

Informe Consolidado de Solicitud de Aclaraciones, Rectificaciones y/o Ampliaciones a la Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto "Proyecto Inmobiliario Nueva Manquehue II"

Nombre del Titular : Desarrollo Inmobiliario FFV SA
Nombre del Representante Legal : José Ramón Ugarte Gurruchaga
Dirección : Isidora Goyenechea 3642 P. 4

El presente Informe Consolidado de Solicitud de Aclaraciones, Rectificaciones o Ampliaciones a la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto "Proyecto Inmobiliario Nueva Manquehue II", 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 Nueva Manquehue II", la que deberá entregarse hasta el 02 de marzo 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 Solange Vera Jaque, dirección de correo electrónico Solange.vera@sea.gob.cl, número telefónico 226164342.

1. Descripción de proyecto

Establecimiento del inicio de ejecución de proyecto

1.1. Se solicita al titular, presentar la actualización de la fecha estimada de inicio y término de todas las fases del proyecto, considerando la siguiente tabla:

Cronología de las fases del proyecto o actividad.	
Fase de [Construcción/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.	
--	--

Al respecto, debe existir una congruencia entre fases, por lo tanto, se solicita al titular revisar o actualizar el cronograma en todas las fases, de corresponder.

- 1.2. En la descripción del proyecto del resumen ejecutivo de la DIA, punto 11.1 de la DIA, se indica que este se emplaza en un predio de 5561,57 m², mientras que en la Tabla N°2 de la DIA, Superficies del proyecto, se indican 8735,45 m². Se solicita aclarar.

Accesibilidad y vías del proyecto o actividad

- 1.3. En relación con la letra a) del punto 1.10.4 de la DIA, se solicita aclarar si los accesos vehiculares indicados corresponden efectivamente para la fase de construcción y operación. Además, se solicita incorporar un cuadro con el detalle de las rutas de ingreso/egreso señaladas en el mismo ítem, aclarando a qué fase del proyecto corresponden y mejorar la resolución de las figuras con las rutas respectivas.
- 1.4. En relación con el punto 1.11.1 de la DIA, se solicita aclarar la siguiente expresión sobre el tránsito de vehículos en la fase de construcción.

En la fase de construcción los vehículos transitarán desde Av. Apoquindo N°5782 y Alonso de Córdova N°5895 hasta el acceso temporal del Proyecto.

- 1.5. En relación con la frecuencia de viajes durante la fase de construcción presentada en las tablas 11 a la 14 de la DIA, se solicita incorporar una columna con el número de viajes diarios contemplados en cada una de las fases y agregar el flujo asociado al desplazamiento de mano de obra.

Obras temporales y permanentes

- 1.6. Con relación a la descripción de proyecto señalada en el punto 1.10 de la DIA, al predio de emplazamiento del proyecto, y a lo señalado por la I. Municipalidad de Las Condes en su Ord. N° 01/26 del 12 de enero de 2026 donde señala:

“Es importante aludir que el terreno en el cual se emplaza es el resultado de una fusión de diversos predios y la incorporación de superficies de bienes nacionales de uso público, que fueron desafectados por el Ministerio de Bienes Nacionales, con el beneplácito de esta Dirección, pero con condiciones. En el INF. DAU N°131, de fecha 9 de diciembre de 2025, se indica:

“... las condiciones que sustentan la opinión favorable de esta Dirección para la desafectación la constituyen: el plan de etapas del proyecto en los planos, las fajas de servidumbre para la conectividad de la vialidad circundante calles Edipo Rey y Rosario Norte con Avda. Apoquindo con el interior de la manzana que se postula desarrollar, y la imposibilidad de que la desafectación municipal conduzca a la generación de predios residuales, y que, como tales, estas condiciones, deben ser cumplidas tanto por los interesados en la medida que se soliciten los distintos permisos que lo componen, como por terceros que desarrollen parcialmente alguna de las etapas.

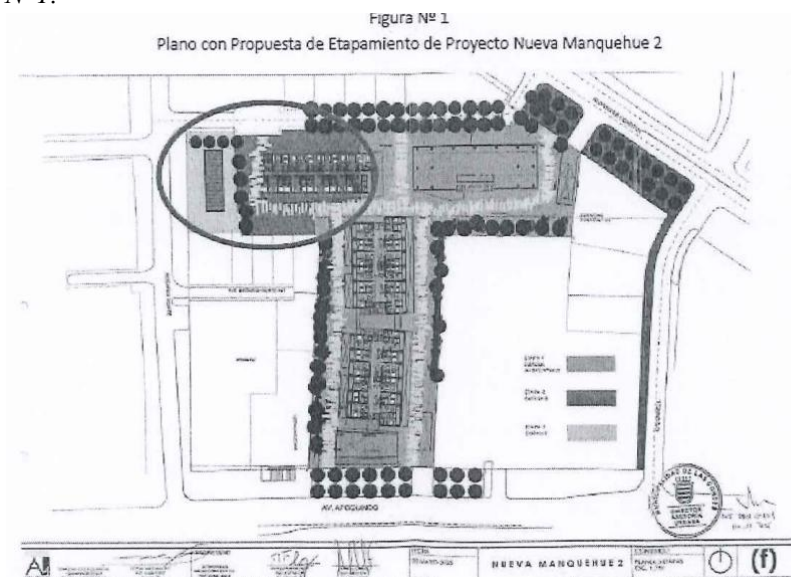


Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2167741621>

(...)

4. Asimismo y en el contexto de acoger la preocupación municipal de no generar predios residuales, en la propuesta "Nueva Manquehue 2", se adjuntó a los antecedentes tres etapas para el desarrollo del proyecto, rectificando la propuesta anterior, que dejaba predios residuales por calle Rosario Norte... 5. Por lo anterior, ratificamos que resulta trascendente la existencia de la etapa 3 en el plan general dentro del plazo y marco estimado para su desarrollo total, que incorporé los predios existentes de reducida superficie con los números 41, 45, 51 y 55, por calle Rosario Norte. (...)

Lo anterior fue comunicado al Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales Región Metropolitana, mediante ORD. ALC. N°11/391, de fecha 23 de diciembre de 2025, que adjunta, entre otros documentos: carta Desarrollo Inmobiliario FFV S.A., de fecha 5 de noviembre de 2025 y suscrita por dos representantes legales de ésta; e, INF. DAU N°131, ya citado, acompañando planos de la propuesta de tres etapas de desarrollo, como se puede, observar en la Figura N°1.



la Etapa N°2 y Etapa N°3, acordada con el Municipio para informar favorablemente la desafectación, con el objetivo de que no se generen predios residuales. El proyecto sometido al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA) no indica nada en relación con este compromiso adquirido por la empresa inmobiliaria, titular del proyecto.”

Además, en su Ord. N° 01/26 del 12 de enero de 2026 que “Se debe considerar lo señalado en el Art.11. bis de la Ley 19300 "Los proponentes no podrán, a sabiendas, fraccionar sus proyectos o actividades con el objeto de variar el instrumento de evaluación o de eludir el ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental. Será competencia de la Superintendencia del Medio Ambiente determinar la infracción a esta obligación y requerir al proponente, previo informe del Servicio de Evaluación Ambiental, para ingresar adecuadamente al sistema. No se aplicará lo señalado en el inciso anterior cuando el proponente acredite que el proyecto o actividad corresponde a uno cuya ejecución se realizará por etapas.", en este caso en particular se debe declarar todas las etapas del proyecto”.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2167741621>

De acuerdo con lo antes señalado, se solicita al Titular, referirse a lo señalado por la I. Municipalidad de Las Condes e indicar si el proyecto en evaluación considera o no la Etapa N°2 y Etapa N°3, que se observa en la Figura N°1 en una elipse del oficio del municipio.

1.7. Respecto de la infraestructura de aguas lluvias descritas en el punto 1.11.12 de la DIA y el informe Especificaciones Técnicas aguas lluvias presentado en el Anexo 2 de la DIA, se solicita al Titular indicar la fuente de los datos de precipitaciones utilizados en la memoria de cálculo. Asimismo, se solicita presentar un programa de mantenimiento permanente del proyecto de solución de las aguas lluvias acorde a la vida útil del proyecto.

1.8. El titular en el punto 1.11.1 de la DIA, indica que dentro de las instalaciones de faena (IIF) se considera: baños y duchas, los que se instalarán en una superficie de 8 m². Al respecto, se solicita señalar la materialidad de estos. Además, indicar como será la captación, traslado y disposición final, si no se tratara de baños químicos, donde se entiende que el surtidor del servicio se hará carga de las aguas servidas generadas, siempre en un ente autorizado por la Seremi de Salud.

Fase de construcción

1.9. Respecto de las partes y obras temporales descritas en el punto 1.11.1 de la DIA, y revisado los planos presentados en el Anexo 2 de la DIA, se solicita al Titular del proyecto, indicar en el plano claramente las zonas de recepción y descarga de sustancias peligrosas y combustible, detallar las zonas impermeabilizadas, las canalizaciones, acopios, entre otros, y acompañar la cartografía en formato KMZ. Además, indicar si dichos sitios de almacenamiento cumplirían con alguna normativa aplicable (almacenamiento de combustible, por ejemplo). Además, deberá tomar medidas de control de derrame en el Plan de Contingencias y Emergencias.

Fase de operación

1.10. En el punto 1.13.5 de la DIA el Titular señala que el “*Se ha considerado que las actividades de mantención estarán a cargo de terceros autorizados.*”. Al respecto, se solicita al Titular señalar cuales son las actividades de mantención, entre ellas, se solicita incluir un programa de mantenimiento permanente, durante toda la vida útil del proyecto inmobiliario para el sistema de solución de aguas lluvias señaladas en el punto 1.11.2 de la DIA, el cual se podrá incorporar en el reglamento de copropiedad respectivo u otro instrumento de gestión.

1.11. Respecto del acceso al agua, en el Certificado de Factibilidad de Aguas Andinas presentado en el Anexo 5 de la DIA se menciona el abastecimiento de agua para el proyecto, considerando una superficie de 2.285 m² de áreas verdes. No obstante, en la Descripción del Proyecto, no se hace alusión a la superficie de área verde. Por otro lado, se observa en los planos presentados en el Anexo 2 de la DIA, que sí se visualiza el sector de área verde dentro del proyecto. De acuerdo con las incongruencias señaladas, se solicita al Titular:

- Indicar si efectivamente el proyecto considera una superficie de 2.285 m² de áreas verdes.
- Incorporar dichas áreas verdes dentro de la descripción de proyecto.
- Señalar las acciones asociadas a las áreas verdes del proyecto.

