (m),
- e) Ancho de pistas (m),
- f) Velocidad máxima permitida (km/h),
- g) Tipo de carpeta de rodado,
- h) Señalización caminera y demarcaciones existentes,
- i) Estado general de conservación.

Asimismo, se solicita respaldar dicha información mediante cartografía en formato KMZ, que permita identificar claramente los trazados utilizados, junto con un archivo fotográfico georreferenciado que dé cuenta del estado actual de las vías consideradas.

Adicionalmente, se solicita al Titular completar la siguiente tabla, incorporando la información para cada tipo de flujo asociado al proyecto y para cada fase correspondiente:

Tipo de Carga (mano de obra, Insumos, Residuos, etc.)	Tipo de vehículo (vehículo liviano, pesado, etc.)	Origen (inicio del trazado)	Destino (Termino del trazado)	Rutas utilizadas (nombre según Dirección de Vialidad)	Frecuencia de Ida y Regreso (número de viajes por unidad de tiempo)	Distancia recorrida (km)	Horario (de circulación)	Comunas (por donde circula)	Etapas del proyecto

Lo anterior, con el objeto de evaluar adecuadamente los potenciales efectos del proyecto sobre la circulación vehicular, los tiempos de desplazamiento y la accesibilidad en el área de influencia, y fundamentar el descarte de los efectos, características o circunstancias establecidas en la letra b) del Artículo 7 del RSEIA.

- 4.53. Con relación a los feligreses de la Iglesia de Santa Gema Galgani, se solicita al Titular ampliar y complementar la información presentada, de manera de fundamentar adecuadamente el descarte de los efectos, características o circunstancias establecidos en la letra d) del Artículo 7 del RSEIA, específicamente en lo relativo a ruidos, vibraciones y emisiones atmosféricas generadas durante las distintas fases del proyecto.

En particular, el Titular deberá identificar y caracterizar las actividades propias que se desarrollan en dicho recinto (tales como celebraciones litúrgicas, ceremonias, velatorios, actividades comunitarias y otros eventos relevantes), definir su área de influencia, y evaluar la posible interacción de dichas actividades con las emisiones de ruido, vibraciones y material particulado asociadas al proyecto, considerando escenarios representativos y de máxima afectación.

Asimismo, se solicita indicar las medidas de control específicas que se implementarán para evitar interferencias en el normal desarrollo de estas actividades, señalando su efectividad esperada, criterios de aplicación y mecanismos de seguimiento, de modo de acreditar que el proyecto no generará afectaciones significativas sobre los sistemas de vida y costumbres de los grupos humanos asociados a la Parroquia Santa Gemita.

- 4.54. Con relación a los futuros habitantes del “Proyecto Inmobiliario Condominios Santa Gema”, se solicita al Titular ampliar y complementar la información presentada, de manera de fundamentar adecuadamente el descarte de los efectos, características o circunstancias establecidas en la letra b) del Artículo 7 del RSEIA, específicamente en lo referido a la red vial existente, sistema de transporte, flujos vehiculares y peatonales, tiempos de desplazamiento, así como a las condiciones de prohibición de detención y estacionamiento frente al proyecto y en su entorno inmediato.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2167686320>

Se deja constancia que, a la fecha de presentación de la DIA, el Titular ha ingresado al Sistema de Evaluación de Impacto a la Movilidad (SEIM) el Informe de Mitigación de Impacto Vial (IMIV) del proyecto, el cual fue aprobado por la Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones (SEREMITT) mediante Resolución Exenta N°8931/2025, con fecha de ingreso 21 de noviembre de 2025.

No obstante, se hace presente que la guía de evaluación ambiental citada por el Titular permite únicamente descartar impactos asociados al aumento de los tiempos de desplazamiento dentro del área de influencia definida para el IMIV, la cual, dependiendo de su categoría (menor, medio o mayor), puede involucrar solo algunos puntos o intersecciones específicas, acotadas al polígono de influencia vial determinado en dicho instrumento sectorial.

En este contexto, el IMIV constituye un instrumento sectorial enfocado exclusivamente en el sistema de movilidad local, circunscrito a la fase de operación del proyecto y a un ámbito espacial limitado, el cual no necesariamente coincide con el área de influencia definida para el componente Medio Humano, ni incorpora la totalidad de los puntos de interés comunitario relevantes ubicados fuera de dicho polígono, tales como establecimientos educacionales, recintos de culto, centros de salud, áreas verdes, plazas u otros equipamientos de uso público.

Asimismo, se hace presente que el IMIV no incorpora contenidos ambientales en su análisis, ni evalúa ni descarta de manera expresa posibles efectos sobre la obstrucción o restricción de la libre circulación peatonal general, la conectividad, ni la accesibilidad a bienes y servicios relevantes para los grupos humanos, especialmente cuando estos se encuentran fuera del área de influencia definida para dicho informe sectorial.

En consecuencia, el solo hecho de contar con un IMIV aprobado no resulta suficiente para descartar automáticamente la existencia de impactos adversos significativos de carácter socioambiental, conforme a las exigencias propias de la evaluación ambiental y a lo establecido en la letra b) del Artículo 7 del RSEIA, por lo que el Titular deberá desarrollar un análisis específico y complementario, incorporando la información solicitada y actualizando el descarte correspondiente.

- 4.55. En relación con el acápite 5.3.5 “Prácticas culturales, festividades y sitios de significación cultural”, Anexo N°4.4, Estudio de Medio Humano de la DIA, se indica que “(...) *Nosotros tenemos una cancha con el colegio que han utilizado muchos vecinos, pero que está comprometida en este proyecto que queremos hacer. Entonces perderíamos ese espacio (...)*”.

Ante lo expuesto, se solicita al Titular del proyecto que informe las medidas que adoptará para suplir la eliminación de la cancha mencionada. Lo anterior, tiene como finalidad contar con la información necesaria para proceder al descarte de la letra c) y d) del RSEIA.

- 4.56. Se solicita actualizar y profundizar el descarte de todos los literales del Artículo 7 del RSEIA considerando las observaciones solicitadas en el presente ICSARA.

Artículo 10 RSEIA. Alteración del patrimonio cultural.

- 4.57. Se solicita al Titular actualizar y profundizar la argumentación para el descarte del Art. 10 del RSEIA, considerando las observaciones realizadas en el presente ICSARA sobre arqueología y paleontología.

5. PLAN DE PREVENCIÓN DE CONTINGENCIAS Y DE EMERGENCIAS

- 5.1. En el punto A.6.8.1. “Medidas relevantes del Plan de Prevención de Contingencias y Emergencias” de la DIA, y en relación con el riesgo identificado como “Accidente recursos hídricos”, se solicita incorporar de manera expresa las acciones, procedimientos y medidas preventivas que se implementarán para evitar o disminuir la ocurrencia de dichas contingencias, toda vez que las medidas actualmente informadas corresponden a acciones orientadas al control y manejo de la emergencia una vez materializada, y no a medidas preventivas propiamente tales.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2167686320>

- 5.2. En relación con los grupos electrógenos declarados en los acápite A.4.5. y A.5.8. de la DIA, se solicita al Titular describir de manera detallada las medidas de prevención y control de derrames que se implementarán, con el objeto de evitar eventuales afectaciones a los recursos hídricos subterráneos.
- 5.3. Se solicita al Titular complementar el Plan de Contingencias y Emergencias del Proyecto adjunto en el Anexo N°5 de la DIA, incorporando procedimientos específicos orientados al control de riesgos geotécnicos e hidrogeológicos asociados a la excavación profunda proyectada, incluyendo al menos:
- La identificación y gestión de escenarios de inestabilidad de taludes, deformaciones en el perímetro de la excavación, definiendo criterios operacionales de alerta, paralización de faena y medidas de mitigación inmediata.
 - La implementación de un plan de monitoreo en obra durante la fase de excavación (inspecciones sistemáticas, registros de deformaciones, fisuras y condiciones del terreno), incluyendo su trazabilidad, responsables y frecuencia.
 - Procedimientos técnicos de manejo ante la ocurrencia de filtraciones o interacción con aguas subterráneas, considerando control de presión de poros, estabilidad de contenciones, bombeo de emergencia y disposición del agua extraída.
 - Medidas específicas para el escenario de sismo con excavaciones abiertas, contemplando resguardo de personal, inspección posterior al evento y verificación de estabilidad.
- 5.4. Con relación al riesgo de incendio, descrito en el punto 6.2 del Anexo 5 de la DIA, la SEREMI de Vivienda y Urbanismo RM mediante el Ord. N°91 de fecha 05 de enero de 2026, advierte que el Certificado de Factibilidad N° 008661, emitido por Aguas Andinas S.A. (Anexo 2.3 de la DIA), “*se fundamenta en información incompleta o errónea proporcionada por el interesado, al considerar una población estimada de solo 2.400 habitantes. No obstante, según la carga de ocupación declarada para el diseño de seguridad y evacuación del edificio, la ocupación real del proyecto asciende a 10.285 personas. Esta discrepancia es crítica, puesto que la presión de agua de 14 m.c.a. garantizada por la sanitaria para un consumo doméstico reducido no asegura el caudal necesario para la operación de los grifos contra incendio exigidos por el Art. 4.3.28 de la OGUC para una carga de ocupación superior a 10.000 personas. De no garantizarse que la infraestructura responde a la carga de ocupación real, se incurre en un riesgo no evaluado.*”.
- Al respecto, se solicita al titular describir el origen y cantidad de recurso hídrico a utilizar en este ítem, y de acuerdo con este cálculo, actualizar y rectificar la factibilidad sanitaria presentada en el Anexo 2.3 de la DIA, de corresponder.
- 5.5. Sobre los planes de contingencia de emergencias (punto A.7.9.1 de la DIA), donde se expresan medidas ante los diferentes eventos de incendio, terremoto, entre otros; se debe agregar que, bajo ninguna circunstancia, podrán los encargados de prevención de riesgo por propia iniciativa, instruir o sugerir el reingreso del personal en obra a los lugares de trabajo, sin el informe explícito de ausencia de riesgo, emanada por parte del encargado responsable de bomberos, de Salud y/o profesional competente encargado de la situación de estabilidad estructura, según corresponda.
- 5.6. En el Anexo 5. “Plan de contingencias y Emergencias” de la DIA, numeral 6.3 Anexos Telefónicos, se recomienda al Titular incorporar el teléfono de la oficina provincial de Vialidad de Santiago. Esto ante situaciones que puedan afectar localmente vías de tuición MOP.
- 5.7. En atención a los últimos acontecimientos asociados a incendios, para los elementos de Instalación de Faenas se solicita considerar resguardos especiales contra el fuego, para las grúas torre a instalar en la obra. Se sugiere mantener una distancia mínima libre de 3m hasta las bases de grúas e implementar medidas activas contra llamas directas en ellas.
- 6. Ficha resumen para cada Fase del proyecto o actividad**



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2167686320>

En consideración a lo declarado en la DIA, “Ficha Resumen” (Punto 9.2 de la DIA) y a lo establecido en el artículo 19, letra f) del Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (RSEIA), el Titular deberá actualizar los antecedentes presentados en virtud de las observaciones del presente ICSARA para todas las fases del proyecto (Construcción y Operación), acompañando nuevas fichas.

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

6.1. Antecedentes

IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR Y REPRESENTANTE LEGAL	
Titular	
RUT	
Representante Legal	
RUT	
Domicilio	
Correo Electrónico	
ANTECEDENTES GENERALES DEL PROYECTO	
Nombre del Proyecto	
Descripción Breve	
Objetivo	
Tipología principal y secundaria	
Monto de la Inversión	
Gestión, acto o faena mínima que da cuenta del inicio de la ejecución	
Vida Útil Proyecto	
Vida Útil Partes u Obras	
LOCALIZACIÓN	
Región	
Provincia	
Comuna	
Coordenadas Geográficas y UTM (Datum WGS84)	
Superficie Total del Proyecto	
Caminos de Acceso	
Justificación de la Localización	

6.2. Partes, Obras y Acciones.

6.2.1 Partes y obras del proyecto/ Fase de [Construcción/Operación/Cierre].			
Nombre	Descripción	Carácter <i>[Parte/obra de carácter temporal, es aquella que sirve únicamente a la fase de construcción del proyecto y permanente son aquellas que sirven a la fase de operación o ambas fases]</i>	Fase
<i>[Nombre parte/obra 1]</i>	<i>[Texto descriptivo de la parte u obra 1, incluyendo su georreferenciación y superficie, si corresponde. En el caso que no haya sido posible definir la localización detallada de la parte u obra, se debe</i>	<i>[Temporal o permanente]</i>	<i>[Construcción, operación y/o cierre]</i>



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2167686320>

	<i>indicar el polígono del área de intervención máxima de la parte/obra]</i>		
<i>[Nombre parte/obra n]</i>	<i>[Texto descriptivo de la parte u obra n, incluyendo su georreferenciación y superficie, si corresponde.] En el caso que no haya sido posible definir la localización detallada de la parte u obra, se debe indicar el polígono del área de intervención máxima de la parte/obra]</i>	<i>[Temporal o permanente]</i>	<i>[Construcción, operación /o cierre]</i>

6.2.2 Acciones del proyecto/ Fase de [Construcción/Operación/Cierre].

Nombre	Descripción	Carácter	Fase
<i>[Nombre acción 1]</i>		<i>[Temporal o permanente]</i>	<i>[Construcción, operación y/o cierre]</i>
<i>[Nombre acción n]</i>			<i>[Construcción, operación y/o cierre]</i>

6.3. Cronología y Mano de obra

Cronología de las fases del proyecto o actividad.	
Fase de Construcción	
Fecha estimada de inicio.	
Parte, obra o acción que establece el inicio.	
Fecha estimada de término.	
Parte, obra o acción que establece el término.	
Fase de Operación	
Fecha estimada de inicio.	
Parte, obra o acción que establece el inicio.	
Fecha estimada de término.	
Parte, obra o acción que establece el término.	
Fecha estimada de inicio.	
Fase de Cierre	
Fecha estimada de inicio.	
Parte, obra o acción que establece el inicio.	
Fecha estimada de término.	
Parte, obra o acción que establece el término.	

Mano de obra	
Fases	Número máximo de personas
Construcción	
Operación	
Cierre	
Total	



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2167686320>

6.4. Suministros

Suministros básicos/ Fase de Construcción	
Nombre	Descripción
[Suministro básico 1, por ejemplo energía, agua, u otros semejantes]	[Descripción de cómo se proveerá el suministro básico 1, descripción breve]
[Suministro básico n]	[Descripción de cómo se proveerá el suministro básico n, descripción breve]
Suministros básicos/ Fase de Operación	
Nombre	Descripción
[Suministro básico 1, por ejemplo energía, agua, u otros semejantes]	[Descripción de cómo se proveerá el suministro básico 1, descripción breve]
[Suministro básico n]	[Descripción de cómo se proveerá el suministro básico n, descripción breve]
Suministros básicos/ Fase de Cierre	
[Suministro básico 1, por ejemplo energía, agua, u otros semejantes]	[Descripción de cómo se proveerá el suministro básico 1, descripción breve]
[Suministro básico n]	[Descripción de cómo se proveerá el suministro básico n, descripción breve]

6.5. Recursos naturales a extraer, explotar o utilizar

Recursos naturales a extraer, explotar o utilizar/ Fase de [Construcción/Operación/Cierre].	
Nombre	Descripción
[Nombre del recurso 1]	[Texto descriptivo señalando si se contempla extracción, explotación o utilización del recurso natural renovable, señalando su ubicación y cantidad. Describir brevemente]
[Nombre del recurso n]	[Texto descriptivo señalando si se contempla extracción, explotación o utilización del recurso natural renovable, señalando su ubicación y cantidad. Describir brevemente.]
[En el caso que no se contemple extraer, explotar o utilizar un recurso natural, debe ser señalado]	

6.6. Emisiones y Residuos

Emisiones a la atmósfera/ Fase de [Construcción/Operación/Cierre].	
Nombre	Descripción
[Emisión 1, por ejemplo MP10, CO ₂ , NH ₃ , etc.]	[Emisión 1, indicar tasa de emisión, periodo de tiempo en que se generan las emisiones, relacionándola con la acción que la genera y con la parte u obra donde se genera, sistema de abatimiento o control si se contempla]
[Emisión n, por ejemplo MP10, CO ₂ , NH ₃ , etc.]	[Emisión n]

Emisiones líquidas/ Fase de [Construcción/Operación/Cierre].	
Nombre	Descripción
[Emisión o efluente 1, por ejemplo aguas servidas, otras emisiones líquidas, entre otras.]	[Emisión o efluente 1, indicar tasa de emisión, periodo de tiempo en que se generan las emisiones, relacionándola con la acción que la genera y con la parte u obra donde se genera, sistema de abatimiento o control si se contempla]
[Emisión o efluente n]	[Emisión o efluente n]

Ruido/ Fase de [Construcción/Operación/Cierre].
--



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2167686320>

Nombre	Descripción
Ruido	[Valor de la emisión, periodo de tiempo en que se generan las emisiones, relacionándola con la acción que la genera y con la parte u obra donde se genera, sistema de abatimiento o control si se contempla]

Otras emisiones [si corresponde]/Fase de [Construcción/Operación/Cierre].	
Nombre	Descripción
[Emisión 1, por ejemplo olores, vibraciones, campos electromagnéticos, entre otros.]	[Indicar tasa de emisión, periodo de tiempo en que se generan las emisiones, relacionándola con la acción que la genera y con la parte u obra donde se genera, sistema de abatimiento o control si se contempla]
[Emisión n]	[...]