Suministros

1.12. Respecto del consumo de agua potable, se deberá profundizar y aclarar el cálculo para determinar la demanda total del Certificado de Factibilidad N°710 del 03 de junio de 2025 de Aguas Andinas, Anexo 5 de la DIA, que según indica la factibilidad es para un total de 988 habitantes y 1.373 empleados para los 456 depts. 94 oficinas y 13 locales comerciales. Dado



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2167741621>

que lo anterior no concuerda con la tabla 47 de la DIA. Además, se observa que la dirección indicada en dicho documento no coincide con la dirección señalada en la descripción del proyecto. Por tanto, se solicita al Titular aclarar lo señalado, y presentar un Certificado de Factibilidad que considere (con una duración no más allá de seis meses), todas las unidades habitacionales, usuarios de departamentos + usuarios de oficinas + locales comerciales + clientela, además de considerar caudal de riego de áreas verdes. De esta manera se podrá acreditar que el suministro de agua potable y alcantarillado da abasto al proyecto

- 1.13. De acuerdo con los antecedentes del punto 1.13.6 de la DIA, solicita al titular presentar la siguiente tabla resumen actualizada, incorporando el consumo para actividades de aseo y mantenimiento, mencionando el origen, periodo y consumo del recurso hídrico requerido para materializar el proyecto en todas sus fases en consideración de la totalidad de las obras proyectadas incluyendo recintos comerciales y las oficinas, para los usos doméstico (pico de consumo de los y las trabajadoras, habitantes y usuarios del centro comercial en situación de ocupación máxima, e industrial (p.e. incendio, lavado de ruedas y canoas, humectación de caminos, concreto y hormigón, otros). Se solicita presentar la información de forma detallada, clara y coherente según la estructura de datos señalada en la siguiente planilla:

Fase	Origen (Pozo/Canal/Otro)	Periodo	Consumo (l/s)
CONSTRUCCIÓN			
Consumo Doméstico			
Lavado de ruedas			
Humectación			
etc.			
OPERACIÓN			
Consumo Doméstico			
Riego de áreas verdes			
etc.			
TOTAL			

Respecto de lo anterior se solicita al Titular presentar 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 y funcionamiento de totalidad de las obras.

- 1.14. Se solicita al Titular presentar documentos que acrediten que puede recibir suministro eléctrico (potencia y capacidad disponible, tipo de conexión, estudios de carga proyectada, plano del empalme propuesto, estimación de demanda energética del proyecto (kW/ viviendas). El certificado de factibilidad eléctrica no debe tener una antigüedad mayor a seis meses.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2167741621>

Residuos sólidos

- 1.15. Se solicita al Titular aclarar si la fase de construcción considera o no residuos provenientes de acciones de demolición, lo anterior, dado que, en el punto c.1) del Anexo N° 8 PAS 140 de la DIA, Residuos sólidos de la construcción RESCON, señala que existirá demolición de construcciones existentes, lo que no se encuentra declarado en el punto 1.12.8 de la DIA. Se recuerda al Titular que debe existir coherencia en todos los capítulos de la DIA (los residuos no peligrosos para cada fase deben ser los mismos en cantidad y sitio de almacenamiento reportados en la descripción de proyecto y el PAS 140). En el caso de existir demolición, se solicita verificar si entre los materiales a demoler o desmantelar, algunos de estos contienen “asbesto”, ya sea en: techumbre, las separaciones, pisos, tuberías, entre otros. De existir asbesto, deberá adjuntar en esta presentación el Plan de trabajo y manejo de Asbesto (MCA) basado en Instructivo contenido en la página www.asrm.cl e indicar el lugar Autorizado donde serán dispuestos estos residuos friables como residuos peligrosos y no friables donde corresponda según su estado. Deberá contar en obra con la Resolución de Autorización para la actividad de demolición.
- 1.16. El Titular señala en el punto 1.13.10 literal a) de la DIA “*Los residuos serán almacenados de forma particular en cada uno de los departamentos y viviendas, donde posteriormente serán retirados por la Municipalidad.*”. Al respecto se solicita al Titular:
- 1.16.1. Señalar si en el diseño de las viviendas, locales comerciales y oficinas se considera shaft de basura o salas de basuras. En el caso de que se consideren, se debe señalar la cantidad y dimensión total de los Shaft y salas de basura, así como su ubicación, para cada edificación.
 - 1.16.2. Si el Titular mantiene lo señalado anteriormente, debe indicar donde serán acumulados los residuos domiciliarios considerando que en la tabla N°48 de la DIA 2.546,34 kg/día, para ser retirados posteriormente por la Municipalidad.
 - 1.16.3. Se reitera al Titular que debe existir coherencia entre los capítulos de la DIA, por lo tanto, de considerar shaft y salas de residuos, se debe incorporar estos antecedentes en el PAS 140, fase de operación.

Residuos Líquidos

- 1.17. Respecto de las características descritas de la zona de lavado de canoas del señalado en el punto 1.11.1 de la DIA, el Titular indica por un lado “*En cuanto a las aguas residuales, se generarán aproximadamente 10 litros diarios de agua por camión, los que serán almacenados en una fosa séptica plástica de 2.400 litros. Esta será limpiada con camiones a medida que se vaya completando.*” Y, por otro lado, indica “*Cuando el pozo se encuentre lleno y evaporada el agua residual, con la lechada endurecida, ésta se retirará con un minicargador frontal y será trasladada a un contenedor de basura el cual se llevará a la zona de escombros*”. Al respecto se tienen las siguientes observaciones:
- a. Indicar claramente, si la zona de lavado de canoas contará con una fosa séptica o un pozo.
 - b. Señalar si el agua será evaporada o retirada por un camión limpia fosa.
 - c. De acuerdo con los puntos anteriores, señalar el manejo y disposición de los residuos líquidos que serán generados, si no se logra la evaporación de la fase líquida.

1.18. Respecto de las aguas servidas en la fase de operación, punto 1.13.4 de la DIA el Titular sólo se refiere a las viviendas. Se solicita incorporar la información estimada de las oficinas.

1.19. En relación con los archivos de geoinformación de la DIA, se solicita al Titular rectificar los siguientes antecedentes, considerando los criterios del “MANUAL PARA LA UTILIZACIÓN DE LA GEOINFORMACIÓN EN EL PROCESO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2167741621>

AMBIENTAL” (SEA, 2025), disponible en el siguiente link:
https://www.sea.gob.cl/sites/default/files/imce/archivos/2025/09/04/Manual_Geoinformacion_V.16092025.pdf.

Nombre de la capa	Observación
Instalación de faena	El archivo descargado no es un zip válido: if.tif
Arquitectura	El archivo descargado no es un zip válido: ARQUITECTURA.tif

2. Normativa de carácter ambiental aplicable

Respecto del cumplimiento del **D.S. N° 31 de 2016 del MMA.**

A objeto de acreditar que se encuentren debidamente identificadas las actividades asociadas al proyecto y la cuantificación de sus emisiones, en función de determinar si corresponde compensar emisiones conforme lo establece la normativa aplicable a esta materia, se solicita:

- 2.1. Se solicita al Titular aclarar si el proyecto considera la actividad de demolición, dado que, según lo observado en la Imagen N° 10 de la DIA y archivo KMZ, Anexo 4 de la DIA, se visualiza la existencia de construcciones residenciales en el área del proyecto. En caso de existir demolición, deberá incorporar esta información en el estudio de emisiones, considerando los Factores de Emisión (FE), de la “Guía de Estimación de Emisiones Atmosféricas, en la Región Metropolitana”, 2020, correspondientes para la demolición, diferenciando y considerando los FE de material particulado resuspendido para cada tipo de área construida a demoler (kg/m²).
- 2.2. Se solicita al Titular ampliar la presentación del Anexo 6 de la DIA, informe de emisiones, incluyendo las actividades emisoras de nivelación y compactación, ya que se observa que se omiten actividades emisoras asociadas a la compactación, dado que en las Tablas 19 y 25 de la DIA, Descripción del proyecto, se señala la utilización de Placa compactadora.
- 2.3. Se solicita al Titular ampliar la presentación del Anexo 6 de la DIA, informe de emisiones, correspondiente al Cálculo de Emisiones Directas, incorporando Archivos KMZ que muestren las superficies a nivelar, y compactar.
- 2.4. Se solicita al Titular aclarar la presentación del Anexo 6 de la DIA, informe de emisiones, justificando la ausencia de la actividad Erosión de Material en Pila. De lo contrario, incorporar dicha actividad a la estimación de emisiones utilizando la metodología en la Tabla N°3.4. publicada en la “Guía Para la Estimación de Emisiones Atmosféricas en la Región Metropolitana”, 2020.
- 2.5. Se solicita al Titular ampliar la presentación del Anexo 6 de la DIA, informe de emisiones, incorporando una columna que indique la fracción de emisiones por combustión de MP10 equivalente (en %). Lo anterior ya que el proponente no separa las emisiones totales a compensar por material particulado por resuspensión y material particulado por combustión.
- 2.6. Se solicita al Titular ampliar en la presentación incluyendo un nuevo anexo de emisiones de partículas y gases, para ello deberá incorporar las observaciones anteriores. Adicionalmente, el Titular deberá presentar el nuevo anexo de estimación de emisiones separando cada actividad emisora en capítulos independientes, donde se calcule en cada capítulo el factor de emisión, nivel de actividad y emisiones totales para cada actividad, desglosando las emisiones por año cronológico. Finalmente, el Titular deberá entregar un capítulo final con el desglose de los



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2167741621>

cálculos y una tabla resumen de emisiones de gases y partículas para cada actividad, por fase (construcción, operación y cierre) y año cronológico, deberá considerar todos los lineamientos de la Guía de Estimación de Emisiones (MMA, 2020) para establecer el peor escenario de estimación de emisiones, en línea con el reglamento del SEIA.

- 2.7. Respecto a la información presentada en el Anexo 6 informe de emisiones atmosféricas de la DIA, se indica que *“Luego de obtener los resultados de la estimación de emisiones, se analizó con el artículo 64 del D.S. 31/2016 del MMA y resulta que el Proyecto supera los límites establecidos para Material Particulado 10 (MP10). Por lo tanto, el Proyecto presenta un Plan Preliminar de Compensación de Emisiones”*, por tanto, se solicita al Titular presentar una modelación considerando la condición más desfavorable y efectuar el análisis correspondiente, basado en 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, del SEA. En base a los resultados obtenidos, adjuntar en Adenda todos los archivos de modelación asociados al estudio de impacto de emisiones en zonas saturadas, además de acompañar informe técnico y actualizar descarte del ART 5 del RSEIA.

Ruido. Respecto del cumplimiento del D.S. N° 38 de 2011 del MMA.

- 2.8. Se solicita al Titular ampliar el Anexo 6 de la DIA, informe de ruido, incluyendo un archivo KMZ con los receptores, frentes de generación de ruido, zonas para definición de límites de presión sonora, los resultados de la modelación de ruido (isolíneas para los distintos escenarios) y la ubicación y extensión de las medidas de control de ruido.
- 2.9. En el punto “1.1.2 Antecedentes Generales del Proyecto o Actividad (Art. 19° a.2)” de la DIA, el Titular señala que el proyecto contempla la construcción de hasta 5 niveles subterráneos para estacionamientos, por lo que no queda claro si se requerirá el uso de pilas de socialzado para entrar mayor estabilidad al terreno y si en dichas pilas se requerirá o no de tensores o anclajes. Al respecto, se solicita al Titular ampliar la información del Anexo 6 de la DIA, informe de ruido, si el proyecto requerirá o no de obras de Socialzado las cuales no se mencionan en las estimaciones de nivel de ruido y vibraciones del proyecto 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 evaluado.
- 2.10. En el punto 1.1.2 de la DIA, el Titular muestra en la imagen “N°1 Layout del Proyecto”, lo que sería el emplazamiento del proyecto en la cual se advierte en dicha figura la existencia de edificaciones que podrían requerir ser demolidas, algunas incluso muy próximas o adosadas a los límites del proyecto. Al respecto, se solicita al titular que especifique si en el emplazamiento del proyecto existen edificaciones que requerirán ser demolidas para su ejecución. Del mismo modo, si existen edificaciones que requieran ser demolidas y sean contiguas (adosadas o colindantes) a otras, debiendo especificar la técnica de demolición 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 para el componente ruido y vibraciones en cada caso. Esta información debe ser incluido en el Anexo 6 de la DIA, informe de ruido.
- 2.11. En el punto 2 del Anexo 6 de la DIA, Resultados Preliminares, el titular entrega los resultados de las modelaciones de nivel de ruido en los receptores R1 a R8 (más receptores internos) para cada una de las fases de construcción del proyecto. A saber, se muestran 30 (treinta) escenarios de resultados en las tablas 2.1 a la tabla 2.30 del mismo Anexo.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2167741621>

Al respecto, se solicita al Titular ampliar la información proporcionando toda la información que respalde los resultados mostrados en las tablas antes identificadas. Esto es:

- a) La entrega del listado de maquinarias por fases del proyecto.
- b) Por cada fase del proyecto, entregar los niveles de ruido de emisión de cada una de ellas
- c) Entregar la fuente bibliográfica que utiliza para tales emisiones
- d) La conformación de las fuentes equivalentes o similares utilizadas en las modelaciones
- e) Los escenarios espaciales utilizados (ubicación de frentes de trabajo en imágenes referenciales), así como la ubicación de los puntos de evaluación de donde se obtienen los resultados.
- f) Para aquellos receptores en altura, se deberá informar el nivel de ruido en cada uno de ellos.
- g) De igual modo, se solicita entregar los mapas de ruido que respalden los resultados, confeccionando los respectivos mapas de ruido de forma tal que se visualicen los detalles tanto de la ubicación de los focos de emisión como de los puntos de evaluación utilizados en los resultados.
- h) Para los receptores en altura se deberán confeccionar mapas de ruido de corte transversal.
- i) Téngase presente que para validar la información proporcionada el Titular deberá adjuntar todos los archivos de modelación, planillas, mapas de ruido, etc. asociados al estudio de ruido y vibraciones.

2.12. En el punto 3 Anexo 6 de la DIA, Resultados Preliminares, el Titular presenta las medidas de control de ruido necesarias para el cumplimiento normativo en la fase de construcción del proyecto, las que consistirían en Barrera acústica perimetral de 3,66 m de altura en el perímetro de cada torre (torres A, B y C), Barrera flexible en fachadas para las obras en altura, Encierros acústicos (cobertizos) para fuentes de ruido correspondientes a herramientas de corte en general y herramientas de impacto, cuya altura no debe ser menor a 2 m. Del mismo modo, se plantea la restricción de maquinaria tales como Placa compactadora, Esmeril angular, Taladro manual, Rotomartillo y Minicargador.

Al respecto:

- a) Dadas las observaciones anteriores del punto anterior, se mantendrá pendiente la revisión de tales medidas de control de ruido las que deberán ser revisadas y rectificadas en caso de corresponder.
- b) Sin perjuicio de lo anterior, se solicita al Titular considerar una medida de control de ruido para la denominada losa de avance de los edificios a construir las que podrían ser importantes fuentes de emisión de ruido hacia los receptores la que deberá detallarse y especificar su contribución.
- c) Se deberán dimensionar las emisiones de ruido por parte del proyecto con las medidas de control de ruido propuestas, elaborando los mapas de ruido que respalden el cumplimiento normativo. Dichos mapas de ruido deberán cumplir con los requerimientos solicitados en observaciones anteriores.
- d) Se solicita establecer los medios de verificación que permitan acreditar la correcta implementación de las medidas de control de ruido, tanto a nivel de superficie como en altura, teniendo en consideración la disposición de estas, materialidad, hermeticidad de paneles (en suelo y vanos), entre otros. Adicionalmente, deberá ampliar la presentación incluyendo un plan de gestión de ruido (PGO).

2.13. En el punto 3.5 del Anexo 6 de la DIA, Resultados Preliminares, el Titular presenta la medida de control de ruido necesaria para el cumplimiento normativo para la fase de operación del proyecto, la que consistiría en un silenciador tipo splitter para atenuar las emisiones de ruido del grupo generador eléctrico.

Al respecto, se solicita al Titular que respalde la necesidad de utilizar esta medida de control de ruido entregando una imagen que muestre la ubicación del ducto de salida de gases y la ubicación



de los receptores internos o externos más cercanos a dicha fuente de emisión de ruido, de modo de validar su uso como medida de control de ruido para acreditar el cumplimiento normativo.

2.14. En el punto 4 del Anexo 6 de la DIA, Resultados Preliminares, el Titular entrega los resultados de las modelaciones de nivel de ruido en los receptores R1 a R8 (más receptores internos) para cada una de las etapas de construcción del proyecto. A saber, se muestran 30 (treinta) escenarios de resultados en las tablas 4.1 a la tabla 4.31 del mismo anexo.

Al respecto, se solicita al Titular ampliar la información proporcionando toda la información que respalde los resultados mostrados en las tablas antes identificadas. Esto es, la entrega de los mapas de ruido que respalden los resultados, confeccionando los respectivos mapas de ruido de forma tal que se visualicen los detalles tanto de la ubicación de los focos de emisión como de los puntos de evaluación utilizados en los resultados, así como también la ubicación de las medidas de control de ruido. Para los receptores en altura se deberán confeccionar mapas de ruido de corte transversal.

Vibraciones

2.15. El Titular presenta en el punto 2.2.5.3 de la DIA, resultados de vibraciones y en él hace referencia al Anexo 6 de la DIA, “Informe de Ruido y vibraciones– Anexo N° 6 DIA”, no obstante, en dicho anexo, no se adjunta algún documento que contenga el informe de vibraciones. Por lo anterior, se solicita al Titular incorporar la evaluación del componente vibraciones para la fase de construcción del proyecto, utilizando para ello la norma de referencia de las vibraciones de maquinaria “Transit Noise and Vibration Impact Assessment” de la Federal Transit Administration (FTA) de Estados Unidos.

2.16. Para lo anterior, se solicita al Titular el uso de la “Guía para la predicción y evaluación de impactos por ruido y vibración en el SEIA” (SEA, 2019).

Patrimonio Cultural

2.17. El Titular debe complementar la tabla 3.1.1.4.3 de la DIA, 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 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.

Además, deberá incorporar las acciones en caso se hallazgo no previsto arqueológico y paleontológico, por separado.

Para el caso se hallazgo paleontológico no previsto deberá señalar:

“En caso de hallazgo paleontológico no previsto, se 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:

- i. 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,*



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2167741621>

es necesario despejar más la zona, de manera de delimitar claramente la potencia de este nivel.

- ii. 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 su localización exacta al departamento de medio ambiente, o similar, que represente al/la titular del proyecto.*
- iii. Se deberá proceder a delimitar y señalar 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.*
- iv. 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 y se solicitará tramitar el permiso de prospección y/o excavación paleontológica correspondiente, considerando la Ley 17.288 de Monumentos Nacionales y el Reglamento de Excavación D. S. N° 484 de 1990.*
- v. Asimismo, este protocolo deberá incluirse en las charlas de inducción de carácter ambiental realizadas a todas las personas involucradas en el proyecto, puesto que esto debe ser de conocimiento de todos/as los/las trabajadores/as, especialmente del encargado/a de medio ambiente de la obra.”*

General

- 2.18. Sin perjuicio de lo señalado en el punto 3.1.1.3.4 de la DIA, específicamente en la tabla correspondiente al D.S. N° 18/1993 del MOP, se solicita al Titular:
- Detallar la carga generada por el proyecto anexando una tabla/ memoria de cálculo con los ingresos y egresos en [ton /año] (no por etapa).
 - Aclarar cómo se hará el cumplimiento normativo dicho decreto.
- Se recuerda que, sólo de calificar en dicha categoría el Titular deberá incluir la normativa señalada en el plan de cumplimiento.
- 2.19. Se solicita al Titular analizar la pertinencia del cumplimiento normativo del D.S. N° 4/1992 del Ministerio de Salud que “Establece Norma de Emisión de Material Particulado a Fuentes Estacionarias Puntuales y Grupales”, a raíz del uso de grupos electrógenos grupos electrógenos de emergencia y calderas en la fase de operación.
- 2.20. En relación a la normativa aplicable y presentada en el capítulo 3 de la DIA, se solicita actualizar la información conforme a la **tabla 6.11 del presente ICSARA.**

3. Permisos Ambientales Sectoriales

PERMISO AMBIENTAL SECTORIAL N°132

Componente paleontológico

3.1. En caso de que la inspección visual corrobore la presencia de alguna unidad fosilífera en el área del proyecto y/o en el subsuelo del mismo, se deberán remitir, durante esta evaluación ambiental, todos los antecedentes necesarios para tramitar el Permiso Ambiental Sectorial contenido en el Art. N° 132 del D.S. N° 40/2012 del Ministerio del Medio Ambiente, referente a intervenciones en sitios paleontológicos. Se recuerda que, en caso de remitir dicho permiso, es fundamental tener la carta de



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2167741621>

compromiso del/la director/a de una institución museográfica que acepte los restos paleontológicos a rescatar. Adicionalmente, cuando el permiso se tramite sectorialmente, el/la asesor/a paleontólogo/a deberá cumplir con lo establecido en la Res. Ex. N° 650 del 05.07.2022.