Residuos no peligrosos/ Fase de [Construcción/Operación/Cierre].	
Nombre	Descripción
[Nombre del residuo 1, por ejemplo residuo sólido domiciliario]	[Describir el residuo 1, informando a lo menos su cantidad y manejo]
[Nombre del residuo n]	[Describir el residuo n]

Residuos peligrosos/ Fase de [Construcción/Operación/Cierre].	
Nombre	Descripción
[Nombre del residuo 1]	[Describir el residuo 1, informando a lo menos su cantidad y manejo]
[Nombre del residuo n]	[Describir el residuo n]

Productos químicos y otras sustancias que puedan afectar el medio ambiente Fase de [Construcción/Operación/Cierre].	
Nombre	Descripción
[Nombre del producto químico u otra sustancia 1]	[Descripción del producto químico u otra sustancia 1, incluyendo las sustancias peligrosas, informando a lo menos su cantidad y manejo]
[Nombre del producto químico u otra sustancia n]	[Descripción del producto químico u otra sustancia n]

6.7. Productos Generados y Actividades Mantenimiento

Productos generados/ Fase(s) que corresponda	
Nombre	Descripción
[Nombre del producto 1]	[Describir y cuantificar el producto 1. Describir su forma de manejo incluyendo el transporte considerado para su entrega y despacho.]
[Nombre del producto n]	[Describir y cuantificar el producto n. Describir su forma de manejo incluyendo el transporte considerado para su entrega y despacho.]

Actividades Mantenimiento/ Fase(s) que corresponda	
Nombre	Descripción
[Nombre de la Mantenimiento 1]	[Describir la mantenimiento]
[Nombre de la Mantenimiento n]	[Describir la mantenimiento]

6.8. Planes Contingencia y Emergencias.

Riesgo [Nombre de la situación de riesgo o contingencia 1/ Fase de [Construcción/Operación/Cierre].	
Riesgo o contingencia	[Nombre de la situación de riesgo o contingencia 1 y breve descripción.]
Fase del proyecto a la que aplica	[Fase de construcción, operación o cierre.]



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2167686320>

Emplazamiento, parte, obra o acción asociada	[<i>en el caso que el riesgo se genere debido a las características del lugar de emplazamiento del proyecto, se debe describir</i>] [<i>En el caso de parte, obra o acción, indicarla utilizando el mismo nombre, según corresponda</i>]
Acciones o medidas a implementar para prevenir la contingencia	[<i>Descripción, objetivo, plazos, lugar de implementación, oportunidad, indicador de cumplimiento.</i>]
Forma de control y seguimiento	[<i>Si corresponde, forma de control y seguimiento de la acción o medida de prevención, que permita verificar que se está ejecutando en los plazos y forma establecidos, e indicador que permita acreditar su cumplimiento. Además, plazo, frecuencia y destinatario de informes (SMA a través de su página web y eventualmente otro OAECA competente en la materia, solo si lo han pedido durante el proceso de evaluación).</i>]
Referencia a documentos del expediente de evaluación que contenga la descripción detallada	[<i>Identificar sección, parte o capítulo de la DIA, Adenda o Adenda complementaria donde se presenta, según corresponda.</i>]
Acciones o medida a implementar para controlar la emergencia	[<i>Descripción, objetivo, lugar de implementación, oportunidad, indicador de cumplimiento.</i>]
Oportunidad y vías de comunicación a la SMA de la activación del Plan de Emergencia	
Referencia a documentos del expediente de evaluación que contenga la descripción detallada	[<i>Identificar sección, parte o capítulo de la DIA, Adenda o Adenda complementaria donde se presenta, según corresponda.</i>]

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

6.9.1 Artículo 11 letra a) de la Ley 19.300 y Art. N° 5 del D.S. N° 40/2012 del MMA.

Sobre la inexistencia de riesgo para la salud de la población, debido a la cantidad y calidad de efluentes, emisiones y residuos	
Impacto ambiental no Significativo 1	[<i>Nombre del impacto</i>]
Parte, obra o acción que lo genera	[...]
Fase en que se presenta	[<i>Construcción, operación o cierre</i>]
Impacto ambiental no Significativo n	[<i>Nombre del impacto</i>]
Parte, obra o acción que lo genera	[...]
Fase en que se presenta	[<i>Construcción, operación o cierre</i>]
Existencia de población cuya salud pudiera verse afectada	[<i>Indicar fundadamente si en el área de influencia existe población cuya salud pudiera verse afectada. De no existir población en el área de influencia, se descarta de plano el riesgo para la salud.</i>]
Los siguientes antecedentes justifican que el proyecto o actividad no genera o presenta riesgo para la salud de la población debido a la cantidad y calidad de los efluentes, emisiones o residuos, en consideración a lo dispuesto en el artículo 5 del Reglamento del SEIA:	
a) La superación de los valores de las concentraciones y períodos establecidos en las normas primarias de calidad ambiental vigentes o el aumento o disminución significativos, según corresponda, de la concentración por sobre los límites establecidos en éstas. A falta de tales normas, se utilizarán como referencia las vigentes en los Estados que se señalan en el artículo 11 del Reglamento.	[<i>Antecedentes</i>]



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2167686320>

b) La superación de los valores de ruido establecidos en la normativa ambiental vigente. A falta de tales normas, se utilizarán como referencia las vigentes en los Estados que se señalan en el artículo 11 del Reglamento.	[Antecedentes]
c) La exposición a contaminantes debido al impacto de las emisiones y efluentes sobre los recursos naturales renovables, incluidos el suelo, agua y aire, en caso que no sea posible evaluar el riesgo para la salud de la población de acuerdo a las letras anteriores.	[Antecedentes]
d) La exposición a contaminantes debido al impacto generado por el manejo de residuos sobre los recursos naturales renovables, incluidos el suelo, agua y aire.	[Antecedentes]

6.9.2 Artículo 11 letra b) de la Ley 19.300 y Art. N° 6 del D.S. N° 40/2012 del MMA.

Sobre la inexistencia de efectos adversos significativos sobre la cantidad y calidad de los recursos naturales renovables, incluidos el suelo, agua y aire	
Impacto ambiental no Significativo 1	[Nombre del impacto]
Parte, obra o acción que lo genera	[...]
Fase en que se presenta	[Construcción, operación o cierre]
Impacto ambiental no Significativo n	[Nombre del impacto]
Parte, obra o acción que lo genera	[...]
Fase en que se presenta	[Construcción, operación o cierre]
Los siguientes antecedentes justifican que el proyecto o actividad no genera o presenta efectos adversos significativos sobre la cantidad y calidad de los recursos naturales renovables, incluidos el suelo, agua y aire, en consideración a lo dispuesto en el artículo 6 del Reglamento del Reglamento del SEIA:	
Recursos naturales renovables escasos, únicos o representativos.	[Antecedentes]
a) La pérdida de suelo o de su capacidad para sustentar biodiversidad por degradación, erosión, impermeabilización, compactación o presencia de contaminantes.	[Antecedentes]
b) La superficie con plantas, algas, hongos, animales silvestres y biota intervenida, explotada, alterada o manejada y el impacto generado en dicha superficie. Para la evaluación del impacto se deberá considerar la diversidad biológica, así como la presencia y abundancia de especies silvestres en estado de conservación o la existencia de un plan de recuperación, conservación y gestión de dichas especies, de conformidad a lo señalado en el artículo 37 de la Ley 19.300.	[Antecedentes]
c) La magnitud y duración del impacto del proyecto o actividad sobre el suelo, agua o aire en relación con la condición de línea de base.	[Antecedentes]



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2167686320>

<p>d) La superación de los valores de las concentraciones establecidos en las normas secundarias de calidad ambiental vigentes o el aumento o disminución significativos, según corresponda, de la concentración por sobre los límites establecidos en éstas. A falta de tales normas, se utilizarán como referencia las normas vigentes en los Estados que se señalan en el artículo 11 del Reglamento. En caso que no sea posible evaluar el efecto adverso de acuerdo a lo anterior, se considerará la magnitud y duración del efecto generado sobre la biota por el proyecto o actividad y su relación con la condición de línea de base.</p>	<p>[Antecedentes]</p>
<p>e) La diferencia entre los niveles estimados de ruido con proyecto o actividad y el nivel de ruido de fondo representativo y característico del entorno donde se concentre fauna nativa asociada a hábitats de relevancia para su nidificación, reproducción o alimentación.</p>	<p>[Antecedentes]</p>
<p>f) El impacto generado por la utilización y/o manejo de productos químicos, residuos, así como cualesquiera otras sustancias que puedan afectar los recursos naturales renovables.</p>	<p>[Antecedentes]</p>
<p>g) El impacto generado por el volumen o caudal de recursos hídricos a intervenir o explotar, así como el generado por el transvase de una cuenca o subcuenca hidrográfica a otra, incluyendo el generado por ascenso o descenso de los niveles de aguas subterráneas y superficiales. La evaluación de dicho impacto deberá considerar siempre la magnitud de la alteración en:</p> <ul style="list-style-type: none"> g.1. Cuerpos de aguas subterráneas que contienen aguas fósiles. g.2. Cuerpos o cursos de aguas en que se generen fluctuaciones de niveles. g.3. Vegas y/o bofedales que pudieren ser afectadas por el ascenso o descenso de los niveles de aguas. g.4. Áreas o zonas de humedales, estuarios y turberas que pudieren ser afectadas por el ascenso o descenso de los niveles de aguas subterráneas o superficiales. g.5. La superficie o volumen de un glaciar susceptible de modificarse. 	<p>[Antecedentes]</p>
<p>h) Los impactos que pueda generar la introducción de especies exóticas al territorio nacional o en áreas, zonas o ecosistemas determinados.</p>	<p>[Antecedentes]</p>



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2167686320>

i) Los impactos generados por pérdida de resiliencia climática de los ecosistemas.	[Antecedentes]
--	----------------

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

Sobre la inexistencia de reasentamiento de comunidades humanas o alteración significativa de los sistemas de vida y costumbres de grupos humanos	
Impacto ambiental no Significativo 1	[Nombre del impacto]
Parte, obra o acción que lo genera	[...]
Fase en que se presenta	[Construcción, operación o cierre]
Impacto ambiental no Significativo n	[Nombre del impacto]
Parte, obra o acción que lo genera	[...]
Fase en que se presenta	[Construcción, operación o cierre]
Existencia de grupos humanos en el área de influencia	[Indicar si en el área de influencia existe un grupo humano.]
Reasentamiento de comunidades humanas	[Indicar fundadamente que el proyecto no genera reasentamiento de comunidades humanas.]
Los siguientes antecedentes justifican que el proyecto o actividad no genera o presenta alteración significativa de los sistemas de vida y costumbres de grupos humanos, en consideración a lo dispuesto en el artículo 7 del Reglamento del SEIA:	
a) La intervención, uso o restricción al acceso de los recursos naturales utilizados como sustento económico del grupo o para cualquier otro uso tradicional, tales como uso medicinal, espiritual o cultural.	[Antecedentes]
b) La obstrucción o restricción a la libre circulación, conectividad o el aumento significativo de los tiempos de desplazamiento.	[Antecedentes]
c) La alteración al acceso o a la calidad de bienes, equipamientos, servicios o infraestructura básica.	[Antecedentes]
d) La dificultad o impedimento para el ejercicio o la manifestación de tradiciones, cultura o intereses comunitarios, que puedan afectar los sentimientos de arraigo o la cohesión social del grupo.	[Antecedentes]
Para los grupos humanos pertenecientes a pueblos indígenas, además de las circunstancias señaladas precedentemente, se considerará la duración y/o magnitud de la alteración en sus formas de organización social particular.	[Antecedentes]

6.9.4 Artículo 11 letra d) de la Ley 19.300 y Art. N° 8 del D.S. N° 40/2012 del MMA.

Sobre la inexistencia de localización en o próxima a poblaciones, recursos y áreas protegidas, sitios prioritarios para la conservación, humedales protegidos y glaciares, susceptibles de ser afectados, así como el valor ambiental del territorio en que se pretende emplazar	
Impacto ambiental no Significativo 1	[Nombre del impacto]
Parte, obra o acción que lo genera	[...]
Fase en que se presenta	[Construcción, operación o cierre]
Impacto ambiental no Significativo n	[Nombre del impacto]
Parte, obra o acción que lo genera	[...]



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2167686320>

Fase en que se presenta	[Construcción, operación o cierre]
Existencia de poblaciones protegidas	[Indicar fundadamente si en el área de influencia existen poblaciones protegidas.]
Existencia de recursos y áreas protegidas, sitios prioritarios para la conservación, humedales protegidos, glaciares y zona con valor ambiental	[Indicar fundadamente si en el área de influencia existen recursos y áreas protegidas, sitios prioritarios para la conservación, humedales protegidos, glaciares y zona con valor ambiental.]
Los siguientes antecedentes justifican que el proyecto o actividad no se localización en o próxima a poblaciones, recursos y áreas protegidas, sitios prioritarios para la conservación, humedales protegidos y glaciares, susceptibles de ser afectados, así como el valor ambiental del territorio en que se pretende emplazar, en consideración a lo dispuesto en el artículo 8 del Reglamento del SEIA.	
Susceptibilidad de afectar poblaciones protegidas, considerando la extensión, magnitud o duración de la intervención en áreas donde ellas habitan.	[Antecedentes]
Susceptibilidad de afectar recursos y áreas protegidas, sitios prioritarios para la conservación, humedales protegidos, glaciares o territorios con valor ambiental, se considerará la extensión, magnitud o duración de la intervención de sus partes, obras o acciones, así como de los impactos generados por el proyecto o actividad, teniendo en especial consideración los objetos de protección que se pretenden resguardar.	[Antecedentes]

6.9.5 Artículo 11 letra e) de la Ley 19.300 y Art. N° 9 del D.S. N° 40/2012 del MMA.

Sobre la inexistencia de alteración significativa, en términos de magnitud o duración, del valor paisajístico o turístico de una zona	
Impacto ambiental no Significativo 1	[Nombre del impacto]
Parte, obra o acción que lo genera	[...]
Fase en que se presenta	[Construcción, operación o cierre]
Impacto ambiental no Significativo n	[Nombre del impacto]
Parte, obra o acción que lo genera	[...]
Fase en que se presenta	[Construcción, operación o cierre]
Existencia de valor turístico	[Indicar fundadamente si el área de influencia presenta valor turístico.]
Existencia de valor paisajístico	[Indicar fundadamente si el área de influencia presenta valor paisajístico.]
De justificar que en el área o espacio geográfico no existe valor paisajístico ni turístico, se descarta de plano la generación de una alteración significativa de dichos valores. Los siguientes antecedentes justifican que el proyecto o actividad no genera o presenta alteración significativa del valor paisajístico o turístico de una zona, en consideración a lo dispuesto en el artículo 9 del Reglamento del SEIA:	
a) La duración o la magnitud en que se obstruye la visibilidad a una zona con valor paisajístico.	[Antecedentes]
b) La duración o la magnitud en que se alteren atributos de una zona con valor paisajístico.	[Antecedentes]
La duración o magnitud en que se obstruya el acceso o se alteren zonas con valor turístico.	[Antecedentes]



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2167686320>

6.9.6 Artículo 11 letra f) de la Ley 19.300 y Art. N° 10 del D.S. N° 40/2012 del MMA.

Sobre la inexistencia de alteración de monumentos, sitios con valor antropológico, arqueológico, histórico y, en general, los pertenecientes al patrimonio cultural	
Impacto ambiental no Significativo 1	[Nombre del impacto]
Parte, obra o acción que lo genera	[...]
Fase en que se presenta	[Construcción, operación o cierre]
Impacto ambiental no Significativo n	[Nombre del impacto]
Parte, obra o acción que lo genera	[...]
Fase en que se presenta	[Construcción, operación o cierre]
Existencia de monumentos sitios con valor antropológico, arqueológico, histórico y, en general, los pertenecientes al patrimonio cultural.	[Se debe indicar fundadamente si el área de influencia tiene monumentos, sitios con valor antropológico, arqueológico, histórico y, en general, los pertenecientes al patrimonio cultural, incluyendo el patrimonio cultural indígena y Monumentos Nacionales.]
De justificarse que en el área o espacio geográfico no existe patrimonio cultural, se descarta de plano la generación o presencia de una alteración de dicho patrimonio. Los siguientes antecedentes justifican que el proyecto o actividad no genera o presenta alteración de monumentos, sitios con valor antropológico, arqueológico, histórico, y en general, los pertenecientes al patrimonio cultural, en consideración a lo dispuesto en el artículo 10 del Reglamento del SEIA:	
a) La magnitud en que se remueva, destruya, excave, traslade, deteriore, intervenga o se modifique en forma permanente algún Monumento Nacional de aquellos definidos por la Ley N°17.288.	[Antecedentes]
b) La magnitud en que se modifique o deteriore en forma permanente construcciones, lugares o sitios que por sus características constructivas, por su antigüedad, por su valor científico, por su contexto histórico o por su singularidad, pertenecen al patrimonio cultural, incluido el patrimonio cultural indígena.	[Antecedentes]
c) La afectación a lugares o sitios en que se lleven a cabo manifestaciones propias de la cultura o folclore de algún pueblo, comunidad o grupo humano, derivada de la proximidad y naturaleza de las partes, obras y/o acciones del proyecto o actividad, considerando especialmente a los grupos humanos indígenas.	[Antecedentes]