PERMISO AMBIENTAL SECTORIAL N°140

Fase de Construcción

3.2. El titular deberá caracterizar y especificar el tipo de piso que tendrá el sitio de almacenamiento temporal de residuos no peligrosos, para evitar cualquier factor de inseguridad en la disposición de los contenedores, tránsito en el área de carga y descarga, cierre perimetral, señalética, entre otros.

3.3. Los residuos no peligrosos deberán ir en contenedores, de acuerdo con su tamaño y volumen. Estos contenedores deberán contar con cubierta impermeable y protección de las condiciones ambientales. Aquellos residuos que por su volumen y tamaño deban ir a piso, lo deberán disponer sobre pallets u otro elemento, agrupados y sujetos de forma segura.

3.4. Sobre las características constructivas del sitio de almacenamiento, a lo menos deberá contar con una superficie de radier, cierre perimetral y el sitio deberá tener techumbre, para la adecuada protección de las condiciones ambientales. Además, espacios adecuados, área de carga y descarga, entre otros.

3.5. Se hace presente al titular que todo residuo no peligroso deberá ser retirado por transportes con autorización sanitaria. Estos residuos deberán ser almacenados en contenedores, y ser retirado del sitio a un establecimiento autorizado para su disposición final.

Fase de operación

3.6. En concordancia con lo observado en el punto 1.16 de este ICSARA, respecto de la presencia o no de shaft y sala de residuos en los edificios de viviendas, oficinas y locales comerciales, corregir la fase de operación del PAS 140.

PERMISO AMBIENTAL SECTORIAL N°142

Fase de Construcción

3.7. En relación al sistema de contención de derrames, el Titular deberá considerar no solo un pretil de contención en la bodega, sino que también con el pozo ciego para la recolección y acumulación de derrames y/o aguas de lavado contaminadas, para su posterior retiro y disposición final en lugar Autorizado. (literal e) del PAS 142.

4. Acerca de si el proyecto o actividad genera o presenta alguno de los efectos, características o circunstancias indicados en artículo 11 de la Ley de Bases del Medio Ambiente

Área de Influencia

Hidrología

4.1. Respecto del componente hidrológico descrito en el punto 2.2.1 de la DIA, Determinación y justificación del área de influencia del proyecto, el Titular indica que *“el proyecto no afecta los recursos hídricos continentales como hidrología, hidrogeología y calidad de aguas superficiales y subterráneas”*. No obstante, no presenta antecedentes que permitan asegurar que el proyecto no afectará los recursos hídricos. En este sentido, la DGA mediante Ord. N°29 del 08 de enero de 2026 señala que *“en un radio de 1,71 km se identificó la existencia de a lo menos cinco (5) pozos”*.

A partir de lo anterior, se solicita al Titular lo siguiente:



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2167741621>

- a. Con el objeto de evaluar los potenciales impactos al recurso hídrico, se solicita al titular elaborar una descripción detallada del componente hidrología.
- b. Considerando que el proyecto se emplaza en el Sector Hidrogeológico de Aprovechamiento Común (SHAC) Vitacura, declarado Zona de Prohibición para nuevas extracciones de aguas subterráneas, se debe evitar el alumbramiento de aguas subterráneas en todas las fases del proyecto, para evitar impactos en la calidad y nivel del recurso hídrico.
- c. Verificar la existencia de canales emplazados en un radio de a lo menos 500 metros del proyecto, utilizando la plataforma de Observatorio Georreferenciado, acompañando el registro fotográfico de la inspección en terreno.

Hidrogeología

- 4.2. Respecto de las excavaciones, señaladas en el punto 1.12.7 de la DIA, no se hace alusión a la profundidad de estas, ni la distancia de la napa. Por otro lado, el Informe de mecánica de suelos presentado en el Anexo 4 de la DIA, indica que la presencia de napas de agua está fuera del alcance del informe. Por tanto, se solicita al titular lo siguiente:
 - a. Plano de planta y elevación en escala 1:1000 y 1500 o similar donde se aprecie la distancia a la napa freática y cauces presentes.
 - b. Complementar el análisis del nivel freático, indicando la profundidad de la napa (considerando el escenario más desfavorable), la existencia de napas colgadas y su asociación con el proyecto, utilizando los datos de las estaciones fluviométricas del Servicio y los datos de las obras cercanas al proyecto, disponibles en la plataforma de Monitoreo de Extracciones Efectivas (MEE).
 - c. Características de la construcción, tales como accesos, radieres, impermeabilización y programa de operación.
 - d. Propuesta de acciones y medidas contempladas para evitar el detrimento de la napa freática en la fase de construcción y en caso de accidentes o derrames.
- 4.3. Respecto de la infraestructura de aguas lluvias descritas en el punto 1.11.2 de la DIA y el informe Especificaciones Técnicas aguas lluvias presentado en el Anexo 2 de la DIA, se solicita al Titular indicar la fuente de los datos de precipitaciones utilizados en la memoria de cálculo.

Medio Humano

- 4.4. Con relación al informe de movilidad presentado en el Anexo 4 de la DIA, se tienen las siguientes observaciones:
 - a. Se solicita verificar y aclarar la cantidad de estacionamientos requeridos y proyectados para cada destino. Cabe señalar que el punto 1.1.2 de la DIA, se indica que este contará con 820 estacionamientos vehiculares, sin embargo, el Cuadro N° 2.2 del informe de movilidad, indica un total de 567 estacionamientos para vehículos, cambiando también la cantidad de estacionamientos para bicicletas.
 - b. En el cuadro 3-1 Input, del informe de movilidad, para destino viviendas, se indican 93 unidades de departamentos y 432 oficinas, lo cual difiere de lo indicado en la descripción de proyecto, punto 1.1.2 de la DIA, donde se indican 456 departamentos y 94 oficinas. Se solicita aclarar y corregir todos los documentos según corresponda. Además, se solicita indicar la superficie para cada destino, es decir, viviendas, oficinas y locales comerciales.
 - c. Respecto de las definiciones iniciales (punto 3 del informe), se solicita incorporar un oficio de categorización SEIM, con la estimación de flujos inducidos por el proyecto según las características definitivas.
 - d. En relación con la definición del área de influencia de vehículos motorizados y las rutas de ingreso y egreso al proyecto, se solicita incorporar cuadros con el detalle de las vías a utilizar



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2167741621>

- y las intersecciones correspondientes, indicando la categoría a la cual corresponde cada calle (local, de servicio, troncal, etc.). Además, se solicita indicar el detalle de las rutas peatonales, de transporte público y de ciclos.
- e. Se solicita que las mediciones vehiculares utilizadas para representar la situación actual del proyecto no tengan una antigüedad mayor a la de 1 año.
 - f. En relación con la modelación de la situación base, se solicita aclarar si se considera o no la inclusión de otros proyectos en el área de influencia. De ser así, se solicita individualizar dichos proyectos en una tabla y presentarlos mediante esquemas. Se recuerda al Titular que deberá presentar el descarte considerando el escenario más desfavorable, por tanto, deberá considerar el crecimiento proyectado debido a la presencia de los proyectos inmobiliarios que se encuentran dentro del área de influencia del Proyecto y que posean RCA y permisos de edificación vigentes relevantes para el análisis. Además, se debe definir y describir detalladamente cuál es el peor escenario determinado para la fase de construcción y operación.
 - g. Se solicita presentar un archivo kmz que contenga el área de influencia de medio humano y de transporte, accesos al proyecto, rutas de ingreso y egreso (para todos los modos), puntos de orígenes y destinos, paradas de transporte públicos analizadas, proyectos considerados en la situación base, puntos de medición, equipamientos y servicios, para todas las fases del proyecto.
 - h. Se solicita habilitar espacios de almacenamiento en el interior del proyecto para la detención transitoria de un vehículo, tanto para la fase de construcción como para la fase de operación. La detención vehicular no se puede hacer en Bien Nacional de Uso Público.
 - i. Se solicita incorporar un capítulo de catastro de la situación actual en la vialidad que presenta mayores conflictos del área de influencia. Este debe tener la siguiente estructura:
 - Tipo y estado de pavimentación de calzadas, aceras y veredas
 - Líneas oficiales, líneas de edificación y perfil de tipo de vías según IPT respectivo
 - Categorías de las vías
 - Catastro operativo
 - Catastro de mobiliario público
 - Catastro de facilidades para peatones y personas con movilidad reducida
 - Catastro de facilidades para ciclos (anchos de ciclovías, sentido de tránsito, conexiones entre ellas, segregación y demarcación, elementos de seguridad y obstáculos).
 - Catastro de los servicios y facilidades para el transporte público
 - Catastro de estructuras mayores
 - j. Respecto de la modelación y calibración presentada, se solicita verificar que se realizó de acuerdo con las indicaciones del D.S. N°30/2019 del MTT y detallar claramente cada uno de los escenarios modelados. Además, se solicita incorporar en el cuerpo del informe en el caso de que se cuente con un IMIV al momento de la entrega de la Adenda, los resultados de la calibración para todos los períodos modelados, considerando lo siguiente según la categorización resultante:
 - IMIV Intermedio:
 - Planillas con las mediciones de demoras y longitudes de cola utilizadas para la calibración de la red.
 - Incluir en la memoria un cuadro con los indicadores de la calibración de la red para cada variable de demoras y longitud de colas.
 - IMIV Mayor:
 - Incluir las planillas con las mediciones de flujos y tiempos de viaje para la calibración de la red.
 - Incluir una tabla con los GEH de los flujos por arco obtenidos de la calibración del modelo.



- Incluir un cuadro con los indicadores de la calibración de la red para los tiempos de viaje en ejes.
- k. Se solicita incluir en el informe, un detalle con los flujos vehiculares generados por el proyecto en la fase de construcción y operación indicando lo siguiente:
 - Comunas por las que se realizará el transporte
 - Rutas de transporte y su carpeta de rodado
 - Identificación de las instalaciones de origen y destino
 - Tipología de vehículo
 - Tipo de carga a transportar
 - Frecuencia de viajes de ida y regreso (desagregado por hora, día, mes y año)
 - Distancia recorrida (km/mes)
 - Velocidad promedio del vehículo
- l. Se debe considerar que todas las rutas peatonales proyectadas durante la fase de construcción y operación deben cumplir con los criterios de accesibilidad universal y Ruta Accesible establecidos en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción (OGUC) y la DDU 351, de tal modo de no obstruir la libre circulación de los usuarios del área de influencia. Se solicita ampliar y complementar el análisis considerando lo anterior, indicando además aquellos puntos donde no existirá Ruta Accesible y posibles efectos asociados a la obstrucción o restricción a la libre circulación peatonal.
- m. Se solicita presentar una modelación AutoTurn, que represente las maniobras de ingreso y salida, considerando el vehículo de mayor tamaño a utilizar en la etapa de construcción y operación, para cada acceso vehicular. Dicha modelación deberá demostrar que las maniobras pueden efectuarse de forma simultánea, sin requerir el uso de una segunda pista ni generar interferencias en la circulación vehicular existente. Además, se debe detallar y aclarar el uso definido para cada acceso (por ejemplo, si el mismo acceso se usará para todas las fases del proyecto).
- n. Se solicita ingresar un estudio de movilidad autocontenido con sus anexos digitales correspondientes que permitan respaldar toda la información presentada en dicha memoria.

4.5. En referencia al punto 4. del Anexo 4 Caracterización del Medio Humano de la DIA, el Titular menciona que utiliza fuentes de información primaria como parte de su técnica de investigación cualitativa. Al respecto, el Titular

- No presenta la pauta de las entrevistas ni las transcripciones.
- No presenta la geolocalización de los grupos humanos al momento de ser entrevistados.
- No presenta los grados de saturación de la información.

Dado lo anterior, se solicita al titular ampliar el número de entrevistas y presentar los grados de saturación de la información junto a la información mencionada anteriormente. A modo de ejemplo, se presentan diversos autores que definen números de casos o puntos en los cuales se podría alcanzar la saturación teórica:

- a) Charmaz (2006): 25 casos es adecuado para proyectos pequeños.
- b) Ritchie et al (2003): muestras cualitativas suelen ser menores a 50 casos.
- c) Thorogood (2009): 20 casos es adecuado para proyectos pequeños.

Se subraya que la muestra mínima aceptada según la metodología recomendada es de 20 entrevistas de actores tipos. Una vez aplicadas las entrevistas y obtenidos los resultados, se solicita al Titular utilizar dicha información actualizar la caracterización de los grupos humanos presentes en el AIMH, caracterización que debe tener en cuenta de los movimientos socioespaciales actuales de los grupos humanos localizados próximos al emplazamiento del proyecto.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2167741621>

4.6. En referencia al punto 4. del Anexo 4 Caracterización del Medio Humano de la DIA el Titular menciona que el informe ha sido realizado con enfoque de género, sin embargo, al no poder analizar la estructura o los resultados de las entrevistas semiestructuradas aplicadas en el territorio no es posible analizar si se incorporaron temas relacionados que permitan “*visibilizar la existencia de hombres y mujeres en el AIMH de un proyecto determinado, así como las diferencias y desigualdades de género que pueden ser relevantes para la predicción y evaluación de impactos ambientales*”, tal como lo menciona el instructivo “Descripción del área de influencia del medio humano con enfoque de género” (Ver párrafo 4 de la página 3 en el siguiente enlace: https://www.sea.gob.cl/sites/default/files/imce/archivos/2018/02/06/oficio_n_171649_instructivo_descripcion_area_de_influencia_medio_humano_con_enfoque_de_genero.pdf).

Si las entrevistas aplicadas no consideraron dichas variables, se recomienda realizar nuevas entrevistas y abordar aspectos como las experiencias individuales, las oportunidades, las barreras, y los roles de género percibidos en la movilidad o el uso del espacio. Aquí hay algunos ejemplos de preguntas clave:

Experiencias y patrones de movilidad dentro del AIMH

- ¿Cómo describes tu rutina diaria en cuanto a desplazamientos (trabajo, estudios, actividades sociales, cuidado familiar, etc.)?
- ¿Existen espacios o lugares a los que prefieres no acudir? ¿Por qué?
- ¿Cómo influye el transporte público o privado en tus desplazamientos?

Percepciones de seguridad y accesibilidad

- a) ¿Te sientes seguro/a en todos los lugares por donde transitas? ¿Qué factores influyen en esa percepción?
- b) ¿Has experimentado alguna situación que haya cambiado tu manera de moverte por la ciudad?

Roles de género y responsabilidades

- ¿Cómo crees que tus responsabilidades cotidianas (laborales, familiares, de cuidado) afectan tus patrones de movimiento?
- ¿Consideras que tus movimientos están influenciados por normas o expectativas de género?

Acceso y uso del espacio

- ¿Qué lugares frecuentas más en tu vida diaria? ¿Por qué?
- ¿Notas alguna diferencia en cómo hombres y mujeres utilizan o acceden a los mismos espacios?

Aspiraciones y barreras

- ¿Hay lugares a los que te gustaría ir más a menudo, pero no lo haces? ¿Qué lo impide?
- ¿Qué cambios crees que podrían mejorar tu experiencia de movilidad o acceso a espacios?

Interacciones con otros actores

- ¿Cómo te sientes respecto a las interacciones con otras personas durante tus desplazamientos?

Estas preguntas no solo permiten analizar patrones de movilidad y diferencias de género, sino también explorar cómo el entorno socioespacial influye en las decisiones y percepciones de las personas.

4.7. En relación con el punto 5.1 del Anexo 4 “Caracterización del Medio Humano” de la DIA, se solicita al Titular complementar y actualizar dicho acápite, incorporando, a lo menos, la siguiente información para el área de influencia del proyecto y para cada una de sus fases, en particular la fase de construcción:



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2167741621>

- a) Número de camiones en escenario sin proyecto y con proyecto, desagregado por fase.
- b) Identificación y descripción de las actividades del proyecto generadoras de desplazamientos.
- c) Identificación de los polos de atracción relevantes y estimación de los aumentos de tiempos de desplazamiento hacia dichos polos atribuibles al proyecto, para cada fase.
- d) Encuesta Origen-Destino vigente y representativa del área de influencia.
- e) Tasa de motorización del área de influencia.
- f) Tasas de generación y atracción de viajes para el área de influencia, desagregadas por modo de transporte: vehicular, peatonal, bicicleta y transporte público.
- g) Proyección de crecimiento vehicular, peatonal y de bicicletas en el área de influencia.
- h) Identificación de los paraderos de transporte público existentes y análisis de su relación funcional y espacial con el proyecto.

Con base en la información solicitada, el Titular deberá desarrollar un análisis integrado que permita identificar y evaluar la relación entre cada fase del proyecto y los desplazamientos de los grupos humanos presentes en el área de influencia.

Asimismo, se solicita presentar una tabla resumen comparativa en la que se consignen los tiempos de desplazamiento por modo de transporte, considerando los escenarios sin proyecto, con proyecto en fase de construcción y con proyecto en fase de operación, incorporando explícitamente los nodos viales analizados y aquellos asociados a los polos de atracción identificados en el Área de Influencia del Medio Humano.

Finalmente, el Titular deberá utilizar los resultados de dicho análisis como sustento para la actualización del descarte del literal b) del artículo 7 del RSEIA, justificando de manera fundada la inexistencia o eventual generación de efectos adversos significativos sobre el medio humano.

4.8. En relación con el punto 5.2 del Anexo 4 “Caracterización del Medio Humano”, se solicita al Titular complementar y actualizar dicho apartado, incorporando la estimación del aumento demográfico para el área de influencia del proyecto, considerando, a lo menos, el número de habitantes, distribución por género, distribución etaria y nivel de escolaridad.

Dicho análisis deberá realizarse considerando el peor escenario de evaluación, incorporando los proyectos inmobiliarios que cuenten con Resolución de Calificación Ambiental favorable y, respecto de aquellos proyectos que no requieran ingreso al SEIA, considerando aquellos que cuenten con permisos de edificación vigentes o con recepción final aprobada.

Asimismo, se solicita incluir cartografía que represente espacialmente la información demográfica requerida para el área de influencia.

Finalmente, se solicita complementar el apartado incorporando los resultados de la nueva encuesta presentada, explicitando y analizando las diferencias identificadas por género.

4.9. En relación con el punto 5.4 del Anexo “Caracterización del Medio Humano” de la DIA, se solicita al Titular complementar dicho apartado mediante la elaboración de cartografía en la cual se identifiquen y localicen todos los lugares de interés cultural mencionados, junto con las partes, obras y acciones del proyecto que puedan interactuar con ellos, tales como el tránsito de camiones u otras actividades asociadas.

Asimismo, se solicita localizar espacialmente las actividades señaladas por el Titular, tales como celebraciones de Navidad, Fiestas Patrias u otras de similar naturaleza, indicando su relación con el proyecto.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2167741621>

Adicionalmente, se deberán identificar y localizar las sedes de las juntas de vecinos y de las organizaciones sociales, monumentos nacionales y sitios de significancia religiosa que se encuentren dentro del Área de Influencia del Medio Humano.

Finalmente, el Titular deberá complementar la información mediante una tabla resumen que contenga una breve caracterización de cada lugar y actividad identificada, incluyendo, según corresponda, las fechas, horarios y/o períodos en que se desarrollan dichas actividades.

4.10. En relación con el punto 5.5 del Anexo “Caracterización del Medio Humano” de la DIA, se solicita al titular complementar y actualizar la información relativa a los equipamientos que prestan servicios, en particular aquellos asociados a los servicios de educación y salud, incorporando información actualizada y pertinente para el área de influencia del proyecto.