6.10. Plan de seguimiento de las variables ambientales relevantes

Plan de seguimiento de las variables ambientales relevantes	
Fase de [Construcción/Operación/Cierre].	Cap/Pto DIA - Pto Adenda
1. Variable ambiental: [XXX] [Indicar la variable ambiental objeto de seguimiento. Por ejemplo, caudales de aguas superficiales, niveles de aguas subterránea, calidad de aguas superficiales, calidad de aguas subterráneas, calidad del aire. Tiene que ser lo más desagregado posible ya que no hay subcategorías (por ejemplo, no poner sólo "agua")]	
Impacto asociado [Indicar utilizando el nombre para identificar el impacto de la Tabla 3. El seguimiento de otros impactos no indicados en dicha tabla corresponde a condiciones o exigencias adicionales, o compromisos voluntarios, según corresponda]	



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2167686320>

Medida(s) asociada(s) <i>[Indicar nombre de la(s) medida(s) que corresponda]</i>	
Componente(s) ambiental(es) objeto de seguimiento <i>[Es más general que la “variable ambiental”. Si la variable ambiental es calidad de aguas superficiales, el componente sería “agua”]</i>	
Ubicación de los puntos/zonas de medición y control <i>[Indicar coordenadas UTM, Datum WGS84 y Huso correspondientes para cada punto de control o polígono (zona), además de una descripción general de la ubicación]</i>	
Parámetros a monitorear <i>[Especificando unidades de medida]</i>	
Límites permitidos o comprometidos <i>[Especificando unidades de medida]</i>	
Duración y frecuencia de la medición Duración: [XXX] Frecuencia: [XXX]	
Método o procedimiento de medición de cada parámetro <i>[Si el método o procedimiento aplica a un grupo de parámetros, se puede hacer la descripción de forma agrupada]</i>	
Plazo y frecuencia de entrega de informes Plazo: [XXX] Frecuencia: [XXX]	
Organismo destinatario de informes Superintendencia del Medio Ambiente, a través de su página web	
Referencia al expediente de evaluación para mayores detalles <i>[Identificar sección, parte o capítulo de la DIA o Adenda respectiva, según corresponda]</i>	Cap/Pto DIA - Pto Adenda

6.11. Normativas

COMPONENTE/MATERIA:	
Norma	
Fase del Proyecto a la que aplica o en la que se dará cumplimiento	
Otros cuerpos legales	<i>[Identificación de otros cuerpos normativos asociados a la norma identificada.]</i>
Parte, obra, acción, emisión, residuo o sustancias a la que aplica	
Forma de cumplimiento	
*Indicador que acredita su cumplimiento	
Forma de control y seguimiento (identificada por fase del proyecto)	<i>[Si corresponde, indicar forma de control (p. ej.: mediciones o análisis) y seguimiento de la exigencia, a objeto de verificar su ejecución en los plazos y forma establecidos. Además, plazo, frecuencia y destinatario (SMA y eventualmente otros, solo si lo han pedido durante el proceso de evaluación y son competentes) de informes y su contenido]</i>

*Se hace presente al Titular que los **indicadores que acreditan el cumplimiento** de la normativa y que deben ser propuestos e incorporados por el Titular en la tabla precedente, deben ser precisos, atingentes y de fácil verificación en relación a la norma, es decir, no deben ser susceptibles de interpretación, así como tampoco deberán dar señales de cumplimiento parcial, es decir, se trata de evidencias inequívocas como inspección y observación directa, contratos, registros de laboratorio, entre otros. Cabe señalar que tanto la **forma de cumplimiento** como los **indicadores de cumplimiento** deben diferenciarse por fase (construcción, operación y cierre), cuando corresponda, para evitar interpretaciones erradas.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2167686320>

6.12. Permisos Ambientales Sectoriales.

Permiso [<i>nombre del permiso I</i>] según se establece en el artículo [XXX] del Reglamento del SEIA	
Fase del proyecto a la cual corresponde	[<i>Fase de construcción, operación y/o cierre.</i>]
Parte, obra o acción a la que aplica	[...]
Condiciones o exigencias específicas para su otorgamiento	[<i>Incluir en caso de que corresponda exigencias que se relacionen directamente con los requisitos de otorgamiento que contempla el respectivo PAS.</i>]

6.13. Compromisos voluntarios

Compromiso ambiental voluntario - [<i>Nombre del compromiso voluntario I</i>]	
Impacto asociado [<i>si aplica</i>]	[<i>Según letra d) del art. 19 del Reglamento del SEIA se podrá considerar los que se hacen cargo de los impactos no significativos y los asociados a verificar que no se generan impactos significativos.</i>]
Fase del Proyecto a la que aplica	[<i>Construcción/operación/cierre.</i>]
Objetivo, descripción y justificación	<u>Objetivo:</u> [XXX]
	<u>Descripción:</u> [XXX]
	<u>Justificación:</u> [<i>Explicación de cómo el compromiso voluntario alcanzará el objetivo.</i>]
Lugar, forma y oportunidad de implementación	<u>Lugar:</u> [<i>El o los lugares de implementación o ejecución del compromiso voluntario, puede incluir ubicación georreferenciada, superficies, distancias, parte u obra del proyecto, entre otros, según corresponda.</i>]
	<u>Forma:</u> [<i>La forma de implementación del compromiso voluntario puede incluir, entre otros, metodología, procedimientos o acciones, materiales y etapas para concretar su objetivo, según corresponda. Es más específico que la descripción.</i>]
	<u>Oportunidad:</u> [<i>Momento(s) en que debe implementarse o ejecutarse el compromiso. Debe incluirse al menos la siguiente información cuando corresponda: frecuencia, duración, plazos y período de implementación del compromiso. Puede expresarse en fechas de inicio y término, fechas de una fase del proyecto o un texto más descriptivo, según corresponda. También puede indicarse la oportunidad en función de la ocurrencia de un escenario particular o la ejecución de una acción particular del proyecto (p. ej., llenado de embalse).</i>]
Indicador que acredite su cumplimiento	[<i>Debe permitir establecer o evidenciar que el Titular ha dado cumplimiento al compromiso voluntario. Se trata de evidencias inequívocas como inspección y observación directa, contratos, registros de laboratorio, entre otros.</i>]
Forma de control y seguimiento	[<i>Si corresponde, forma de control y seguimiento del compromiso, que permita verificar que se está ejecutando en los plazos y forma establecidos. Además, plazo, frecuencia y destinatario de informes (SMA y eventualmente otros OAECA competente en la materia, solo si lo han pedido durante el proceso de evaluación y son competentes) de informes y su contenido.</i>]

6.1. En relación con las tablas solicitadas anteriormente (Tablas que sumadas constituyen la información requerida en la evaluación para consolidar la Ficha de Resumen de la DIA y Adenda) se solicita lo siguiente:

- a. Para los casos, en los cuales el Titular requiera (para un mejor entendimiento de su información presentada) incorporar alguna tabla, al interior de las tablas de la Ficha Resumen, se solicita poner



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2167686320>

bajo la tabla la fuente y referencia a sección específica de la DIA, Adenda o anexo de donde se está replicando (considerando. Punto o letra específica, sección o capítulo de la DIA, Adenda o anexo respectivo).

- b. Se solicita la información a incorporar por el Titular se presente en las tablas (de la Ficha resumen) de manera auto contenida, es decir, no establecer sólo referencias a capítulos o anexos de la DIA, Adenda o anexos sin informar contenido que requiere la ficha.
- 6.2. En el Capítulo 2 de la DIA punto 2.10 asociado a las tablas de descarte del Art. 11 de la Ley 19:300 el Titular debe complementar las referencias de donde se obtiene la información. Al respecto, se solicita que para la Adenda, toda la información de descarte este referenciada a capítulos, puntos o secciones específicas de la DIA, Adenda o Anexos respectivos, con referencias específicas después de cada párrafo, descarte o análisis de donde se saca la información (por ejemplo si se utiliza una tabla de emisiones atmosféricas debe estar referenciada a la tabla que se utilizó del Anexo de emisiones atmosféricas y la información debe estar explicada (no establecer una sucesión de tablas sin análisis). Además, el Titular establece una serie de títulos que no están asociados a una numeración o forma de referirse a ellos, por tanto, colocar una numeración al interior del descarte que permita la referenciación.

7. RELACIÓN CON LAS POLÍTICAS Y PLANES EVALUADOS ESTRATÉGICAMENTE

- 7.1. En relación con las políticas y planes evaluados estratégicamente se solicita incluir el Plan de Acción Regional de Cambio Climático Región Metropolitana de Santiago 2024. Se sugiere evaluar espacios verdes en estas zonas, que permitan disminuir la temperatura y minimizar zonas de calor, permitiendo que la ciudadanía pueda aprovechar de mejor manera estos espacios y dar cumplimiento además a la Estrategia Climática de Largo Plazo 2021-2050.
- 7.2. Sobre el Capítulo H de La Relación del Proyecto con Políticas y Planes Evaluados Estratégicamente; dentro de los IPT (Instrumentos de Planificación Territorial) a nivel comunal, se solicita incluir y analizar el Plan Comunal de Inversiones en Infraestructura de Movilidad y Espacio Público de Ñuñoa (PIIMEP):
 - 7.2.1. Sobre el Plan de Ciclovías Comunales, en donde su objetivo principal es promover el uso de la bicicleta como medio de transporte habitual, tanto a nivel comunal como intercomunal. Promover medios de transporte sustentables, que a su vez permitan avanzar en la intermodalidad:
 - a. Se requiere que el Proyecto se relacione de manera consecuente con las futuras zonas de intercambio modal (futuras estaciones de la línea 8) Por lo anterior, se solicita que el Proyecto **considere el desplazamiento en ciclos dentro de su programa de superficie**, ajustando en lo posible los espacios en todo lo que corresponda, a dicho modo de desplazamiento.
 - b. Se debe considerar el mejoramiento y resguardo para el tránsito de ciclistas por la ciclovía de Simón Bolívar, para evitar los posibles conflictos con las entradas y salidas de vehículos hacia y desde el Proyecto, en los dos accesos proyectados.
 - c. Se solicita al Titular evaluar el mejoramiento y resguardo para el tránsito de ciclistas por la ciclovía de Simón Bolívar, dentro del área de influencia, mejorando en lo que corresponda, el diseño y las condiciones físicas de estas, para evitar los posibles conflictos con los peatones y vehículos. En especial, se debe considerar mejorar los cruces de Simón Bolívar con Chile España y con Holanda/Regina Pacis.
 - d. Dentro del área de influencia, se solicita analizar la factibilidad de implementar y dar continuidad a la red de ciclovías existentes, completando las rutas entre los tramos inconexos que actualmente se recorren en modalidad de convivencia con los vehículos (línea segmentada azul en la Imagen del Anexo DOM del Pronunciamiento de la Municipalidad de Ñuñoa)



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2167686320>

- e. En la Av. Chile España, se observa la compleja situación de la ciclo vía bidireccional que existe en la calzada poniente, donde la falta de segregación permite que los vehículos ocupen sin problemas la vía de las bicicletas. Al respecto se requiere que el titular analice, proponga e implemente alternativas para mejorar la segregación de la ciclo vía y su relación con el tráfico vehicular y transporte público dentro del área de influencia.
- 7.2.2. Con respecto al Plan de Accesibilidad Universal en el Espacio Público, se solicita un plano de detalles que tipo de intervención existirá sobre todo en los cruces peatonales, sus rebajes y respectiva georreferenciación.
- 7.2.3. Sobre el Plan de Cruces Seguros, de forma similar al punto anterior, es importante destacar el incremento de flujo, peatonal, vehicular y en modos activos que se proyecta para el Proyecto por lo que se solicita presentar los planos de las respectivas intersecciones y si estos consideran mayor ensanchamiento de cruces etc.
- 7.2.4. Con respecto al Catastro para el Mejoramiento de Refugios Peatonales y Paraderos, se solicita conocer cuáles serán reubicados y mejorados (según el incremento de flujo proyectado).

8. RELACIÓN CON LOS PLANES DE DESARROLLO COMUNAL

- 8.1. Sobre el Literal B): Relación con los Planes De Desarrollo Comunal de la DIA y de acuerdo con el análisis efectuado, la Ilustre Municipalidad de Ñuñoa observa que el Proyecto, en su formulación actual, debe alinearse con los instrumentos de planificación y desarrollo comunal vigentes, en particular:

- Plan de Desarrollo Comunal (PLADECO) Ñuñoa 2022–2028,
- Plan de Inversiones en Infraestructura de Movilidad y Espacio Público (PIIMEP),
- Plan de Acción Comunal de Cambio Climático (PACCC).

En específico, se identifican brechas relevantes en materias de:

- equidad territorial y dotación de áreas verdes,
- movilidad sustentable y seguridad vial,
- accesibilidad universal,
- gestión ambiental local
- y resiliencia climática.

Por lo anterior, se estima necesario que el Titular incorpore una matriz de consistencia explícita entre el Proyecto y los instrumentos señalados, acompañada de medidas concretas, territorializadas, con plazos y mecanismos de verificación, que permitan abordar de manera efectiva los temas derivados de la magnitud del conjunto habitacional Proyectado.

- 8.2. Se solicita considerar las siguientes propuestas en relación con las líneas estratégicas del Plan de Desarrollo Comunal de Ñuñoa:

8.2.1. **En la Línea Estratégica: Seguridad comunitaria y prevención del delito.**

En este punto se solicita al Titular, establecer compromisos voluntarios con los siguientes programas o proyectos que potencien la seguridad en el sector o áreas aledañas:

- a. Instalación de cámaras de seguridad enlazadas con el sistema municipal de seguimiento, en vías como Chile España; Pedro Lautaro Ferrer, Simón Bolívar, Diagonal Oriente u otras que se pueda coordinar con la Dirección de Seguridad Pública del Municipio.
- b. Recambio de luminarias viales de sodio por tecnología LED, en las zonas del Área de Influencia que aún no presenten renovación.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2167686320>

- c. Se requiere asegurar el entorno de la instalación de faenas, mientras se construyen las obras, evitando muros ciegos con cierres perimetrales y manteniendo iluminación adecuada y permanente para el tráfico peatonal adyacente a los mismos.

8.2.2. En la Línea Estratégica: Actividad física y deportiva para el desarrollo integral y bienestar de las personas y comunidades en su diversidad.

- a. En este punto se solicita que, dentro de los espacios de las dos plazas y el resto de pequeñas áreas verdes, se implementen espacios para el desarrollo de deportes y/o esparcimiento de niños (juegos, máquinas de ejercicio)

8.2.3. En la Línea Estratégica: Enfoque de género en la gestión municipal y desarrollo comunal:

- a. En este punto se solicita que el titular del proyecto considere dentro del periodo de faenas, planes de contratación que se acerquen a la paridad de género, con al menos un porcentaje de personal femenino.

8.2.4. En la Línea Estratégica: Gestión ambiental local y sustentabilidad:

- a. En este punto se solicita que el Titular de proyecto, que se considere dentro del diseño del conjunto, el máximo posible del área terreno vegetal profundo (no sobre losas o ductos), que permita el desarrollo de vegetación y arbolado de raíz profunda. El proyecto de paisajismo deberá contar con el V°B° de la DMA de Ñuñoa.
- b. Durante las faenas de urbanización de aceras circundantes a las obras, se deberá resguardar debidamente las especies arbóreas existentes de cualquier acción que pudiera significar maltrato o estrés para las mismas (impactos por vehículos maniobrando, intervención de raíces por excavación, contaminación del suelo donde se asientan o sobre poda del follaje)
- c. Evaluar la posibilidad de incorporar elementos que permitan utilizar la energía solar en las áreas comunes del conjunto, como paneles solares para iluminación común y cargadores. Procurar una cobertura equivalente al menos del 20% de las áreas comunes o que permita cubrir un porcentaje de los requerimientos de energía en los espacios comunes.
- d. Realizar un catastro del estado de las áreas verdes dentro del AI del proyecto. Proponer dentro de dichas áreas verdes, mejoramientos o renovaciones del arbolado, paisajismo, iluminación, señalética, veredas y equipamiento complementario; que sea sustantivo, tanto en superficie como en calidad; considerando una superficie equivalente al menos a las áreas de paisajismo dentro del proyecto; con al menos tres puntos de intervención. Uno de éstos deberá ser el área verde emplazada en la esquina surponiente del cruce Chile España con Pedro Lautaro Ferrer.

8.2.5. En la Línea Estratégica: Convivencia comunitaria, amigable, accesible, inclusiva, solidaria y libre de discriminación:

- a. Con relación a la accesibilidad universal, se solicita al titular evaluar la factibilidad de implementación de dispositivos sonoros; para cruces semaforizados más cercanos al proyecto.

8.2.6. En la Línea Estratégica: Equidad territorial y desarrollo urbano sustentable:

- a. Considerar sólo para los cruces más cercanos dentro de los compromisos voluntarios, el proyecto y ejecución de los tramos de ciclovía necesarios para completar el enlace de las ciclovías existentes en el AI. Los enlaces deben garantizar la continuidad y seguridad del flujo en ciclos de cualquier tipo, con el más alto estándar de diseño, terminaciones, elementos segregadores y de seguridad, así como la iluminación adecuada que permita destacar los tramos de ciclovía dentro del complejo entorno vial.

8.2.7. En la Línea Estratégica: Derecho a la cultura y puesta en valor del patrimonio cultural, la memoria e historia de Ñuñoa:



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2167686320>

- a. Considerando la envergadura del proyecto dentro del sector, su impacto dentro de la trama urbana y trascendencia dentro de la dinámica humana en el sector, se sugiere que, el proyecto considere e incorpore un hito de orden cultural y/o social dentro de alguna de las áreas verdes del área de influencia, con prioridad dentro del área verde en Chile España esquina Simón Bolívar.
- 8.3. La Ilustre municipalidad de Ñuñoa señala que el Proyecto no se relaciona con el Plan de Acción Comunal de Cambio Climático (PACCC) de la comuna de Ñuñoa, mandatado por la Ley Marco de Cambio Climático N°21.455. En este sentido, se solicita al Titular aclarar y explicar:
- 8.3.1. Como el Proyecto se alinea con los lineamientos 2, 3, 4, 5 y 7 de dicho plan, (PACCC de Ñuñoa).
- a. **Lineamiento 2 (Gestión Energética e Hídrica):** No se detallan medidas de ahorro hídrico ni uso de energías renovables.
 - b. **Lineamiento 3 (Infraestructura Sostenible):** El proyecto no considera criterios de diseño para disminuir islas de calor o resiliencia ante inundaciones en un contexto de alta densificación.
 - c. **Lineamiento 4 (Patrimonio Arbóreo):** No se acredita la conservación o incremento de la masa arbórea como sumidero de carbono.
 - d. **Lineamiento 5 (Economía Circular):** Falta un plan estratégico de gestión de residuos domiciliarios, orgánicos y reciclaje bajo la Ley REP.
 - e. **Lineamiento 7 (Protección y Fiscalización):** No se proponen estándares de construcción que prevengan externalidades negativas hacia la ciudadanía.

Se requiere que el Titular explique detalladamente la compatibilidad del proyecto con cada uno de los lineamientos mencionados del Plan de Acción Climática de Ñuñoa.

- 8.3.2. De qué manera el Proyecto se relaciona y armoniza con el Plan de Acción Comunal de Cambio Climático (PACCC) de Ñuñoa. Específicamente, se requiere que se detalle la coherencia del Proyecto con los lineamientos estratégicos del plan, conforme a lo mandatado por la Ley Marco de Cambio Climático N°21.455, justificando técnicamente cómo la obra contribuye o se ajusta a las metas locales de resiliencia y disminución.
- 8.4. Con relación al capítulo A.5.3.2 de la DIA, Vialidad externa, se solicita al titular que las Obras Viales localizadas dentro de los límites del Plano de Detalle N°03 Barrio El Aguilucho del PRCP (Plan Regulador Comunal de Providencia) 2007, consideren los lineamientos de intervención de espacio público allí definidos. Al respecto, se deberán considerar especialmente los lineamientos de espacio público, como la consolidación de la accesibilidad peatonal a las áreas verdes aledañas por medio de rutas accesibles y la incorporación de criterios de sustentabilidad, mencionadas en la Lámina 2. Además, para aquellas intervenciones en las calles Holanda y Jaime Guzmán se deberán considerar los Lineamientos para Calles Intermedias, descritas en la Lámina 3, tales como la consolidación de la franja de veredones a ambos costados de la calle, el mejoramiento de la iluminación peatonal, la conservación de árboles existentes y densificación de la masa arbórea y el aumento de superficies permeables.

9. COMPROMISOS AMBIENTALES VOLUNTARIOS (CAV)

- 9.1. Se solicita al Titular ampliar la presentación en relación con los 3.510 m² de áreas verdes descritas en el acápite A.5.4. de la DIA incluyendo un diseño paisajístico que detalle la distribución de las especies vegetales a utilizar, priorizando especies nativas y de bajo requerimiento hídrico. Asimismo, el diseño deberá favorecer el incremento de la densidad de cobertura arbórea por sobre la incorporación de superficies de césped u otros cubresuelos, en concordancia con los criterios de adaptación y resiliencia frente al cambio climático.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2167686320>

- 9.2. En función de las rutas asociadas al transporte de insumos y residuos descritas en numeral A.3.2.3. del Anexo 4.3 de la DIA “Representación del Proyecto en relación con los caminos de acceso” (Figuras 8 y 9) y en el Anexo D. KMZ del Anexo 4.3 de la DIA (donde se observa el uso de rutas MOP como Américo Vespucio y costanera norte), se solicita al Titular que los camiones involucrados en la fase de construcción posean en ambas puertas de la cabina y en la parte posterior del vehículo, letreros de al menos 30 [cm] de alto, donde se identifique N° de camión, Nombre de la obra, y el Teléfono y/o Dirección electrónica de contacto. Lo anterior, para que quienes utilicen las vías señaladas puedan comunicarse con el Titular del Proyecto y los servicios correspondientes cuando se produzcan problemas en el transporte de materiales o residuos u otras situaciones que puedan perturbar la normal circulación vial.
- Al respecto, se solicita al Titular poder adoptar dicha medida como un CAV, y dar control y seguimiento a la misma mediante el envío de reportes de cumplimiento semestrales, con copia al Sub-Dpto de Medio Ambiente y Territorio (SDMAT) de la Dirección Regional de Vialidad MOP RMS, incluyendo en estos el Listado de los camiones empleados con las respectivas patentes y fotografías de implementación de la medida en cada uno de ellos; más el detalle escrito y gráfico (plano) de las rutas utilizadas.
- 9.3. En relación al Anexo 4.2 de la DIA se solicita incorporar en la próxima Adenda una propuesta de puesta en valor del sitio arqueológico, donde se dé cuenta de la historia ocupacional del predio, integrando la información arqueológica e historiográfica. Lo anterior, por medio de paneles informativos en lenguaje amable para la comunidad que habitará en el proyecto, en zonas visibles y de alto tránsito. Junto con el informe ejecutivo de las labores de rescate, se deberá de adjuntar la propuesta de divulgación para que sea aprobada por el CMN previo a su ejecución, además de una carta de compromiso por parte del titular donde se compromete a ejecutar dicha actividad.
- 9.4. Se solicita implementar un Monitoreo Arqueológico Permanente, por arqueólogo/a(s) y/o licenciado/a(s) en arqueología, por cada frente de trabajo, durante las obras de limpieza, escarpe del terreno y en todas las actividades que consideren cualquier tipo de remoción de la superficie y excavación sub-superficial del Proyecto.

Se deberán realizar charlas de inducción arqueológica dirigidas a la totalidad de trabajadores del Proyecto, quienes deberán recibir la correspondiente capacitación al momento de ingresar a la obra. Estas, deberán ser implementadas por un/a arqueólogo/a o licenciado/a en arqueología y deberán abordar el componente arqueológico que se podría encontrar en el área del Proyecto, marco legal de protección y procedimientos a seguir en caso de hallazgo arqueológico no previsto.

Se deberá remitir a la Superintendencia del Medio Ambiente (SMA) el informe mensual de monitoreo elaborado por el/la arqueólogo/a en un plazo máximo de 15 días hábiles luego de terminado el mes, el que deberá incluirlos siguientes antecedentes:

- a. Descripción de las actividades en todos los frentes de excavación del mes, con fecha.
- b. Descripción de matriz y materialidad encontrada (con profundidad) en cada obra de excavación.
- c. Plan mensual de trabajo de la constructora donde se especifique en libro de obras los días monitoreados por el/la arqueólogo/a.
- d. Planos y fotos (de alta resolución) de los distintos frentes de excavación y sus diferentes etapas de avances.
- e. Contenidos de las charlas de inducción efectuadas y la constancia de asistentes con la firma de cada trabajador/a.
- f. De evidenciarse restos arqueológicos, incorporar:
 - i. Ficha de registro arqueológico con fotografías panorámicas y específicas de los hallazgos (en alta resolución).
 - ii. Planilla de registro de sitios arqueológicos (en formato Excel), siguiendo los criterios definidos en el Instructivo Registro de Sitios, ambos disponibles en:



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2167686320>

<https://www.monumentos.gob.cl/servicios/formularios-protocolos/planilla-registro-sitios-arqueologicos>

- iii. Descripción detallada del estado de conservación y si hubiera afectación por las obras del proyecto.
 - iv. Medidas de protección y/o conservación implementadas.
 - v. Constancia de aviso del hallazgo al CMN, de acuerdo a lo establecido en el art. 26° de la Ley 17.288 de Monumentos Nacionales.
- g. Efectuar el seguimiento del estado de conservación de las medidas de prevención a implementar si corresponden (cercado, señalización, etc.).
- h. El informe final de monitoreo debe dar cuenta de las actividades realizadas, y de haberse detectado sitios arqueológicos, incluir la información de rescate correspondiente. En estos casos se incluirá una revisión bibliográfica de la zona, el análisis (por tipo de materialidad) y la conservación de todos los materiales arqueológicos que se encuentren motivo de esta actividad. Se recuerda que para los rescates de hallazgos no previstos que aparezcan durante el monitoreo o en otra instancia, se deberá solicitar el permiso de intervención arqueológica, según el Artículo 7° del Reglamento de Excavación, establecida en la Ley 17.288 de Monumentos Nacionales.
- i. De recuperarse materiales arqueológicos, la propuesta de destinación definitiva de dichos bienes deberá ser indicada al momento de entregar el informe final del monitoreo e incluir un documento oficial de la institución museográfica aceptando la eventual destinación. Asimismo, se deben solventar los gastos de análisis, conservación y embalaje de las piezas, así como su traslado a la entidad receptora.
- 9.5. Para la Fase de Construcción del Proyecto se solicita incorporar medidas de control de tránsito, como la prohibición de estacionamiento y detención frente al Proyecto de los camiones y vehículos pesados, alerta con señal o baliza luminosa de entrada y salida de vehículos pesados, además de considerar el no entorpecer la ruta peatonal al ingresar o egresar cualquier tipo de vehículo a la obra. Estas medidas se deben proponer y comprometer su incorporación como compromiso ambiental voluntario. Así, se puede justificar de mejor manera que en esta fase no se generarán desvíos o cortes de tránsito improvisados a raíz de lo mencionado.
- 9.6. En cuanto a la posible intervención de arbolado en calles cercanas como son las Avda. Holanda y Jaime Guzmán, se sugiere conservar el arbolado existente e incrementar esta vegetación con especies de gran tamaño a fin de consolidar en menor plazo la masa vegetal y disminuir la posible generación de islas calóricas.
- 9.7. Respecto al “área abierta a la comunidad” del Proyecto, se observan amplias superficies sin sombra. Se sugiere al Titular evaluar la posibilidad de que el Proyecto considere veredones permeables con jardinería sustentable, para disminuir el consumo hídrico.
- 9.8. La Ilustre Municipalidad de Providencia mediante Ord N° 86 de fecha 08 de enero de 2026 señala que “(...) *Por otra parte, como unidad que mantiene un vínculo permanente con los vecinos de la comuna y promueve instancias participativas orientadas a reguardar y fortalecer su calidad de vida, resulta relevante que el titular del proyecto desarrolle un trabajo previo de información y comunicación dirigido no solo a la comunidad de Ñuñoa, sino también a los vecinos de Providencia potencialmente afectados. En ese punto, se plantea la necesidad de designar una contraparte responsable de recibir y canalizar las inquietudes, consultas y observaciones de vecinos que surjan en relación con el proyecto. Esto permitirá establecer una relación continua entre las partes, favoreciendo una comunicación clara, oportuna y eficaz, mediante la cual la inmobiliaria a cargo asuma el compromiso de responder con precisión y dentro de plazos razonables.*” (Énfasis Agregado) Al respecto, si bien el Titular presenta un CAV de “Plan de Comunicación.” En el punto D de la DIA, este no aborda lo señalado por la municipalidad de Providencia, por lo que se requiere un pronunciamiento al respecto.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2167686320>

- 9.9. Se sugiere evaluar la posibilidad de incorporar medidas activas, tales como elementos que permitan utilizar la energía solar, sistemas de carga eléctrica de automóviles en el sector de los estacionamientos, entre otros.
- 9.10. En relación con el acápite A.6.1. Capítulo Descripción de proyecto o actividad de la DIA, se señala que “(...) *Las obras se ejecutarán en días hábiles en jornada diurna entre las 8:00 y las 19:30 horas, y los sábados entre las 8:00 y las 14:00 horas, de acuerdo con la Ordenanza Municipal. Asimismo, la normativa aplicable en materia de ruidos molestos en la comuna de Ñuñoa se encuentra alineada con lo establecido en el Decreto Supremo N°38/2011 del Ministerio del Medio Ambiente, el cual fija un límite de 55 dB(A) para el período diurno (07:00 a 21:00 horas) y 45 dB(A) para el período nocturno (21:00 a 07:00 horas) en zonas de uso residencial (...)*”. Al respecto, se sugiere al Titular considerar la incorporación de las siguientes medidas como Compromisos Voluntarios, con el objeto de prevenir molestias a la comunidad, minimizar interferencias en la movilidad local y reforzar el descarte de los efectos, características o circunstancias establecidas en el Artículo 7 del RSEIA, particularmente en lo relativo a ruidos y tránsito durante la fase de construcción:
- a) Priorizar la circulación de camiones asociados al proyecto fuera de los horarios de mayor flujo vehicular, definidos entre las 07:00 y 09:00 horas y 18:00 y 20:00 horas.
 - b) Implementar controles de tránsito mediante personal debidamente capacitado (banderilleros) durante las maniobras de ingreso y salida de vehículos a la obra, con el fin de resguardar la seguridad vial y la continuidad de los flujos vehiculares y peatonales.
 - c) Instalar un letrero informativo visible desde la vía pública, que indique al menos los horarios de trabajo, plazos estimados de ejecución de las obras, frecuencia y horarios de circulación de camiones, y los datos de contacto del encargado de relaciones con la comunidad, como mecanismo de información y canalización de consultas o reclamos.
- 9.11. En relación con el acápite A.6.3. Mano de obra requerida, del Capítulo Descripción de proyecto o actividad de la DIA, se señala que “(...) *La construcción del Proyecto incorpora la contratación de mano de obra capacitada para cada una de las actividades a desarrollar, considerando una media de 113 personas y un máximo de 201 personas durante la sub-fase 1 de construcción. Por su parte, se considera una media de 67 personas y un máximo de 119 personas durante la sub-fase 2 de construcción (...)*”. Al respecto, se solicita al Titular adoptar como Compromiso Ambiental Voluntario la coordinación de la contratación de mano de obra local con la Oficina Municipal de Información Laboral (OMIL) de la comuna de Ñuñoa, debiendo además explicitar el mecanismo mediante el cual se privilegiará la contratación de mano de obra calificada residente en el sector, tales como difusión de vacantes a nivel comunal, priorización de postulantes locales que cumplan con los perfiles requeridos o la definición de metas referenciales de contratación local. Lo anterior, con el objeto de potenciar los beneficios socioeconómicos del proyecto en el área de influencia, fortalecer el vínculo con la comunidad local y respaldar el descarte de los efectos, características o circunstancias establecidos en el Artículo 7 del RSEIA, en lo relativo al componente Medio Humano.
- 9.12. En relación con la Tabla 155. Compromiso Ambiental Voluntario – Plan de Comunicación de la DIA, y de conformidad con lo dispuesto en el Tratado de Escazú, vigente en nuestro país desde el 11 de septiembre de 2022, el cual garantiza el acceso a la información ambiental y la participación pública, se señala que el Titular deberá facilitar el acceso oportuno, comprensible y verificable a la información ambiental por parte de las comunidades del área de influencia del Proyecto. En este contexto, se solicita al Titular incorporar la implementación de reuniones informativas dirigidas a la comunidad, las cuales deberán abordar, al menos, las siguientes materias:
- a) Emplazamiento y programación de las obras.
 - b) Emisiones atmosféricas asociadas al Proyecto.
 - c) Compromisos ambientales voluntarios comprometidos.
 - d) Medidas de control y seguimiento adoptadas.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2167686320>

Las reuniones informativas deberán ejecutarse antes del inicio de las obras, durante la fase de construcción y al término de dicha fase, pudiendo desarrollarse de manera presencial —en sedes de organizaciones sociales territoriales y/o funcionales existentes en el Área de Influencia del Proyecto, en un lugar céntrico de la comuna— o en modalidad virtual (por ejemplo, mediante plataforma Zoom u otra de similar alcance).

La convocatoria a dichas reuniones deberá realizarse mediante carta certificada y/o correo electrónico, de manera que sea verificable su envío, y deberá estar dirigida, al menos, a las siguientes organizaciones e instituciones:

- Juntas de Vecinos (JJVV).
- Organizaciones sociales territoriales y funcionales del área de influencia.
- Departamentos municipales con injerencia en el territorio.
- Organizaciones deportivas.
- Consejo Municipal, entre otros actores relevantes.

Asimismo, como indicador de cumplimiento del presente compromiso ambiental voluntario, el Titular deberá presentar:

- Copia de las invitaciones enviadas.
- Registro de asistencia a las reuniones, incluyendo nómina y firma de los asistentes.
- Registro fotográfico de cada actividad realizada.
- Acta o resumen de los temas tratados en cada reunión.
- Entrega de un calendario actualizado con las partes, obras y acciones del Proyecto informadas a la comunidad.

Finalmente, se solicita al Titular habilitar y difundir un canal formal de comunicación (correo electrónico institucional y/o página web del Proyecto), a través del cual la comunidad pueda formular consultas, reclamos u observaciones. Dichas solicitudes deberán ser respondidas por escrito en un plazo máximo de 20 días corridos, mecanismo que deberá mantenerse operativo durante toda la fase de construcción del Proyecto.