Respecto de los servicios de salud, se solicita presentar los tiempos de desplazamiento actuales y proyectados para cada fase del proyecto, desde el emplazamiento del proyecto hacia los centros de salud públicos y privados considerados relevantes dentro del área de influencia.

En relación con los servicios educacionales, el titular deberá presentar los tiempos de desplazamiento actuales y proyectados para cada fase del proyecto, desde el proyecto hacia los establecimientos educacionales identificados en el área de influencia. Asimismo, se solicita estimar el aumento de los tiempos de desplazamiento asociados a los viajes que se realizarán desde el proyecto hacia aquellos establecimientos educacionales que eventualmente podrían absorber la demanda proyectada del proyecto en evaluación.

4.11. En relación con el punto 6 del Anexo “Caracterización del Medio Humano” de la DIA, referido al descarte de los literales del artículo 7 del RSEIA, en el cual se presentan los antecedentes utilizados para descartar la generación de alteraciones significativas a los sistemas de vida y costumbres de los grupos humanos, se solicita al Titular actualizar y complementar dicho apartado, considerando de manera expresa la totalidad de la información y los análisis requeridos en el presente ICSARA.

4.12. En relación con el punto 3 del Anexo 4 “Informe de Movilidad” de la DIA, el Titular señala dentro de sus definiciones iniciales que “en aquellos proyectos que deban presentar un IMIV Mayor, se deberán seleccionar tres períodos críticos. Si el proyecto contempla más de un destino, se deberán analizar los tres períodos críticos resultantes para cada destino”. Al respecto, se solicita al Titular:

- a) Confirmar expresamente si el proyecto cuenta con un IMIV Mayor aprobado por la autoridad sectorial competente.
- b) En caso afirmativo, presentar el IMIV Mayor aprobado, incluyendo el detalle de las medidas de mitigación validadas por los organismos competentes.
- c) Aclarar si el descarte del artículo 7, letra b), del RSEIA se sustenta en los antecedentes y resultados del IMIV Mayor. En caso de que el Titular utilice dicho instrumento como base para el descarte, las medidas de mitigación deberán incorporarse explícitamente en la descripción del proyecto y ser consideradas en el análisis ambiental correspondiente.

Finalmente, se recuerda al Titular que el IMIV constituye un instrumento sectorial que contribuye a la predicción de los efectos del proyecto sobre la movilidad y accesibilidad señaladas en el artículo 7, letra b), del RSEIA; no obstante, por sí solo no resulta suficiente para descartar la generación de una alteración significativa sobre el componente ambiental Medio Humano.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2167741621>

4.13. En relación con el análisis de saturación vial presentado en el punto 4.5 y 5 del Anexo 4 “Informe de Movilidad”, se observa que el documento no permite identificar con claridad si los escenarios modelados consideran la aplicación de medidas de mitigación asociadas a un eventual IMIV Mayor. En este sentido, se solicita aclarar si los resultados utilizados para evaluar la operación de la red vial y sustentar el descarte del artículo 7, letra b), del RSEIA corresponden a un escenario mitigado o no mitigado, justificando técnicamente dicha definición.

4.14. En relación con el análisis de escenarios futuros desarrollado en el punto 6 del Anexo 4 “Informe de Movilidad”, se solicita aclarar de qué manera se incorporó el peor escenario de evaluación, considerando el crecimiento de la demanda de viajes y la incorporación de proyectos con Resolución de Calificación Ambiental favorable y/o con permisos de edificación vigentes dentro del área de influencia, y cómo dichas condiciones inciden en la saturación de la red vial evaluada.

4.15. En relación con la fase de construcción analizada en el punto 7 del Anexo 4 “Informe de Movilidad”, se solicita complementar el análisis incorporando una evaluación específica de la saturación vial asociada al tránsito de vehículos pesados y de apoyo a las obras, indicando cómo este tránsito interactúa con las condiciones de operación actuales de la red vial y si genera aumentos relevantes en los tiempos de desplazamiento o en los niveles de saturación.

4.16. En relación con las conclusiones presentadas en el punto 8 y 9 del Anexo 4 “Informe de Movilidad”, se solicita reforzar la trazabilidad entre los resultados de la modelación de tránsito, la eventual aplicación de medidas de mitigación del IMIV Mayor y la conclusión de descarte del artículo 7, letra b), del RSEIA, explicitando de qué manera se descarta fundamentamente la generación de efectos adversos significativos sobre la movilidad y accesibilidad de los grupos humanos presentes en el Área de Influencia del Medio Humano.

4.17. En relación con el Anexo 4 “Informe de Movilidad” de la DIA, se observa que el Titular no presenta un análisis que permita describir y caracterizar los diversos modos de desplazamiento de los grupos humanos presentes en el área de influencia del proyecto, limitándose principalmente a un análisis del tránsito vehicular.

En atención a lo anterior, y considerando lo indicado por la autoridad sectorial de transportes, se solicita al Titular presentar la información base necesaria para caracterizar los distintos modos de transporte definidos en la categorización SEIM, describiendo cómo los grupos humanos se desplazan en el territorio y evaluando de qué manera el proyecto, en sus distintas fases, podría afectar dichos desplazamientos.

Asimismo, se solicita reforzar el análisis de saturación vial incorporando explícitamente el transporte público, los desplazamientos peatonales y los viajes en bicicleta, evaluando si la eventual saturación de las vías vehiculares genera efectos indirectos sobre la conectividad, accesibilidad y los tiempos de desplazamiento asociados a dichos modos, y utilizando dichos antecedentes como base para el descarte del artículo 7, letra b), del RSEIA, debidamente fundamentado.

4.18. En relación con el Anexo 4 “Informe de Movilidad” de la DIA, se solicita al Titular actualizar y complementar el capítulo correspondiente, incorporando la totalidad de la información requerida en el presente ICSARA. Asimismo, se solicita presentar una tabla resumen con la información actualizada relativa a los tiempos de desplazamiento y a las condiciones de saturación de los principales nodos viales y de los hitos territoriales y polos de atracción definidos por los grupos humanos del Área de Influencia del Medio Humano, para los distintos escenarios y fases de evaluación.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2167741621>

Valor paisajístico

- 4.19. El Titular en el punto 2.7.1 de la DIA señala “*Cabe destacar que las obras del Proyecto no son de gran altura (edificación de 2 pisos), de hecho la mayor obra corresponde a los estacionamientos subterráneos, por lo que no existe ninguna zona con valor paisajístico y no se obstruirá la visibilidad del sector.*” No obstante, en el punto 1.1.2 de la DIA, se señalan edificios de 22 y 19 pisos. Dado que el titular se refiere luego a la compatibilidad del proyecto y su emplazamiento, sin señalar por qué el lugar posee o no valor paisajístico, se solicita complementar el descarte. Para lo anterior, se sugiere usar la guía “*Guía para la evaluación de impacto ambiental del valor paisajístico en el SEIA*” (SEA, 2019) y “*Guía para la descripción del área de influencia*” (SEA, 2017).

Valor turístico

- 4.20. En base a la observación anterior, si corresponde, actualizar el punto 2.7.3 de la DIA.

Componente Arqueológico

- 4.21. Se solicita reelaborar el capítulo “Antecedentes para la comuna de Las Condes” del informe arqueológico, Anexo 4 de la DIA, ya que la mayor parte corresponde a una copia literal, incluyendo párrafos completos, del documento “*Guía educativa Patrimonial de las Condes*” (Pro Cultura, 2023), sin realizar las citas de manera correcta, ni tampoco incluirlo en el capítulo Bibliografía. Se solicita, además, incluir en este capítulo, el antecedente del sitio arqueológico “Apoquindo 6736 y 6737”, donde se identifica un contexto funerario asignable a periodo prehispánico Tardío de Chile central (Inca).

Componente paleontológico

- 4.22. Según la información contenida en la geología del Área Tiltil-Santiago (Wall et al., 1999), el proyecto se emplazaría sobre rocas pertenecientes a la unidad denominada Depósitos Aluviales del río Mapocho (Qamo). En esta unidad existen registros de hallazgos de restos fósiles de *Megatherium medinae* (Frassinetti y Azcárate; 1974) y de Mastodonte (Frassinetti, comunicación oral), por lo que es considerada fosilífera bajo los criterios de Potencial Paleontológico del CMN.

Tomando en cuenta los argumentos expuestos, la profundidad de las excavaciones contempladas por este proyecto y que los antecedentes proporcionados en esta DIA no permiten determinar la ausencia de bienes paleontológicos en el Área de Influencia del proyecto y, por lo tanto, no es posible asegurar su no afectación. De acuerdo con lo señalado:

- a. Se solicita al Titular que, un/a asesor/a paleontólogo/a que cumpla con lo establecido en la Res. Ex. N° 650 del 05.07.2022, efectúe una inspección visual en terreno que permita revisar las unidades geológicas presentes. Esto con el fin de evaluar la eventual afectación de restos fósiles en superficie y en áreas de excavaciones o movimientos de tierra realizados y/o proyectados.
- b. Considerando los resultados de la inspección en terreno y el trabajo bibliográfico, deberá presentar un informe paleontológico para toda el Área de Influencia del proyecto siguiendo estrictamente los lineamientos explicitados en la Guía de Informes Paleontológicos disponible en la página web www.monumentos.gob.cl.

Referencias:



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2167741621>

- Frassinetti, D.; Azcárate, V. 1974. Presencia de Megatherium en los alrededores de Santiago (Chile). Boletín Museo Nacional de Historia Natural, No. 33, p.35-40, Santiago.
- Wall, R.; Selles, D.; Gama, P. 1999. Área Tiltil-Santiago, Región Metropolitana. Servicio Nacional de Geología y Minería (Chile), Mapas Geológicos, No. 11, 1 mapa escala 1:100.000, 1 anexo, Santiago.