10. Compatibilidad Territorial

- 10.1. Se solicita al Titular actualizar el Certificado de Informaciones Previas (CIP) N°0668 de fecha 18-04-2023 del Anexo 2.2 de la DIA, con relación al emplazamiento del Proyecto y sus partes y vincular con el desarrollo de la actividad planteada y el uso de suelo. La antigüedad de estos certificados no debe exceder los 6 meses.

11. Modificación de Proyecto

- 11.1. *El Titular señala en el punto A.2.8 de la DIA que: “En relación con lo dispuesto en el Artículo 12° del Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, D.S. N°40/2012 (Modificado por D.S N°30/2024) del MMA, se declara que **el Proyecto no corresponde a una modificación de Proyecto.***

Al respecto, no queda claro cómo es que no se modifica La Iglesia Santa Gema si es que el Titular proporciona instalaciones (Edificio Complementario, “área abierta a la comunidad”, 70 estacionamientos, residencias para quienes usaban el edificio de claustro, entre otros). Tal como se observa la presentación todo lo que rodea La Iglesia, depende de la Iglesia para su operación.

Sobre la base de lo anteriormente expuesto, se solicita aclarar lo siguiente:



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2167686320>

- a. Se solicita aclarar si el Titular del Proyecto es el dueño de la Iglesia Santa Gema o si corresponde a otro Titular.
- b. Dada las relaciones entre las partes y obras del Proyecto y la dependencia de estas de la Iglesia Santa Gema se solicita aclarar porque se plantea el Proyecto como un Proyecto nuevo y no una modificación del Proyecto.
- c. Se solicita aclarar si existe una RCA aprobada por parte del Titular, y descartar fundadamente si el Proyecto correspondiese a una Modificación sin RCA.

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

- 12.1. Respecto del Plan de Prevención de Contingencias y Emergencias descrito en el adjunto en el Anexo N° 5 de la DIA, el Titular deberá tener presente la pertinencia de reportar a la SMA la ocurrencia de eventos, asimismo de actualizar el citado Plan en caso que corresponda, lo anterior de acuerdo a lo establecido en la Resolución N° 885/2016 que establece “*Normas de carácter general sobre deberes de reporte de avisos, contingencias e incidentes a través del Sistema de Seguimiento Ambiental*” y la Resolución N° 1610/2018 que “*Dicta instrucción de carácter general sobre deberes de actualización de Planes de Prevención de Contingencias y Planes de Emergencias, y remisión de antecedentes de competencia de la Superintendencia del Medio Ambiente, a través del sistema RCA*”, ambas de la Superintendencia del Medio Ambiente.
- 12.2. Se solicita ampliar la presentación, incorporando dentro del Proyecto la habilitación de infraestructura adecuada, es decir, punto(s) verde(s), que permitan la segregación y recolección de la fracción valorizable de los residuos (aluminio, cartón, vidrio, papel, plásticos, entre otros) generados por los residentes en la fase de operación. Al respecto, se solicita contar con este tipo de infraestructura considerando que el Proyecto contempla la construcción de 693 viviendas y dispondrá de espacios comunes como plaza interior, áreas de trabajo, velatorios, entre otros. La generación proyectada es de 3.148 L/día de residuos domiciliarios, de los cuales un 26% corresponde a envases y embalajes (papel, cartón, plásticos, latas, vidrios, etc.), según la *Estrategia Nacional de Residuos Orgánicos Chile 2040* del Ministerio del Medio Ambiente. Lo anterior, se solicita con el fin de fomentar el reciclaje y apoyar la gestión municipal en el marco de la Ley 20.920/2016, promoviendo el manejo ambientalmente racional de los residuos y la aplicación de la estrategia jerarquizada para su gestión. Para estos efectos se solicita considerar la NCh 3322/2013 del INN sobre “*Colores de contenedores para identificar distintas fracciones de residuos*”, mayores antecedentes pueden encontrar en el siguiente link:
<https://santiagorecicla.mma.gob.cl/nueva-normativa-que-incluye-la-estandarizacion-de-colores-y-elementos-visuales-para-los-contenedores-de-residuos/>
- 12.3. Se solicita ampliar la presentación respecto de la gestión de residuos sólidos no peligrosos a generar en la fase de construcción, en particular RESCON, que se encuentran caracterizados y cuantificados en el Anexo N° 6 de la DIA (PAS 140), en este contexto el Titular declara que “*Los materiales de rechazo (acero, aluminio, cartón, madera, vidrio, entre otros) en lo posible serán reutilizados dentro de la obra. En caso contrario, serán llevados a sitios de disposición final autorizados...*”, observándose que algunas de las tipologías de residuos mencionadas tienen potencial de ser valorizados. Por lo anterior, se solicita especificar, si éstos serán segregados para facilitar su valorización y/o reciclaje; asimismo se solicita considerar entre los destinatarios autorizados a empresas valorizadoras y/o gestores autorizados de acuerdo a la Ley 20.920. Lo anterior, en el contexto de potenciar el manejo ambientalmente racional de los residuos sólidos y el fomento de la estrategia jerarquizada relacionada con su gestión; el orden de preferencia de manejo considera como primera alternativa la prevención en la generación de residuos, luego la reutilización, el reciclaje de los mismos o de uno o más de sus componentes y la valorización energética de los residuos, total o parcial, finalmente su eliminación.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2167686320>

- 12.4. Se solicita al Titular ampliar la presentación implementando un registro que dé cuenta de los residuos generados en la fase de construcción, indicando cantidades mensuales generadas que son enviadas a destino autorizado, conforme al listado de “*Actividades Autorizadas para Recibir y Disponer Residuos Inertes de Construcción*” publicado en la página de la SEREMI de Salud RM, cuando éstos no puedan ser reutilizados y/o gestionados con empresas valorizadoras. Lo anterior, a objeto de acreditar el cumplimiento de la normativa vigente aplicable a esta materia. Una vez concluida la fase de construcción y cierre deberá remitir dicho registro, con su respectiva documentación de respaldo (boleta, factura, guía de despacho, certificado de destinatario, etc.), a la Superintendencia del Medio Ambiente, según el siguiente formato u otro similar:

Mes	Cantidad ton/mes	Lugar autorizado de disposición final

- 12.5. Se solicita al Titular tener presente que se encuentra vigente la Ley 20.879 del Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones, que “SANCIONA EL TRANSPORTE DE DESECHOS HACIA VERTEDEROS CLANDESTINOS”, cuyo objetivo es sancionar a quien encargue o realice, el transporte, traslado o depósito de basuras, desechos o residuos de cualquier tipo, hacia o en la vía pública, sitios eriazos, en vertederos o depósitos clandestinos o ilegales, o en los bienes nacionales de uso público.

- 12.6. El Titular declara, en la Tabla 240 del Anexo 4.2 de la DIA y en el Anexo A del Anexo 4.2 de la DIA de la Fichas Técnicas de Maquinarias, la utilización en fase de operación de un grupo electrógeno diésel de 165 kW.

Al respecto, se aclara que, conforme a lo dispuesto en el artículo 69 del PPDA, los grupos electrógenos cuya potencia neta sea igual o superior a 50 kW y que utilicen combustible líquido deberán efectuar mantenencias con la frecuencia establecida en la Tabla VI-21 del PPDA. En consecuencia, se deberá presentar a la Superintendencia del Medio Ambiente un informe que detalle las mantenencias realizadas, el cual deberá incluir, al menos:

- Nombre del propietario.
- Modelo y año de fabricación del grupo electrógeno.
- Número de identificación del equipo.
- Horas de funcionamiento registradas mediante horómetro digital sellado e inviolable, sin vuelta a cero.
- Dirección del grupo electrógeno.
- Horas que faltan para alcanzar la vida útil del equipo, conforme a lo indicado por el fabricante.

- 12.7. Con relación a los residuos generados por el Proyecto, se solicita al Titular considerar que en su generalidad:

- a. El manejo de residuos es de exclusiva responsabilidad del generador de los mismos, debiendo éste implementar una gestión de sus residuos sobre la base de un manejo diferenciado entre los tipos de residuos generados, los que son peligrosos de los que no lo son, privilegiando las alternativas de prevención, reúso y reciclaje por sobre las alternativas de disposición final.
- b. Respecto de los residuos domiciliarios generados en la fase de construcción, el Titular deberá instalar contenedores con tapa hermética, distribuidos uniformemente en los sectores de la obra y en las instalaciones de faena, a fin de que los trabajadores dispongan los residuos domiciliarios en bolsas de basura herméticas, estos residuos deben ser retirados con frecuencia de 2 a 3 veces por semana, con la finalidad de los restos de alimentos, por tanto, generación de malos olores y atracción de vectores sanitarios (moscas, ratones, otros insectos) evitando la generación de focos de insalubridad.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2167686320>

- c. El Titular deberá disponer los excedentes de movimiento de tierra, así como los de materiales empleados en la construcción (restos de hormigón, enfierradoras, materiales sintéticos, madera, etc.), en botaderos o en pozo con planes de recuperación de suelos, autorizados por la Seremi de Salud, de la Región Metropolitana de Santiago, procediendo a informar del lugar seleccionado. El listado de los lugares autorizados aparece en <https://seremi13.redsalud.gob.cl>
 - d. En caso de producirse un accidente de derrame o descarga accidental de aceites, líquidos hidráulicos y/o combustibles durante la fase de construcción, el Titular debe recuperar y almacenar los residuos, en tambores con tapa, en la bodega de residuos peligrosos. Considerando que esta bodega debe contar con piso impermeable de concreto, sistema de control de derrame, estar bajo techo, poseer ventilación, señalizado y contar con sistema de extinción de fuego.
- 12.8. Téngase presente que, el material de excavación correspondiente a tierra, piedras, rocas, tosca de cerro, escarpes, capas vegetales, material integral, se puede utilizar en la misma obra, en otra obra o en una actividad de restauración, acondicionamiento o relleno, o cualquier otra, siempre que no se encuentre mezclado con algún residuo en cuyo caso, este material se debe considerar como residuo y gestionar de acuerdo a la legislación vigente; el material de excavación que no sea utilizado en las alternativas mencionadas, se puede manejar como residuo y gestionar de acuerdo a la legislación vigente.
- 12.9. Para los residuos asimilables a domésticos generados durante la fase de operación del Proyecto, se propone la implementación y funcionamiento de sistemas destinados a la acumulación y recolección, considerando salas de basuras para el edificio. El titular deberá cumplir con la normativa sanitaria, en este caso, la Resolución N° 7328 “Normas Sobre Eliminación de Basuras en Edificios Elevados” y la normativa atinente al manejo de residuos, aspectos que serán evaluados una vez que el Titular ingrese los proyectos sectoriales a la Seremi de Salud RM.
- 12.10. Téngase presente que el Titular deberá restaurar a su estado original (o reponer en caso de que terminasen destruidas) cualquier vía, espacio público, u otra infraestructura que resultase afectada por faenas de construcción del Proyecto.
- 12.11. Téngase presente que cualquier iniciativa o acción que producto del proyecto pudiere eventualmente implicar algún tipo de intervención en vialidad de tuición del MOP, debe ser previamente presentada por el Titular y aprobada por los Servicios competentes del MOP.
- 12.12. Respecto del uso de baños químicos, se hace presente que:
- a) Será responsabilidad del Titular la instalación, mantención, transporte y limpieza de estos servicios higiénicos provisorios.
 - b) El número mínimo de artefactos se debe calcular en base a la tabla del artículo 23 del D.S. 594/99 del MINSAL.
 - c) Los baños químicos no podrán estar instalados a más de 75 metros del área de trabajo.
 - d) Las duchas portátiles deberán contar con un sistema de conducción y recolección, que evite el escurrimiento por el terreno de las aguas generadas, evitando apozamientos y focos de insalubridad.
 - e) El punto de la descarga de las aguas servidas debe ser acreditado, manteniendo en las obras copia de la factura u otro documento que respalde la disposición adecuada de los mismos o copia del Convenio del Uso de Colectores suscrito con la respectiva empresa sanitaria, que autoriza dicha descarga.
- 12.13. El Titular deberá dar cumplimiento a lo declarado en cuanto a que una vez que en la faena se realicen las conexiones a las redes de agua potable y alcantarillado, que incluya los sectores más alejados al actual empalme, habilitará de manera permanente servicios higiénicos, de acuerdo con lo establecido en la normativa vigente.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2167686320>

- 12.14. En función de lo descrito en el Informe de emisiones (anexo 4.1 de la DIA), específicamente en las Tablas 8 y 17 relativas al Cálculo de viajes según volumen y toneladas de materiales a transportar en la Subfase 1 y 2, es posible observar que el proyecto generará una alta cantidad de carga, siendo por ejemplo solo para el transporte de tierra a botadero y escombros alrededor de 157.465 toneladas en el año 1. Considerando lo anterior, se solicita al Titular analizar la aplicabilidad del D.S N°18/1993 MOP que Aprueba Reglamento del inciso 5° del artículo 54° del decreto 294, de 1984, modificado por la ley 19.171, el cual establece en su artículo 2: "*Empresa Generadora de Carga es aquella que anualmente produce 60.000 toneladas o más en cada lugar de embarque o de recepción*", para ello se requiere que el Titular amplíe información sobre la carga generada por el proyecto (ingreso y egreso) anexando para el efecto Memoria de Cálculo y tablas en [ton/Año] . De calificar deberá hacer mención y dar cumplimiento a dicha normativa.
- 12.15. Se solicita al titular acordar, previamente con el Municipio de Providencia, cualquier intervención o alteración que afecte el diseño o funcionamiento del espacio público de la comuna, para su correspondiente validación sectorial y coordinación de ejecución. Al respecto, la Ilustre Municipalidad de Providencia solicita tener presente los siguientes Proyectos, que cuentan con financiamiento y está programada su ejecución para el año 2026: Mejoramiento integral de la calle El Aguilucho y Pavimentación calzada calle Diego de Almagro entre Av. Los Leones y Holanda. Este último considera la reparación de calzada vehicular, la ejecución de pasos de rodados de las cuatro esquinas de la intersección de Diego de Almagro con Holanda y la reconstrucción de accesos vehiculares de la calle Diego de Almagro.
- 12.16. Debido a que la comuna de Providencia se encuentra inserta en el Área de Influencia del Proyecto y sus calles forman parte de las rutas de acceso vehicular según el Estudio del Sistema de Movilidad Local, resulta fundamental asegurar el fomento de modos de transporte sustentables para evitar contribuir a la congestión vehicular. En este contexto, se solicita considerar que los ciclistas residenciales se ubiquen en un solo punto del Proyecto, debiendo contemplar la localización cercana a cada edificio de viviendas para facilitar su uso.
- 12.17. En el capítulo A.5.3.2 de la DIA, Vialidad externa, las Obras Viales en la comuna de Providencia como la habilitación e instalación de vallas peatonales en la intersección de Ricardo Lyon con Dr. Pedro Lautaro Ferrer, deben considerar los criterios de diseño de espacio público de la Ilustre Municipalidad de Providencia en cuanto a la limpieza visual y transparencia en el diseño evitando la obstrucción visual.
- 12.18. El Proyecto define rutas de camiones para el transporte de escombros, hormigón y materiales que utilizan vías estructurantes de Providencia, tales como Ricardo Lyon, Los Leones, Diego de Almagro y Santa María.
Al respecto, se solicita al Titular considerar elaborar un plan de gestión de tránsito para la fase de construcción que incluya:
- Restricción de circulación de camiones en horarios punta (07:30-09:30 y 17:30-20:00 hrs) por las vías de Providencia.
 - Mantenimiento y limpieza de las calzadas utilizadas, asegurando que no queden restos de material (hormigón, áridos) en la vía pública.
- 12.19. Dado el aumento de flujo peatonal hacia el transporte público que generará el Proyecto, es vital asegurar que se cumpla con la ruta accesible según el D.S. N° 50 de la OGUC, garantizando el desplazamiento seguro de las personas.
- 12.20. Se solicita la aclaración, rectificación o ampliación de la geoinformación que acompaña al Proyecto. Al respecto los errores pueden estar originada por la identificación de diferencias en los formatos de la información espacial entregada por el Titular, siendo no compatibles con el "*Mapa de ubicación del Proyecto*", o la ausencia de estos o inconsistencias con lo presentado en la DIA. Al respecto, se solicita para las correcciones o rectificaciones considerar el uso del Manual para la utilización de la geoinformación en el proceso de evaluación de impacto ambiental, o el que lo reemplace, disponible



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2167686320>

en la página web del SEA, junto con la aplicación de las observaciones listadas en el presente ICSARA.

12.21. Las obras de pavimentación asociadas a la DIA, deberán detallarse en un Proyecto de Pavimentación patrocinado por un Ingeniero Civil, el que ha de presentarse para su revisión y aprobación al SERVIU Metropolitano, en la Sección Revisión e Inspección de Proyectos y Obras de Pavimentación y Aguas Lluvias Particulares, dependientes de la Subdirección de Pavimentación y Obras Viales, teniendo en cuenta para el diseño la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza, la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago y el Manual REDEVU 09, etapa en la cual, los esquemas visados dentro del estudio, podrán tener las modificaciones pertinentes. Sin perjuicio de lo anterior, para esta mencionada etapa de Proyecto se deberá tener presente lo siguiente, se informa que los accesos a la propiedad privada deben cumplir, entre otros aspectos, con el artículo 2.4.4. de la OGUC, particularmente se deben materializar con solera rebajada en un ancho máximo de 14 metros y, su atraveso por la vereda no puede ser superior a 7,5 metros.

12.22. Se solicita considerar lo expuesto por la Ilustre Municipalidad de Ñuñoa mediante Ord. N° Ord. N°1000-00117/2026 de fecha 16 de enero de 2026, a saber:

“Durante las faenas de urbanización de aceras circundantes a las obras, se deberá resguardar debidamente las especies arbóreas existentes de cualquier acción que pudiera significar maltrato o estrés para las mismas (impactos por vehículos maniobrando, intervención de raíces por excavación, contaminación del suelo donde se asientan o sobre poda del follaje)”.

12.23. Se solicita al Titular considerar las exigencias de la Ordenanza de Medio Ambiente de la Comuna de Ñuñoa, especialmente en lo referido a:

- Art 45 sobre Medio Ambiente de la comuna de Ñuñoa.
- Art. 146 y 147: Requisitos de pantallas acústicas móviles y hermeticidad.
- Art. 148 y 149: Uso de encierros acústicos para bombas de hormigonado y túneles de protección.
- Art. 150: Uso obligatorio de chutes de descarga no metálicos para control de ruido.

13. Observaciones No Consideradas

Tabla 13.1 Observaciones no consideradas en el proceso de evaluación, con relación a la Adenda	
Observaciones que no fueron consideradas en atención a que no se remiten estrictamente a las materias que le competen al OAECCA que la emitió	
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Si bien el proyecto se emplaza en la comuna de Ñuñoa, sus obras, rutas de camiones y medidas de mitigación impactan directamente la trama vial y la gestión de tránsito de la comuna de Providencia. Al respecto, exponemos los siguientes puntos técnicos que requieren aclaración y rectificación:</i> <p><i>FALTA DE VALIDACIÓN MUNICIPAL DEL INFORME DE MITIGACIÓN DE IMPACTO VIAL (IMIV)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>El titular declara que el proyecto cuenta con un IMIV aprobado por la SEREMITT. Sin embargo, se constata que dicho estudio contempla intervenciones directas en intersecciones semaforizadas bajo la administración de la Municipalidad de Providencia, las cuales no han sido revisadas ni validadas por esta entidad edilicia.</i> <p><i>Específicamente, el proyecto propone intervenciones de "sintonía fina", cambios de controladores y obras civiles en cruces críticos de nuestra comuna, tales como:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Ricardo Lyon con Dr. Pedro Lautaro Ferrer.</i> - <i>Av. Suecia con Dr. Pedro Lautaro Ferrer.</i> - <i>Av. Los Leones con Dr. Pedro Lautaro Ferrer.</i> 	<p>Ord. N°86 de fecha 08 de enero de 2026. Ilustre Municipalidad de Providencia</p>



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2167686320>

<p>- <i>Regina Pacis con Av. Jaime Guzmán.</i></p> <p><i>En consecuencia, se solicita que el titular ingrese formalmente los antecedentes técnicos de dichas mitigaciones a la Dirección de Tránsito de Providencia para su revisión. La aprobación de la SEREMITT no exime al titular de coordinar con el administrador local de la vía las modificaciones que alteren la gestión de tránsito comunal.</i></p>	
<ul style="list-style-type: none"> • <i>En faenas de excavación y fundaciones, se solicita no ocupar sistemas de fundaciones mediante Pilas que requieran arriostramiento mediante tensores, salvo si existe garantía estructural y constructiva verificable, de que dichos tensores se emplazarán íntegramente dentro del terreno del proyecto.</i> 	<p>Ord. N°1000-00117/2026 de fecha 16 de enero de 2026. Ilustre Municipalidad de Ñuñoa</p>
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Se solicita aclarar la cantidad que se generará de residuos asociados a las demoliciones del Proyecto, su gestión y disposición final.</i> • <i>En caso de corresponder, se solicita realizar la identificación y manejo de eventuales materiales con contenido de asbesto, así como su disposición final.</i> 	<p>Ord. N°1000-00117/2026 de fecha 16 de enero de 2026. Ilustre Municipalidad de Ñuñoa</p>
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Complementariamente y en materia de Movilidad, considerando la rebaja de la cuota de estacionamientos tramitada dentro del proceso del Anteproyecto N°09/2025, basado en la antigüedad de la vía (más de 100 años), considerando además los posibles impactos por vehículos mal estacionados sobre el espacio de veredas y platabandas en torno al proyecto; se solicita al titular evaluar la posibilidad de dar cumplimiento a la cuota total exigida de estacionamientos dentro del terreno.</i> 	<p>Ord. N°1000-00117/2026 de fecha 16 de enero de 2026. Ilustre Municipalidad de Ñuñoa</p>
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Respecto a la presentación de la DIA del Proyecto Inmobiliario Condominios Santa Gema esta no cumple con la n normativa legal vigente en cuanto esta DEBE ser presentada como un estudio de impacto ambiental a saber en la ley 19300 y no como una DIA:</i> <i>Artículo 10.- Los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al sistema de evaluación de impacto ambiental, son los siguientes:</i> <i>a) Acueductos, embalses o tranques y sifones que deban someterse a la autorización establecida en el artículo 294 del Código de Aguas, presas, drenaje, desecación, dragado, defensa o alteración, significativos, de cuerpos o cursos naturales de aguas; b) Líneas de transmisión eléctrica de alto voltaje y sus subestaciones; c) Centrales generadoras de energía mayores a 3 MW; d) Reactores y establecimientos nucleares e instalaciones relacionadas; e) Aeropuertos, terminales de buses, camiones y ferrocarriles, vías férreas, estaciones de servicio, autopistas y los caminos públicos que puedan afectar áreas protegidas; f) Puertos, vías de navegación, astilleros y terminales marítimos; g) Proyectos de desarrollo urbano o turístico, en zonas no comprendidas en alguno de los planes evaluados según lo dispuesto en el Párrafo 1 Bis; h) Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas; i) Proyectos de desarrollo minero, incluidos los de carbón, petróleo y gas comprendiendo las prospecciones, explotaciones, plantas procesadoras y disposición de residuos y estériles, así como la extracción industrial de áridos o greda; j) Oleoductos, gasoductos, ductos mineros u otros análogos; k) Instalaciones fabriles, tales como metalúrgicas, químicas, textiles, productoras de materiales para la construcción, de equipos y productos metálicos y curtiembres, de dimensiones industriales; l) Agroindustrias, mataderos, planteles y establos de crianza, lechería y engorda de animales, de dimensiones industriales; m) Proyectos de desarrollo o explotación forestal en suelos frágiles, en terrenos cubiertos de bosque nativo, industrias de celulosa, pasta</i> 	<p>Ord. N°1000-00117/2026 de fecha 16 de enero de 2026. Ilustre Municipalidad de Ñuñoa</p>



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2167686320>

<p><i>de papel y papel, plantas astilladoras, elaboradoras de madera y aserraderos, todos de dimensiones industriales; n) Proyectos de explotación intensiva, cultivo, y plantas procesadoras de recursos hidrobiológicos; ñ) Producción, almacenamiento, transporte, disposición o reutilización habituales de sustancias tóxicas, explosivas, radioactivas, inflamables, corrosivas o reactivas; o) Proyectos de saneamiento ambiental, tales como sistemas de alcantarillado y agua potable, plantas de tratamiento de aguas o de residuos sólidos de origen domiciliario, rellenos sanitarios, emisarios submarinos, sistemas de tratamiento y disposición de residuos industriales líquidos o sólidos; p) Ejecución de obras, programas o actividades en áreas que formen parte del Sistema Nacional de Áreas Protegidas, humedales urbanos y en otras áreas colocadas bajo protección oficial, en los casos en que la legislación respectiva lo permita; q) Aplicación masiva de productos químicos en áreas urbanas o zonas rurales próximas a centros poblados, humedales, o a cursos o masas de agua que puedan ser afectadas; r) Proyectos de desarrollo, cultivo o explotación, en las áreas mineras, agrícolas, forestales e hidrobiológicas que utilicen organismos genéticamente modificados con fines de producción y en áreas no confinadas. El reglamento podrá definir una lista de especies de organismos genéticamente modificados que, como consecuencia de su comprobado bajo riesgo ambiental, estarán excluidos de esta exigencia. El mismo reglamento establecerá el procedimiento para declarar áreas como libres de organismos genéticamente modificados, y s) Ejecución de obras o actividades que puedan significar una alteración física o química a los componentes bióticos, a sus interacciones o a los flujos ecosistémicos de humedales que se encuentran total o parcialmente dentro del límite urbano, y que impliquen su relleno, drenaje, secado, extracción de caudales o de áridos, la alteración de la barra terminal, de la vegetación azonal hídrica y ripariana, la extracción de la cubierta vegetal de turberas o el deterioro, menoscabo, transformación o invasión de la flora y la fauna contenida dentro del humedal, indistintamente de su superficie.</i></p>	
<p><i>Artículo 11.- Los proyectos o actividades enumerados en el artículo precedente requerirán la elaboración de un Estudio de Impacto Ambiental, si generan o presentan a lo menos uno de los siguientes efectos, características o circunstancias:</i></p> <p><i>a) Riesgo para la salud de la población, debido a la cantidad y calidad de efluentes, emisiones o residuos; b) Efectos adversos significativos sobre la cantidad y calidad de los recursos naturales renovables, incluidos el suelo, agua y aire; c) Reasentamiento de comunidades humanas, o alteración significativa de los sistemas de vida y costumbres de grupos humanos; d) Localización en o próxima a poblaciones, recursos y áreas protegidas, sitios prioritarios para la conservación, humedales protegidos, glaciares y áreas con valor para la observación astronómica con fines de investigación científica, susceptibles de ser afectados, así como el valor ambiental del territorio en que se pretende emplazar; e) Alteración significativa, en términos de magnitud o duración, del valor paisajístico o turístico de una zona, y f) Alteración de monumentos, sitios con valor antropológico, arqueológico, histórico y, en general, los pertenecientes al patrimonio cultural.</i></p> <p><i>Para los efectos de evaluar el riesgo indicado en la letra a) y los efectos adversos señalados en la letra b), se considerará lo establecido en las normas de calidad ambiental y de emisión vigentes. A falta de tales normas, se utilizarán como referencia las vigentes en los Estados que señale el reglamento.</i></p> <p>Reglamento artículo 3 del RSEIA: <i>g.1.1. Conjuntos habitacionales con una cantidad igual o superior a ochenta (80) viviendas o, tratándose de vivienda social, vivienda progresiva o infraestructura sanitaria, a ciento sesenta (160) viviendas.</i></p> <p>TITULO II DE LA GENERACIÓN O PRESENCIA DE EFECTOS, CARACTERÍSTICAS O CIRCUNSTANCIAS QUE DAN ORIGEN A LA NECESIDAD DE PRESENTAR UN ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL</p>	<p>Ord. N°1000-00117/2026 de fecha 16 de enero de 2026. Ilustre Municipalidad de Ñuñoa</p>



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2167686320>

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

El titular deberá presentar un Estudio de Impacto Ambiental si su proyecto o actividad genera o presenta riesgo para la salud de la población, debido a la cantidad y calidad de efluentes, emisiones o residuos.

A objeto de evaluar si se genera o presenta el riesgo a que se refiere el inciso anterior, se considerará la presencia de población en el área de influencia, cuya salud pueda verse afectada por:

- a) *La superación de los valores de las concentraciones y períodos establecidos en las normas primarias de calidad ambiental vigentes o el aumento o disminución significativos, según corresponda, de la concentración por sobre los límites establecidos en éstas. A falta de tales normas, se utilizarán como referencia las vigentes en los Estados que se señalan en el artículo 11 del presente Reglamento.*
- b) ***La superación de los valores de ruido establecidos en la normativa ambiental vigente. A falta de tales normas, se utilizarán como referencia las vigentes en los Estados que se señalan en el artículo 11 del presente Reglamento.***
- c) *La exposición a contaminantes debido al impacto de las emisiones y efluentes sobre los recursos naturales renovables, incluidos el suelo, agua y aire, en caso que no sea posible evaluar el riesgo para la salud de la población de acuerdo a las letras anteriores.*
- d) *La exposición a contaminantes debido al impacto generado por el manejo de residuos sobre los recursos naturales renovables, incluidos el suelo, agua y aire.*

Las normas de emisión vigentes serán consideradas para efectos de predecir los impactos sobre los recursos naturales renovables, incluidos el suelo, agua y aire de acuerdo a los límites establecidos en ellas. A falta de tales normas, se utilizarán como referencia las vigentes en los Estados que se señalan en el artículo 11 del presente Reglamento.

Para efectos de este artículo, la exposición deberá considerar la cantidad, composición, concentración, peligrosidad, frecuencia y duración de las emisiones y efluentes del proyecto o actividad, así como la cantidad, composición, concentración, peligrosidad, frecuencia, duración y lugar de manejo de los residuos. Asimismo, deberán considerarse los efectos que genere sobre la población la combinación y/o interacción conocida de los contaminantes del proyecto o actividad.

Antecedentes y contexto comunal

Según el mapa de ruido del gran Santiago elaborado por el ministerio de medio ambiente abril del 2024 Las cinco comunas que tienen mayor cantidad de personas expuestas a ruido sobre lo recomendado durante el día son Santiago (97.936), Las Condes (74.295), Maipú (59.122), Ñuñoa (55.512) y La Florida (51.837).

Cabe señalar que el ruido constante por periodo de tiempo generara daños a la salud El ruido excesivo afecta gravemente la salud física y mental, causando pérdida auditiva, zumbidos (tinnitus), problemas cardiovasculares (hipertensión, infartos), estrés crónico, ansiedad, depresión, insomnio, irritabilidad, dificultades de concentración y memoria, y hasta problemas de desarrollo infantil, alterando la producción de hormonas del estrés y generando daño celular.

*El ruido en Ñuñoa es un problema frecuente, especialmente por la **saturación de fuentes de ruido** como obras, generadores y locales nocturnos (bares/centros de eventos), afectando gravemente a vecinos con niños, adultos mayores y personas con TEA, siendo denunciados casos de ruidos **ensordecedores, vibraciones y desórdenes**, lo que ha llevado a multas municipales a empresas y la búsqueda de fiscalización por parte de vecinos, que denuncian falta de respuesta de empresas y autoridades, aunque la Municipalidad ofrece canales para reportar.*

Página 145 de la DIA presenten una “modelación” donde cumple hipotéticamente con la normativa



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2167686320>

• **Escenario 1: Demolición**

Para el escenario 1, se modeló el ruido generado por el frente de trabajo resultante de la utilización de las maquinarias evaluadas para esta fase, a una altura de nivel de piso para el tránsito de camiones y a 5 m de altura para cada una de las estructuras a demoler.

Tabla 52. Esc. 1. Demolición – Medidas Aplicadas.

Receptor	Distancia Fuente – Receptor (m)	Altura Receptor (m)	NPS Proyectado [dB(A)]	Límite [dB(A)] Diurno
R1_A	30	1,5	53,7	60
R1_B	30	4	53,7	60
R1_C	30	9	54,9	60
R1_D	30	14	56,4	60
R1_E	30	16,5	56,8	60
R1_F	30	19	57,5	60
R2_A	30	1,5	54,7	60
R2_B	30	4	55,6	60
R2_C	30	6,5	56,7	60
R2_D	30	11,5	59,2	60
R2_E	30	14	59,5	60

Cabe destacar que el ruido que genera

- **Impacto de escombros y metal:** Supera frecuentemente los **85 dB**, nivel considerado de riesgo para la audición humana sin protección.
- **Maquinaria pesada (Excavadoras/Grúas):** Los niveles oscilan entre **80 y 100 dB** dependiendo de la proximidad.

Dentro del contacto de la ordenanza 45 medio de ambiente a saber:

Capítulo 3°

Ruido en las Faenas Constructivas y Demoliciones

Artículo 144°. En general, quedan sometidas a las disposiciones de este capítulo las principales actividades en las cuales se puede dividir la construcción de un proyecto, con el objetivo de disminuir la contaminación acústica derivada de ellas.

Artículo 145°. En lo señalado por el artículo precedente, se estará a lo regulado especialmente en el capítulo 8° De las Faenas Constructivas, artículos 5.8.1, 5.8.2, 5.8.3, 5.8.4, 5.8.5, 5.8.6, 5.8.7, 5.8.9, 5.8.10, 5.8.11 y 5.8.12, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, por las normas que las modifiquen, complementen o reemplacen, y por las normas del D.S. 38/2011, del Ministerio de Medio Ambiente.

Artículo 146°. En los inmuebles donde se ejecute una actividad de construcción deberán cumplirse las siguientes exigencias en relación al ruido:

- Deberá solicitarse, en forma previa al inicio de la actividad de construcción, un permiso a la Dirección de Obras Municipales, en el que se señalarán las condiciones en que pueda llevarse a efecto, a fin de dar cumplimiento a la presente Ordenanza.*
- La solicitud de dicho permiso deberá ser acompañada por un Programa de Trabajo de Ejecución, de acuerdo a lo establecido en el numeral 4 del artículo 5.8.3 de la Ordenanza General Urbanismo y Construcciones o el que lo reemplace.*
- Sólo estará permitido trabajar en días hábiles, en jornada de lunes a viernes de 08:00 a 17:00 horas, y sábados de 09:00 a 14:00 horas. Los trabajos fuera de dichos horarios, que produzcan cualquier ruido al exterior, sólo estarán permitidos con autorización expresa de la Dirección de Obras Municipales, cuando circunstancias debidamente calificadas lo justifiquen. Tal autorización señalará las condiciones en que podrán llevarse a efecto, a fin de evitar molestias a los vecinos.*
- Dentro del horario señalado se comprende la llegada y salida de trabajadores, el cambio de ropa del personal, preparación de equipos y cualquier otra actividad que se realice antes o al término de la jornada de trabajo.*
- Las faenas de carga y descarga, propias de la actividad de construcción, deberán acogerse al horario establecido en la letra*



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2167686320>

c), debiendo realizarse en el interior del predio. Cuando tales faenas se realicen utilizando la calzada, éstas requerirán de un proyecto de señalización aprobado por la Dirección de Tránsito de la Municipalidad, el que deberá incluir la respectiva señalización indicando eventuales desvíos y la prohibición de tocar la bocina.