Monitoreo Participativo

4.23. Considerando que, de acuerdo el capítulo monitoreo participativo de la DIA, el Titular indica que el proyecto no contempla un monitoreo participativo y que, de acuerdo a lo definido en el Art. 2 letra g bis) del RSEIA, el Monitoreo participativo se define como: “*Proceso mediante el cual el titular incorpora a la comunidad en el seguimiento de las fases del desarrollo de un proyecto mediante la entrega de información, reportes, mediciones, realización de capacitaciones, coordinación de visitas de terreno u otras que den cuenta del desarrollo del proyecto o actividad, en cualquiera de sus fases*”, se solicita al titular, en función de lo anterior, plantear los monitoreos atendiendo la definición de Monitoreo participativo. Al respecto, se solicita desarrollar e incluir en el Monitoreo participativo, al menos los siguientes aspectos:

- a) El establecimiento de objetivos y alcances.
- b) La descripción de las responsabilidades y responsables a cargo de ejecutar las actividades del compromiso.
- c) Descripción de las actividades a realizar

Plan de seguimiento de variables ambientales

4.24. Con relación al capítulo Plan de seguimiento de las variables ambientales relevantes de la DIA y de acuerdo con lo indicado en artículo 105 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.** 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 (...)*” (énfasis agregado). Al respecto, se solicita al Titular presentar un análisis sobre que variables ambientales le aplicaría realizar un Plan de seguimiento de variables ambientales y en base a esto, y a variables ambientales las que surjan del proceso de evaluación ambiental, se solicita actualizar la información de acuerdo con el formato del punto 6.10 del presente ICSARA, con el fin de dar cumplimiento al art 105 del RSEIA.

4.25. En relación con los archivos de geoinformación de la DIA, se solicita al Titular rectificar los siguientes antecedentes, considerando los criterios del “MANUAL PARA LA UTILIZACIÓN DE LA GEOINFORMACIÓN EN EL PROCESO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL” (SEA, 2025), disponible en el siguiente link: https://www.sea.gob.cl/sites/default/files/imce/archivos/2025/09/04/Manual_Geoinformacion_V.16092025.pdf.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2167741621>

Objeto de protección	Nombre de la capa	Observación
Elementos naturales y artificiales que componen el patrimonio > Patrimonio arqueológico > Área de influencia del patrimonio arqueológico	Área de influencia de arqueología	El archivo descargado no es un zip válido: AI_Arq.kmz
Otros > Otros > Área de influencia de otros elementos	Área de influencia de Transporte	El archivo descargado no es un zip válido: AI_Transporte.kmz

4.26. En relación con los archivos de geoinformación de la DIA, se solicita al Titular rectificar los siguientes antecedentes, considerando los criterios del “MANUAL PARA LA UTILIZACIÓN DE LA GEOINFORMACIÓN EN EL PROCESO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL” (SEA, 2025), disponible en el siguiente link: https://www.sea.gob.cl/sites/default/files/imce/archivos/2025/09/04/Manual_Geoinformacion_V.16092025.pdf.

Componente ambiental	Nombre de la capa	Observación
OTROS > Otras capas	Predio proyecto	El archivo descargado no es un zip válido: Predio.kmz

Respecto del artículo 11 de la LBGMA

Letra a) Riesgo para la salud de la población, debido a la cantidad y calidad de efluentes, emisiones o residuos

Salud de las personas

4.27. En atención a las consultas que tienen relación con las emisiones Atmosféricas, emisiones de ruido y vibraciones de este ICSARA, se solicita al Titular revisar y actualizar el análisis realizado 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).

Letra b) Efectos adversos significativos sobre la cantidad y calidad de los recursos naturales renovables, incluidos el suelo, agua y aire.

Hidrología e hidrogeología

4.28. Considerando las observaciones del presente ICSARA, sobre la pérdida de hidrología e hidrogeología, se solicita al Titular justificar adecuadamente el descarte si el proyecto genera o presenta alguno de los efectos, características o circunstancias contemplados en el artículo 6 del RSEIA



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2167741621>

Letra c) Reasentamiento de comunidades humanas, o alteración significativa de los sistemas de vida y costumbres de grupos humanos.

4.29. Se aclara al Titular que el descarte presentado en el punto 2.5.2 de la DIA, debe estar debidamente documentado en la presentación del proyecto en el SEA. En este sentido, se solicita que la argumentación aborde la fase de construcción y operación por separado, basándose en los antecedentes presentados en la DIA y principalmente en el estudio de movilidad, Anexo 4 de la DIA. Además, se requiere que el Titular acredite fundadamente que el proyecto no genera afectaciones sobre el sistema de movilidad considerando todos los modos de transporte, y no únicamente los vehículos motorizados particulares, incorporando explícitamente el análisis para transporte público, peatones y ciclistas en el área de influencia del proyecto, según categorización SEIM. En tal sentido, se solicita que el estudio se ajuste a la metodología de evaluación descrita en el documento “*Criterio de Evaluación en el SEIA: Contenidos técnicos para la Evaluación del Impacto sobre la Libre Circulación, Conectividad y Tiempos de Desplazamiento en Proyectos Inmobiliarios*” (SEA 2022). Se aclara que el estudio de movilidad se debe estructurar de tal manera que tanto la fase de construcción como la fase de operación sean abordados de manera robusta.

4.30. Respecto de lo señalado por el Titular, en el Anexo 4 de la DIA, informe de movilidad, en cuanto a que: “(...) el proyecto no presentará alteración, obstrucción o restricción a la conectividad o libre circulación peatonal o vehicular a bienes, servicios o infraestructura básica, ya que no se incorporarán cierre o desvío de veredas o calzadas en ninguna de sus fases. A mayor abundamiento, en el caso de los modos no motorizados (peatones y bicicletas) queda en evidencia que las veredas, en el escenario proyecto, posee una importante capacidad, concluyendo que no existirá ninguna afectación a la circulación peatonal.

Por lo tanto, desde el punto de vista de la movilidad y libre circulación de las personas y grupos humanos que actualmente residen en el área de influencia del proyecto se puede tener presente que estos no verán afectados en forma significativa sus tiempos de desplazamiento en ninguno de los modos utilizados, ya sea sean motorizados como no motorizados”.

Se hace presente lo siguiente, la materialización del proyecto en estudio generará no solo un aumento en la densificación del predio, sino también una alteración significativa de la densidad peatonal del sector, especialmente en horarios punta. Esta situación podría derivar en la saturación de las veredas existentes, afectando la calidad de vida tanto de los transeúntes actuales como de los nuevos usuarios inducidos por el proyecto.

Lo anterior se ve agravado por la presencia de accesos y salidas de la Estación de Metro Manquehue, así como de las paradas de transporte público PC-1065, PC-373 (la cual deberá ser reubicada debido a la localización del acceso vehicular del proyecto) y PC-178, emplazadas en el espacio público inmediato al proyecto. Conforme a lo expuesto, considerando la envergadura del proyecto y la relevancia de su relación con el entorno, el proyecto deberá hacerse cargo de mitigar dichos efectos, tanto en el periodo de construcción como en la operación, para lo cual se solicita:

1. Evaluar las circulaciones peatonales, la interacción con los nuevos accesos, tanto peatonales como vehiculares, la integración al espacio público de los locales comerciales que propone. Para ello deberá presentar un plan general de implantación en el espacio público, detectando los problemas en los dos escenarios ejecución/operación y las obras que serán de mitigación, tales como mejoramiento integral de las veredas, intersecciones, etc. del área de influencia definida en el estudio.
2. Concretar la propuesta comprometida por el Titular, respecto de la servidumbre de tránsito peatonal que garantice la accesibilidad y contribuya a ampliar la capacidad de las veredas del sector.



3. Ejecutar en la primera etapa del proyecto las obras antes señaladas, así como también las correspondientes a los frentes prediales, evitando que el espacio público permanezca en estado "provisorio" hasta el final de la construcción (46 meses).

4.31. En el descarte del artículo 7 del RSEIA, presentado en la tabla 5 del punto 11.2.2 de la DIA se indica que el proyecto no contempla un aumento de población en la fase de operación y que el proyecto corresponde a una construcción de estacionamientos, sin embargo, el proyecto considera un uso residencial. Se solicita corregir según corresponda.

Letra e) Valor paisajístico o turístico.

4.32. Considerando las observaciones al valor paisajístico y turístico de este ICSARA, se solicita al Titular presentar la actualización del descarte artículo 8 del RSEIA, para lo cual el Titular debe utilizar la “*Guía para la evaluación de impacto ambiental del valor paisajístico en el SEIA*” (SEA, 2019) y “*Guía de evaluación de impacto ambiental: valor turístico en el SEIA*” (SEA, 2019).

Letra f) Alteración de monumentos, sitios con valor antropológico, arqueológico, histórico y, en general, los pertenecientes al patrimonio cultural.

4.33. Para sustentar lo señalado en el Capítulo II de la DIA, sobre sobre la inexistencia de alteración de monumentos, sitios con valor antropológico, arqueológico, histórico y, en general, los pertenecientes al patrimonio cultural, se solicita al Titular complementar el literal relacionando el proyecto con 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. Para este análisis, además de la ubicación del proyecto, considerar el área de influencia y los caminos utilizados por el proyecto.

4.34. Para sustentar lo señalado en el Capítulo II de la DIA, letra c) sobre el análisis sobre la inexistencia de alteración a 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, se solicita al Titular complementar el literal relacionando el proyecto con lugares o sitios en que se lleven a cabo manifestaciones habituales propias de la cultura o folclore de alguna comunidad o grupo humano, como iglesias, u otros lugares que se destinen a estos fines, considerando además a los sitios de manifestación de pueblos indígenas. Para este análisis, además de la ubicación del proyecto, considerar el área de influencia y los caminos utilizados por el proyecto.

4.35. De acuerdo con lo presentado en el punto 1.9.6 del capítulo II de la DIA, se solicita al Titular descartar su posible afectación y la existencia de los efectos, características o circunstancias (ECC) de la letra a) además del componente arqueológico, incorporar el componente paleontológico. Para lo anterior, se sugiere el uso de la “*Guía de evaluación de monumentos nacionales pertenecientes al patrimonio cultural en el SEIA*” (SEA, 2012).

Resumen

4.36. Respecto de las observaciones asociadas a valor ambiental del territorio, paisaje y turismo de este ICSARA, se recuerda al Titular que el Artículo 11 ter. de la Ley 19.300 señala que “*En caso de modificarse un proyecto o actividad, la calificación ambiental deberá recaer sobre dicha modificación y no sobre el proyecto o actividad existente, aunque la evaluación de impacto ambiental considerará la suma de los impactos provocados por la modificación y el proyecto o actividad existente para todos los fines legales pertinentes.*” (énfasis agregado).



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2167741621>

4.37. Finalmente, en relación a la información solicitada en este documento referido al área de influencia y a los antecedentes para complementar el descarte del art. 11 de la Ley 19.300, se solicita al titular actualizar los antecedentes de acuerdo al formato de la **tabla 6.9 del presente ICSARA** de manera diferenciada para cada fase del proyecto (construcción/operación/cierre).