Los días sábados por la tarde, domingos y festivos estará prohibido realizar faenas de carga y descarga, excepto cuando exista autorización expresa de la Dirección de Obras Municipales.

f) Queda estrictamente prohibido el uso de máquinas ruidosas, tales como sierras circulares o de huincha u otros, a menos que se utilicen en recintos cerrados o que cuenten con mecanismos que eviten la propagación del ruido.

g) Las actividades que comprendan faenas de carga y descarga de materiales y/o evacuación de escombros desde un segundo nivel o superiores, deberán contemplar ductos especiales para controlar el ruido que dicha faena implique.

h) Cuando la actividad de construcción conlleve un plazo superior a 4 semanas, se deberá presentar un Programa de Información a la Comunidad y un Programa de Buenas Prácticas a la Dirección de Medio Ambiente, basado en estándares establecidos por las autoridades ambientales y de salud. Éstos deberán implementarse con al menos 10 días hábiles de anticipación a la generación de las actividades ruidosas que se hayan previsto.

Decreto Alcaldicio N°21/34

i) Podrá darse inicio a los trabajos correspondientes sólo una vez otorgada la autorización señalada en la letra a) precedente.

Esta autorización deberá mantenerse en exhibición permanente para los inspectores municipales y público en general.

Artículo 147°. Para las actividades de demolición de pavimento con martillo neumático y de hincado de pilotes, se deberá implementar el uso de pantalla acústica móvil o biombo acústico.

Para su correcto funcionamiento, la materialidad de la pantalla debe cumplir con una densidad mínima de 10 kg/m² y debe presentar hermeticidad en las uniones entre planchas. Además, debe incorporar material absorbente en su cara interior (zona donde se encuentra la fuente de ruido), de coeficiente de absorción mínimo de 0,6 según índice NRC. Estas pantallas se montarán lo más cerca posible de la fuente de ruido (rodeando la fuente), de tal forma que obstaculicen la radiación directa hacia los receptores. Para una mayor eficiencia, se podrán montar dos biombos acústicos móviles para la misma fuente, y así encerrarla de mejor manera.

Artículo 148°. Para los casos de faenas de corte de material o taller de corte; bomba de hormigonado; y demolición de pavimento con martillo neumático, se deberá implementar el uso de encierro o semiencierro acústico, el cual consiste en el cerramiento total o parcial de la faena o maquinaria mediante paneles verticales que rodeen la fuente emisora, más un panel de cierre dispuesto horizontalmente, como techo.

Para su correcto funcionamiento, la materialidad del encierro o semiencierro debe cumplir con una densidad mínima de 10 kg/m² y debe presentar hermeticidad en las uniones entre planchas. Además, debe incorporar material fonoabsorbente en su cara interior, con coeficiente de absorción mínimo de 0,6 según índice NRC.

Artículo 149°. Para la construcción de edificaciones en altura (más de dos pisos) donde se utiliza camión de hormigonado, se deberá considerar la instalación de a lo menos un túnel o semiencierro fabricado en paneles de densidad mínima 10 kg/m², con material fonoabsorbente en sus caras interiores con coeficiente de absorción mínimo de 0,6 según índice NRC.

Artículo 150°. En caso de que haya que realizar descarga de residuos de construcción y demolición, se deberá considerar la utilización de un chute de descarga plástico o similar, no metálico.

Artículo 151°. Todos los escapes de gases de motores a combustión deben contar con un silenciador acústico provisto por el fabricante, el cual debe encontrarse y mantenerse en buen estado. Además, los Grupos Electrónicos de uso permanente de más de 10 kVA no podrán operar sin cabina insonorizada.

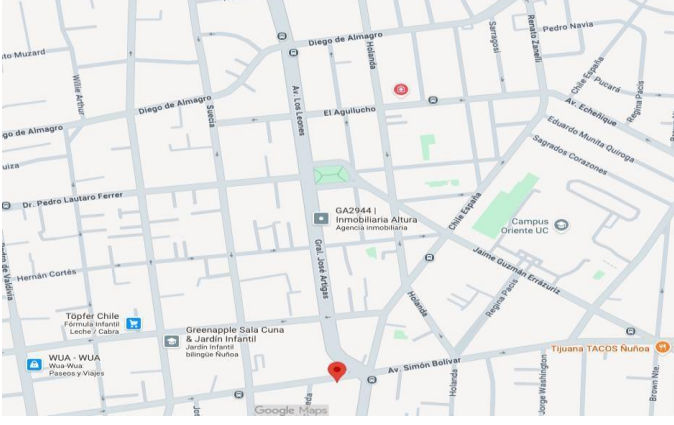


Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2167686320>

<p>Artículo 152°. Se deberá contar con un plan de supervisión y mantenimiento que garantice el correcto funcionamiento de la maquinaria y equipos, asimismo de los sistemas de control de ruido de fábrica, como cabinas y silenciadores. En caso de realizar mantenimiento prolongado, se deberá procurar realizarlo fuera de obra.</p> <p>Artículo 153°. De los actos o hechos que constituyan infracción a este título, responderá, en primer término, el mandante de la obra y, en segundo término, el que ejecuta los trabajos.</p> <p>Artículo 154°. La Dirección de Obras Municipales o aquella a la que corresponda otorgar permisos de edificación y recepciones definitivas de obras, deberá informar a la Superintendencia del Medio Ambiente cada vez que se les solicite alguno de ellos, indicando si ha adjuntado o no una resolución de calificación ambiental y los antecedentes que permitan identificar al proyecto o actividad e individualizar a su titular. Debido a que la comuna presenta altos niveles de saturación por emisión de ruido, y considerando el riesgo latente a la salud de la comunidad colindante, se estima que el proyecto que contempla más de 600 unidades generará impactos críticos en sus etapas de demolición, construcción y operación. Por tanto, se requiere el ingreso mediante un Estudio de Impacto Ambiental (EIA) para asegurar la salud de la población. Basado en la experiencia técnica en medición de ruidos, una obra de esta magnitud superará la normativa legal vigente, por lo que el titular debe evaluar mejoras sustantivas en el diseño para una mitigación efectiva</p>	
<p>Esta Dirección sostiene que el proyecto debe someterse a un Estudio de Impacto Ambiental (EIA) y no a una Declaración (DIA), basándose en los artículos 10 y 11 de la Ley N°19.300.</p> <p>1. Justificación por Riesgo a la Salud (Art. 11, letra a) Según el Mapa de Ruido del Gran Santiago (Ministerio del Medio Ambiente, 2024), Ñuñoa es una de las cinco comunas con mayor población expuesta a niveles de ruido superiores a lo recomendado. El ingreso de un proyecto de más de 600 unidades habitacionales en una zona saturada por ruido genera un riesgo significativo para la salud de la población colindante (incluyendo grupos sensibles como niños, adultos mayores y personas con TEA).</p> <p>2. Insuficiencia de la Modelación Acústica La modelación presentada en la página 145 de la DIA es considerada hipotética y no refleja la realidad de las faenas de construcción, donde:</p> <ul style="list-style-type: none"> • El impacto de escombros y metales supera frecuentemente los 85 dB. • La maquinaria pesada oscila entre los 80 y 100 dB. 	<p>Ord. N°1000-00117/2026 de fecha 16 de enero de 2026. Ilustre Municipalidad de Ñuñoa</p>
<p>Observaciones que no fueron consideradas en atención a que no cumplen con el requisito de ser claras, precisas y fundadas.</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • La futura ejecución del proyecto inmobiliario Condominios Santa Gema en la comuna de Ñuñoa, podría afectar principalmente a la Unidad Vecinal N° 8 y 15, estas se ubican en el sector oriente de la comuna de Providencia, donde las principales avenidas cercanas son Av. Los Leones, Dr. Pedro Lautaro Ferrer, Suecia y Holanda. 	<p>Ord. N°86 de fecha 08 de enero de 2026. Ilustre Municipalidad de Providencia</p>

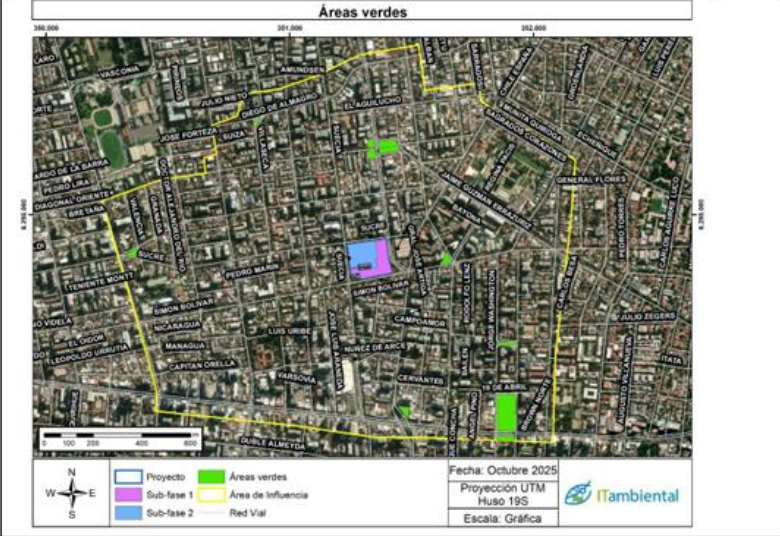


Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2167686320>

	
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Movilidad, accesibilidad y seguridad vial</i> <i>Las medidas propuestas resultan insuficientes para mitigar los impactos del proyecto sobre la movilidad peatonal, ciclista y vehicular del sector, especialmente en cruces críticos y ejes definidos como prioritarios por el PIIMEP.</i> 	<p>Ord. N°1000-00117/2026 de fecha 16 de enero de 2026. Ilustre Municipalidad de Ñuñoa</p>
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Sobre el Área Verde nueva en Chile España con Simón Bolívar, este proyecto incorporado en el PIIMEP se enmarca en que el área verde está grabada tanto en el PRMS y por consecuencia en el PRC. El objetivo de este proyecto es disminuir el déficit de áreas verdes en la comuna, en un predio que actualmente presenta un alto grado de deterioro y alto potencial. Por lo anterior, se solicita incorporar la consolidación de esta área verde en Chile España y General Artigas como un espacio público recreativo multipropósito.</i> 	<p>Ord. N°1000-00117/2026 de fecha 16 de enero de 2026. Ilustre Municipalidad de Ñuñoa</p>
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Se solicita revisar la capacidad de los servicios básicos del sector (agua potable, alcantarillado y electricidad), considerando las inquietudes presentadas por la comunidad respecto a la saturación de los sistemas y los problemas técnicos que afectan actualmente a los vecinos</i> 	<p>Ord. N°1000-00117/2026 de fecha 16 de enero de 2026. Ilustre Municipalidad de Ñuñoa</p>
<p>5. En Pto. A.3.5 con respecto a la existencia de áreas verdes en el área de influencia, la glosa se refiere al respecto indicando que “se pueden encontrar diversas plazas, parques y áreas verdes, entre las que destacan la plaza 18 de septiembre y plaza Ñuñoa. Estas plazas constituyen espacios recreacionales, ya que ofrecen la posibilidad de utilizar juegos infantiles, hacer ejercicio, pasear mascotas y servir como lugares de encuentro, entre otras opciones”. Lo anterior se ilustra la siguiente Figura 22:</p>	<p>Ord. N°1000-00117/2026 de fecha 16 de enero de 2026. Ilustre Municipalidad de Ñuñoa</p>



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2167686320>

 <p><i>Al respecto, se aprecia discordancia entre la glosa en el estudio versus lo que se desprende de la Figura 22, donde las únicas plazas a la vista son parte de la Plaza Ñuñoa y la discreta Plaza 18 de Septiembre. En efecto, el Área de Influencia en principio no presenta ningún tipo de parque, y de las 2 plazas la única que destaca, corresponde a la Plaza Ñuñoa (en este caso solo la mitad norte) ya que la Plaza 18 de Septiembre es de tamaño muy discreto. El resto de los puntos ilustrados en la Figura 22, sólo corresponde a pequeños retazos de áreas verdes, los cuales, en su conjunto sólo pueden absorber la demanda de las casas aledañas. En este sentido, se debe ajustar la glosa, destacando el marcado déficit en materia de áreas verdes, que presenta el Área de Influencia en torno al proyecto. Corregir y ajustar.</i></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <i>En atención a la trascendencia dentro del sector, de la existencia histórica de la Iglesia Santa Gema; considerando además la poca consideración dentro del proyecto, de la figura y volumen de dicho templo; se requiere que el titular de Proyecto, replantee el diseño y distribución del conjunto, dando un mejor tratamiento al entorno y al correlato espacial arquitectónico, de la figura de la iglesia dentro del conjunto.</i> 	<p>Ord. N°1000-00117/2026 de fecha 16 de enero de 2026. Ilustre Municipalidad de Ñuñoa</p>
<ul style="list-style-type: none"> <i>Respecto de la gestión de residuos domiciliarios, se debe tener en consideración que, el municipio por ley solo retira 60 litros diarios por rol, vale decir, <u>120 litros cada 3 días que corresponde a la frecuencia de recolección</u>. La frecuencia de recolección es tres veces por semana, no siendo obligación retirar residuos otro día ni retirar los residuos por sobre la norma. La sobre generación de residuos deberá ser retirada en forma particular por la inmobiliaria.</i> 	<p>Ord. N°1000-00117/2026 de fecha 16 de enero de 2026. Ilustre Municipalidad de Ñuñoa</p>
<p><i>Se debe considerar el mejoramiento y resguardo para el tránsito de ciclistas por las distintas vías dentro del área de influencia, que enfrenten paradas de buses. Se deberá implementar donde corresponda, rampas y plataformas que falten dentro del AI.</i></p>	<p>Ord. N°1000-00117/2026 de fecha 16 de enero de 2026. Ilustre Municipalidad de Ñuñoa</p>
<p>Otros: Observaciones que no fueron consideradas en atención a que corresponden a comentarios</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <i>En atención de los antecedentes técnicos y formales presentados por el titular del proyecto, este Servicio ha determinado que no resulta aplicable la presentación de los Permisos Ambientales Sectoriales contemplados en los artículos 155, 156, 157 y 158 del Reglamento del SEIA, de competencia de la Dirección General de Aguas.</i> 	<p>Ord. N°35 de fecha 08 de enero de 2026. Dirección</p>



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2167686320>

	General de Aguas (DGA)
<ul style="list-style-type: none"> <i>Cabe señalar que, para el cabal cumplimiento del proyecto en la línea de los planes de desarrollo en la comuna, el proyecto deberá <u>plantear la incorporación de la mayor cantidad de medidas, soluciones y/o aportes según sea el caso, en cada uno ítems o lineamientos que resulten se relevantes, prioritarios y/o más vinculantes al proyecto.</u></i> <i>Se valorizará todo mejoramiento del diseño y el diálogo con el espacio público adyacente; el compromiso con las energías renovables, ahorro del recurso hídrico y la eficiencia energética; el interés y el aporte al mejoramiento de las áreas verdes y de esparcimiento, de los cuales <u>los nuevos habitantes del proyecto serán usuarios habituales</u>; el interés en la Participación Ciudadana, informarse de sus problemáticas, resolver y mitigar las externalidades de las obras e incorporar a los vecinos en las decisiones y/o medidas tendientes a lograr un mejor espacio físico y de convivencia común.</i> 	<p>Ord. N°1000-00117/2026 de fecha 16 de enero de 2026. Ilustre Municipalidad de Ñuñoa</p>
<ul style="list-style-type: none"> <i>En cuanto a posibles inquietudes a nivel vecinal aledañas a la zona de ejecución del actual proyecto, es posible señalar que podrían surgir inquietudes relacionadas a diferentes temáticas, entre las principales están: tránsito, ruidos molestos, aseo y mantención del entorno. Actualmente el sector se caracteriza por ser residencial y, además, concentrar establecimientos educacionales y diversos servicios, por lo que existe una alta demanda vial en determinados horarios. En este contexto, el ingreso y salida de maquinaria, camiones y personal de obra podría representar un factor que incremente la congestión y dificulte la circulación vehicular y peatonal, alterando la calidad de vida de los vecinos. Asimismo, podrían aparecer otras externalidades asociadas a ruidos molestos, ocupación temporal de calzadas, deterioro del Bien Nacional de Uso Público e inseguridad. Desde la perspectiva de aseo y mantención del entorno, podría existir la percepción de un eventual aumento en la acumulación de residuos, lo que podría impactar en la imagen urbana del barrio.</i> 	<p>Ord. N°86 de fecha 08 de enero de 2026. Ilustre Municipalidad de Providencia</p>
<p>Sobre el literal a) del oficio Ord. SEA N°202513102617 de fecha 16.12.2025, respecto a la <u>Compatibilidad Territorial</u>, considerando el PRC de Ñuñoa, este proyecto residencial <u>ha cumplido con las exigencias referidas a la documentación, planimetría</u>, para la aprobación del Anteproyecto N°09/2025 de fecha 01.10.2025.</p> <p>Por lo anterior, el mismo se ajusta efectivamente a las condiciones normativas para la zona donde se emplaza el anteproyecto, con el siguiente detalle:</p> <p>a) <i>Edificio residencial de uso Vivienda - Culto/Difusión, ubicado en Simón Bolívar N°3010, en las zonas Z-2 y Z-4C del Plan Regulador Comunal (PRC) de Ñuñoa, vigente a la fecha del ingreso del expediente de anteproyecto N°436/2024 con fecha 13.11.2024.</i></p> <p>b) <i>El AP N°09/2025 presenta las siguientes características revisadas en el expediente:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>Se compone de 3 edificios residenciales de 6 pisos - 2 edificios residenciales de 12 pisos.</i> <i>1 edificio con 1 subterráneo para destino Culto/Difusión - Presenta 4 niveles Subterráneos.</i> <i>El permiso contempla una superficie edificada de 58.572,07m².</i> <i>El destino residencial del proyecto contempla 695 Departamentos.</i> <i>Se proyectan 738 estacionamientos totales.</i> <i>Se contemplan 173 Estacionamientos de Bicicletas.</i> <i>El terreno completa un área neta de 18.245,00m².</i> <i>El permiso se acoge al DFL-2 de 1959.</i> 	<p>Ord. N°1000-00117/2026 de fecha 16 de enero de 2026. Ilustre Municipalidad de Ñuñoa</p>



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2167686320>

- El permiso se acoge a Ley de Copropiedad Inmobiliaria.
 - El permiso se acoge a conjunto armónico.
- c) El proyecto tentativo, presenta de acuerdo al expediente del AP N°09/2025 aprobado en la DOM, los siguientes cuadros normativos:

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO		PERMITIDO
DENSIDAD		1.059,72 hab/há		1.062,77 hab/há (ART. 2.1.21 OGUC)
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		--		--
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0,27		0,43 (ART. 2.1.21 OGUC)
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		1,78		2,48 (ART. 2.1.21 y 2.6.6 OGUC)
DISTANCIAMIENTOS		5,00mt		5,00mt
RASANTE		60°		60°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO		AISLADO
ADOSAMIENTO		xxx		OGUC, retirado 3,00m LE
ANTEJARDIN		5,00m / 7,00 m		5,00m / 7,00 m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		6P/16,00m - 12P/31,00m		6P/17,50m - 12P/35,00m
ESTACIONAMIENTOS AUTOMOVILES		556 + 112v + 70cul = 738 (inciso 2° art. 2.4.1 OGUC)		695 + 139v + 25cul = 859
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		173		172
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHICULOS (ESPECIFICAR)	xxx	xxx		xxx
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		8		8

b. Si el proyecto o actividad se relaciona con los planes de desarrollo comunal, elaborados de acuerdo con lo dispuesto en Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, respectivamente, que hayan sido previamente aprobados y que se encuentren vigentes, según lo dispuesto en los artículos 9 ter de la Ley N°19.300 y 34 del RSEIA.

Proyecto no cumple con el artículo 34 de la RSEIA debido a lo siguiente:

Artículo 34.- Pronunciamientos sobre políticas, planes y programas de desarrollo regional y planes de desarrollo comunal e instrumentos de gestión del cambio climático.

Dentro del plazo señalado en los artículos 35 y 47 de este Reglamento, según corresponda, el Gobierno Regional y las Municipalidades respectivas deberán informar fundadamente si el proyecto o actividad se relaciona con las políticas, planes y programas de desarrollo regional, elaborados en conformidad a lo dispuesto en la Ley Orgánica Constitucional de Gobierno y Administración Regional, y con los planes de desarrollo comunal, elaborados de acuerdo a lo dispuesto en Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, respectivamente, que hayan sido previamente aprobados y que se encuentren vigentes.

En la misma oportunidad establecida en el inciso anterior, los órganos de la administración del Estado competentes deberán informar fundadamente si el proyecto o actividad se relaciona con los instrumentos de gestión del cambio climático para el área de influencia definida; en particular, los planes sectoriales de mitigación y adaptación, los planes de acción regionales y comunales de cambio climático, los planes estratégicos de recursos hídricos en cuenca, y los planes sectoriales para la gestión del riesgo de desastres, que se encuentren vigentes. Para tal efecto, se deberá considerar si la tipología del proyecto o actividad se encuentra establecida en alguna de las definiciones estratégicas, objetivos generales u objetivos específicos de los referidos instrumentos. Asimismo, se deberá considerar si dichas definiciones y objetivos se ven favorecidos o perjudicados por el proyecto.

Adicionalmente, respecto a los instrumentos de gestión del cambio climático, se deberá revisar si el diseño del proyecto o actividad, y sus medidas y compromisos

Ord. N°1000-00117/2026 de fecha 16 de enero de 2026. Ilustre Municipalidad de Ñuñoa



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2167686320>

<p><i>ambientales voluntarios, son compatibles con los objetivos, metas y medidas establecidas en dichos instrumentos.</i></p>	
<p><i>Debido a la magnitud del proyecto (superior a las 600 unidades), la complejidad de la etapa de demolición y el emplazamiento en una zona con saturación acústica preexistente, esta unidad técnica dictamina que la Declaración de Impacto Ambiental (DIA) es insuficiente para garantizar la protección de la salud de la población. En consecuencia, se requiere el ingreso mediante un Estudio de Impacto Ambiental (EIA), el cual permita evaluar de forma rigurosa y multidimensional las medidas de mitigación y compensación necesarias para dar cumplimiento a la normativa ambiental y resguardar la calidad de vida de los vecinos de Ñuñoa.</i></p>	<p>Ord. N°1000-00117/2026 de fecha 16 de enero de 2026. Ilustre Municipalidad de Ñuñoa</p>
<p>Lineamientos del Plan de acción de cambio climático:</p> <p>Lineamiento 1: Fortalecimiento de la Gobernanza Climática Municipal e incremento de instancias de Participación Ciudadana en los procesos de cambio: <i>Promueve el desarrollo y articulación de una serie de instancias de Planificación, deliberación y monitoreo de acciones en materia de gestión medioambiental comunal, y sus herramientas jurídicas como leyes, reglamentos y ordenanzas afines, tomando como punto de partida la gestión edilicia a través de un Comité Ambiental Municipal, el fortalecimiento de la comisión medioambiental del Concejo de la Sociedad Civil, así como la perteneciente al Concejo Municipal. Por otra parte, apoyará la gestión y desarrollo programático de las distintas instancias organizadas de la sociedad civil en materia de medioambiente como el Comité Ambiental Comunal y comités ambientales creados por juntas de vecinos o actores particulares, de todas las edades, con el interés de articular una red de actores capaces de dar cuenta de la multiplicidad de desafíos que enfrenta la comuna en su coordinación y organización para la comisión de acciones de carácter comunal.</i></p> <p>Lineamiento 2: Planificación y Gestión Energética, con foco en la administración eficiente del Recurso Hídrico: <i>Se pretende avanzar hacia la transformación energética a nivel comunal, estableciendo una agenda que fomente el uso de energías renovables por parte de la ciudadanía, estableciendo alianzas con distintos stakeholders para financian, educar y transferir herramientas que permitan la readecuación de la matriz energética local con foco en objetivos sostenibles. Asimismo, se priorizará la gestión municipal en materia de ahorro y uso racional de nuestro recurso hídrico.</i></p> <p>Lineamiento 3: Infraestructura sostenible y Cambio Climático: <i>Se pretende establecer criterios sostenibles para el diseño, implementación, mantenimiento en el desarrollo de infraestructura urbana, contemplando una gestión de proveedores a través de nuevos criterios licitatorios que promuevan un servicio alineado con nuestros objetivos medioambientales, así como la introducción de nuevos criterios en la planificación que fomenten proyectos con impacto en problemáticas como olas de calor, anegamientos, inundaciones, plagas y otros factores relacionados tanto con el cambio climático como con la creciente densificación que experimenta a la comuna.</i></p> <p>Lineamiento 4: Incremento y conservación del patrimonio arbóreo, nuestras áreas verdes y la Biodiversidad en general:</p>	<p>Ord. N°1000-00117/2026 de fecha 16 de enero de 2026. Ilustre Municipalidad de Ñuñoa</p>



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2167686320>

<p><i>Se pretende incrementar la masa Arbórea comunal, con un sentido de pertenencia y una mirada técnica asociada a la elección de especies, así como en todas las áreas verdes, para contrarrestar el efecto del co2, con sumideros y reductores de sensación térmica naturales, mediante un plan director de arbolado y áreas verdes. Lineamiento 5: Economía Circular basada en la gestión estratégica de los residuos domiciliarios.</i></p> <p><i>Se pretende reorganizar el modelo comunal de retiro de residuos domiciliarios, considerando orgánicos, en el marco de la estrategia nacional de residuos orgánicos y ley de responsabilidad extendida del productor, ampliando la oferta comunal de puntos de recolección, ampliando los convenios con organizaciones encargadas de recuperar y reutilizar materiales y propulsando una agenda de trabajo con productores locales y nacionales, así como la ciudadanía en general.</i></p> <p>Lineamiento 6: Educación Medioambiental Comunal como eje del cambio.</p> <p><i>Ninguno de los lineamientos señalados es susceptible de llevarse a cabo sin la debida educación respecto de las nuevas tendencias que ha adoptado la política pública y local en materia de medioambiente. Reducir la brecha de conocimiento y motivación que posee la ciudadanía, de cara al establecimiento de nuevos estándares de vida y convivencia sostenible ha sido identificado por los representantes comunales en toda esfera como la clave para la adaptación al cambio climática.</i></p> <p>Lineamiento 7: Protección comunal y fiscalización del compromiso ambiental del privado en la comuna. A propósito de la transformación que experimenta la comuna, se ha hecho indispensable generar espacios de evaluación ambiental profundos en torno a los proyectos que se pretenden ejecutar dentro de la comuna, exigiendo los más altos estándares de construcción y dialogo con la ciudadanía y el medioambiente, para prevenir a la comuna de externalidades negativas o uso inadecuado del suelo comunal en términos medioambientales.</p>	
<p>1. El Titular informa que el Proyecto “el “Proyecto Inmobiliario Condominios Santa Gema” corresponde a la construcción y operación de un proyecto con destino habitacional, conformado por dos condominios y un edificio complementario. Todas estas infraestructuras, son parte de una propuesta de integración urbana que busca consolidar en la comuna de Ñuñoa, un espacio conectado, armónico y de encuentro, entre el sector residencial, comercial y la Parroquia Santa Gema presente en el sector. El primer condominio contempla 2 edificios de 13 pisos de altura y, el segundo, contempla 3 edificios de 6 pisos de altura. En resumen, se incorpora un total de 693 viviendas y una dotación de 738 estacionamientos subterráneos para vehículos. Por su parte, el edificio complementario, tendrá 3 pisos de altura más un subterráneo y contará con espacios de reunión, plaza interior, áreas de trabajo, velatorios, entre otros, los cuales reemplazarán las instalaciones de uso privado de la parroquia, además de agregar nuevos espacios de uso comunitario...El Proyecto contempla una superficie de terreno bruta de 20.137 m2 , en la que se construirán 21.353,45 m2 bajo cota 0 y 40.445,41 m2 sobre cota cero, alcanzando un total de superficie edificada de 61.798,84 m2 . El Proyecto se encuentra emplazado en la calle Simón Bolívar #3010, en la comuna de Ñuñoa, Región Metropolitana.” (DIA, Capítulo I de Descripción del Proyecto, p. 13-14). En la Figura 1 del Capítulo I muestran la ubicación, extensión del proyecto, y la vida útil del proyecto es indefinida.</p> <p>2. En relación al área de influencia del proyecto, el Titular indicó que “El Área de Influencia se encuentra en una zona principalmente de uso residencial. Destaca la presencia de viviendas de uno y dos pisos y por sobre todo edificios de baja y gran altura. El sector comercial se caracteriza principalmente por la presencia de numerosos almacenes de barrio por las calles internas de la comuna, aunque por las grandes avenidas es posible encontrar más variedad de servicios y comercio a una escala mucho mayor. Junto con lo anterior, es importante señalar que el Proyecto se emplaza en la Unidad Vecinal N°8 de la comuna de Ñuñoa, sector caracterizado principalmente por su trama urbana de tipo residencial. En sus proximidades se ubican las Unidades Vecinales</p>	<p>Ord. N°070 de fecha 21 de enero de 2026. CONADI.</p>



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2167686320>

Nº7 y Nº9. Asimismo, en el entorno inmediato del Proyecto se dispone de diversos servicios e infraestructuras, entre los que destacan centros de salud, establecimientos educacionales, iglesias, comercio, plazas y paraderos de transporte público. El límite norte del Área de Estudio se encuentra definido por el borde del área correspondiente al Sistema de Movilidad Local, en las cercanías de la calle Diego de Almagro, abarcando las Unidades Vecinales Nº7, 8, 10 y 15 de la comuna de Providencia. Este sector se caracteriza por su marcado carácter residencial, donde predominan viviendas aisladas de dos pisos, coexistiendo con edificaciones en altura. Además, hacia el sector nororiental es posible encontrar centros educacionales como Colegio de Los Sagrados Corazones Providencia y el Colegio Particular Regina Pacis y para la educación superior el Campus Oriente de la Pontificia Universidad Católica de Chile. En las cercanías, se encuentran las dependencias del Centro de Salud Familiar El Aguilucho. El límite oriente del Área de Influencia está determinado principalmente por las Unidades Vecinales Nº4, 6 y 7 de la comuna de Ñuñoa, extendiéndose hacia las cercanías de la calle Brown Norte y del límite oriente del Sistema de Movilidad Local... El límite sur del Área de Estudio está conformado por las Unidades Vecinales Nº14, 16 y 18 de la comuna de Ñuñoa, así como por el límite sur del Sistema de Movilidad Local, próximo a la Avenida Irarrázaval... Finalmente, el límite poniente del Área de Influencia está definido por la calle Antonio Varas en la Unidad Vecinal Nº9” (DIA, Anexo 4.4 Estudio de Medio Humano, p. 16). En la Figura Nº6 del Anexo 4.4 de Medio Humano, se muestra la extensión del AI, en base a los datos analizados por el Titular, y anteriormente individualizados.

3. En cuanto a la metodología de información se utilizaron fuentes primarias y secundarias. En ese sentido, el Titular indica que “junto a la información secundaria obtenida, se complementa el estudio con información primaria, la cual otorga una perspectiva de los propios usuarios del territorio, y es posible obtener a través de la observación de campo acompañada de la caracterización del sector a partir de campañas de terreno” (DIA, Anexo 4.4 Estudio de Medio Humano, p. 7).

4. Respecto de los Grupos Humanos Pertenecientes de Pueblos Indígenas (GHPPI) el Titular indicó que “a modo de complemento, en base a la información disponible de la CONADI actualizada al año 2025, se tiene que para la comuna de Ñuñoa existe 1 Asociación Indígena correspondiente a Asociación Indígena Mapuche Mari Kechu We Che Ñuke Mapu Meuu. Por otro lado, en Providencia existe también 1 Asociación Indígena llamada Manos Con Origen Ancestral y una comunidad indígena que tiene el nombre Mayumaman. Ninguna de ellas está ubicada dentro del Área de Influencia... Los actores locales y claves no reconocen sitios donde se realicen actividades culturales asociadas a prácticas indígenas, por lo que en el Área de Influencia no se observan sitios ceremoniales ni lugares de significación indígena que sean de uso tradicional de agrupaciones indígenas” (DIA, Anexo 4.4 Estudio de Medio Humano, p. 51). En la Figura 19 del Anexo 4.4, se observa que la georeferenciación de ambas asociaciones indígenas se encuentra fuera del AI. “La información precedente se corroboró con el Sistema de Información Territorial Indígena (SITI), en donde no se visualizan nuevas Asociaciones Indígenas dentro del área de Influencia. Este sistema de información territorial permite acceder a información geoespacial relacionada con la acción que la CONADI realiza sobre el territorio nacional. Este portal de acceso general se ajusta a la ley 20.285 sobre Transparencia y Acceso a la Información de comunidades indígenas, títulos de merced y áreas de desarrollo indígena. Esta información está en constante actualización, por lo que el apoyo de las campañas en terreno complementa dicha información” (DIA, Anexo 4.4 Estudio de Medio Humano, p. 52).

Junto con ello, esta Corporación procedió a revisar los resultados del levantamiento de información primaria pudiendo observar que las conclusiones de las personas entrevistadas es el no tener conocimiento de la existencia de orgánicas indígenas en el sector; por lo que se verifica lo indicado por el titular en relación con la no afectación de la población protegida. A su vez, se verificó que la información entregada por el Titular



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2167686320>

<i>en relación a las orgánicas indígenas presentes en las comunas de Ñuñoa y Providencia, se encuentra ratificada según la base de datos de Registro de Comunidades y Asociaciones de CONADI.</i>	
---	--

Jeannette Morales Morales
Directora Regional (s)
Servicio de Evaluación Ambiental
Región Metropolitana de Santiago

RBD/XRB

Distribución:

CC:

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

Francisco Javier Cabezas Corales (Coordinador de PAC) <jccorales.3@sea.gob.cl>



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2167686320>