5. Plan de Contingencias y Emergencias

- 5.1. Respecto del Plan de Prevención de Contingencias y Emergencias adjunto en el Anexo 7 de la DIA, el Titular deberá señalar la pertinencia de reportar a la SMA la ocurrencia de eventos y 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.
- 5.2. Con relación a las sustancias y residuos peligrosos, punto 1.12.8 de la DIA, se solicita al Titular describir las medidas a implementar para evitar la contaminación del recurso hídrico superficial y subterráneo.
- 5.3. Se solicita al Titular corregir el punto 5.1 del Anexo 7 de la DIA asociado a la tabla, derrame de sustancias y residuos peligrosos/fase de construcción. Esta contingencia y emergencia debe tener relación con el derrame de sustancias peligrosas y no residuos, dado que el manejo de este último se encuentra asociado al cumplimiento del D.S. N°148/2003 del MINSAL.
- 5.33. Se solicita al Titular corregir el punto 5.1 del Anexo 7 de la DIA asociado a la tabla, riesgo de derrame de aguas residuales de lavado de ruedas/ fase de construcción, complementando con más medidas enfocadas a prevenir la contingencia, como mantenciones periódicas.
- 5.34. Se solicita al Titular eliminar el punto 5.1 del Anexo 7 de la DIA asociado a la tabla, riesgo derrumbes / fase de construcción, en caso de que el proyecto no considere demolición. En caso de que se mantenga este riesgo, deberá especificar la forma de control y seguimiento, así como, las acciones o medida a implementar para controlar la emergencia.
- 5.35. Se solicita al Titular corregir el punto 5.1 del Anexo 7 de la DIA asociado a la tabla riesgo afloramiento de aguas subterráneas/ fase de construcción, especificando la forma de control y seguimiento, a algo más concreto. De acuerdo con las observaciones asociadas a hidrogeología de este ICSARA, evaluar el complementar las “Acciones o medida a implementar para controlar la emergencia”. Se debe incluir en el ítem “Oportunidad y vías de comunicación a la SMA de la activación del Plan de Emergencia” a la DGA.
- 5.36. Se solicita incluir un Plan de Prevención de Contingencias y Emergencias en caso de sismos, para la fase de construcción.
- 5.37. El titular deberá presentar nuevamente el Anexo 7 de la DIA, considerando la fase de construcción del proyecto (instalación del grupo electrógeno) y el plan que corresponda a dicha fase. Además, debe considerar el formato de la **tabla 6.8 del presente ICSARA** para presentar los **Planes de Contingencia y Emergencias** del proyecto.

6. Fichas

En consideración a lo declarado en la DIA, “Ficha Resumen”, en la Adenda 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 Complementario para todas las fases del proyecto, acompañando nuevas fichas respecto de los siguientes contenidos:

- a. Descripción del Proyecto.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2167741621>

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

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

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	



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2167741621>

Comuna	
Coordenadas Geográficas y UTM (Datum WGS84)	
Superficie Total del Proyecto	
Caminos de Acceso	
Justificación de la Localización	

6.2. Partes, Obras y Acciones.

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



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2167741621>

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

6.3. Cronología y Mano de obra

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

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

6.4. Suministros

Suministros básicos/ 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/2167741621>

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]

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,	[Emisión o efluente 1, indicar tasa de emisión, periodo de tiempo en que se generan las emisiones, relacionándola con la acción



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2167741621>

<i>otras emisiones líquidas, entre otras.]</i>	<i>que la genera y con la parte u obra donde se genera, sistema de abatimiento o control si se contempla]</i>
[Emisión o efluente n]	[Emisión o efluente n]

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

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

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

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]



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2167741621>

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 Mantención

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

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

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.]



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2167741621>

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

6.9. Artículo 11 de la Ley 19.300 y Artículos del 5 al 10 del RSEIA.

Artículo 11 letra a) de la Ley 19.300 y Art. N° 5 del RSEIA.

Sobre la inexistencia de riesgo para la salud de la población, debido a la cantidad y calidad de efluentes, emisiones y residuos	
Impacto ambiental no Significativo 1	[Nombre del impacto]
Parte, obra o acción que lo genera	[...]



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2167741621>

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 RSEIA:	
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>]
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.	[<i>Antecedentes</i>]
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.	[<i>Antecedentes</i>]



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2167741621>

d) La exposición a contaminantes debido al impacto generado por el manejo de residuos sobre los recursos naturales renovables, incluidos el suelo, agua y aire.	[Antecedentes]
---	----------------

Artículo 11 letra b) de la Ley 19.300 y Art. N° 6 del RSEIA.

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 RSEIA:	
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	[Antecedentes]



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2167741621>

<p>la existencia de un plan de recuperación, conservación y gestión de dichas especies, de conformidad a lo señalado en el artículo 37 de la Ley 19.300.</p>	
<p>c) La magnitud y duración del impacto del proyecto o actividad sobre el suelo, agua o aire en relación con la condición de línea de base.</p>	<p>[<i>Antecedentes</i>]</p>
<p>d) La superación de los valores de las concentraciones establecidos en las normas secundarias de calidad ambiental vigentes o el aumento o disminución significativos, según corresponda, de la concentración por sobre los límites establecidos en éstas. A falta de tales normas, se utilizarán como referencia las normas vigentes en los Estados que se señalan en el artículo 11 del Reglamento. En caso que no sea posible evaluar el efecto adverso de acuerdo a lo anterior, se considerará la magnitud y duración del efecto generado sobre la biota por el proyecto o actividad y su relación con la condición de línea de base.</p>	<p>[<i>Antecedentes</i>]</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>[<i>Antecedentes</i>]</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>[<i>Antecedentes</i>]</p>



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2167741621>

<p>g) El impacto generado por el volumen o caudal de recursos hídricos a intervenir o explotar, así como el generado por el transvase de una cuenca o subcuenca hidrográfica a otra, incluyendo el generado por ascenso o descenso de los niveles de aguas subterráneas y superficiales. La evaluación de dicho impacto deberá considerar siempre la magnitud de la alteración en:</p> <p>g.1. Cuerpos de aguas subterráneas que contienen aguas fósiles.</p> <p>g.2. Cuerpos o cursos de aguas en que se generen fluctuaciones de niveles.</p> <p>g.3. Vegas y/o bofedales que pudieren ser afectadas por el ascenso o descenso de los niveles de aguas.</p> <p>g.4. Áreas o zonas de humedales, estuarios y turberas que pudieren ser afectadas por el ascenso o descenso de los niveles de aguas subterráneas o superficiales.</p> <p>g.5. La superficie o volumen de un glaciar susceptible de modificarse.</p>	<p>[Antecedentes]</p>
<p>h) Los impactos que pueda generar la introducción de especies exóticas al territorio nacional o en áreas, zonas o ecosistemas determinados.</p>	<p>[Antecedentes]</p>
<p>i) Los impactos generados por pérdida de resiliencia climática de los ecosistemas.</p>	<p>[Antecedentes]</p>

Artículo 11 letra c) de la Ley 19.300 y Art. N° 7 del RSEIA.

Sobre la inexistencia de reasentamiento de comunidades humanas o alteración significativa de los sistemas de vida y costumbres de grupos humanos



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2167741621>

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 RSEIA:	
a) La intervención, uso o restricción al acceso de los recursos naturales utilizados como sustento económico del grupo o para cualquier otro uso tradicional, tales como uso medicinal, espiritual o cultural.	[Antecedentes]
b) La obstrucción o restricción a la libre circulación, conectividad o el aumento significativo de los tiempos de desplazamiento.	[Antecedentes]
c) La alteración al acceso o a la calidad de bienes, equipamientos, servicios o infraestructura básica.	[Antecedentes]
d) La dificultad o impedimento para el ejercicio o la manifestación de tradiciones, cultura o intereses comunitarios, que puedan afectar los sentimientos de arraigo o la cohesión social del grupo.	[Antecedentes]
Para los grupos humanos pertenecientes a pueblos indígenas, además de las circunstancias	[Antecedentes]



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2167741621>

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

Artículo 11 letra d) de la Ley 19.300 y Art. N° 8 del RSEIA.

Sobre la inexistencia de localización en o próxima a poblaciones, recursos y áreas protegidas, sitios prioritarios para la conservación, humedales protegidos y glaciares, susceptibles de ser afectados, así como el valor ambiental del territorio en que se pretende emplazar	
Impacto ambiental no Significativo 1	[Nombre del impacto]
Parte, obra o acción que lo genera	[...]
Fase en que se presenta	[Construcción, operación o cierre]
Impacto ambiental no Significativo n	[Nombre del impacto]
Parte, obra o acción que lo genera	[...]
Fase en que se presenta	[Construcción, operación o cierre]
Existencia de poblaciones protegidas	[Indicar fundadamente si en el área de influencia existen poblaciones protegidas.]
Existencia de recursos y áreas protegidas, sitios prioritarios para la conservación, humedales protegidos, glaciares y zona con valor ambiental	[Indicar fundadamente si en el área de influencia existen recursos y áreas protegidas, sitios prioritarios para la conservación, humedales protegidos, glaciares y zona con valor ambiental.]
Los siguientes antecedentes justifican que el proyecto o actividad no se localización en o próxima a poblaciones, recursos y áreas protegidas, sitios prioritarios para la conservación, humedales protegidos y glaciares, susceptibles de ser afectados, así como el valor ambiental del territorio en que se pretende emplazar, en consideración a lo dispuesto en el artículo 8 del RSEIA.	
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	[Antecedentes]



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2167741621>

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.	
---	--

Artículo 11 letra e) de la Ley 19.300 y Art. N° 9 del RSEIA.

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 RSEIA:	
a) La duración o la magnitud en que se obstruye la visibilidad a una zona con valor paisajístico.	[Antecedentes]



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2167741621>

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]

Artículo 11 letra f) de la Ley 19.300 y Art. N° 10 del RSEIA.

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 RSEIA:	
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	[Antecedentes]



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2167741621>

<p>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.</p>	
<p>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.</p>	<p>[Antecedentes]</p>

6.10. Plan de seguimiento de las variables ambientales relevantes

Plan de seguimiento de las variables ambientales relevantes	
FASE DE CONSTRUCCIÓN	Cap/Pto DIA - Pto Adenda
<p>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”]</p>	
<p>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]</p>	
<p>Medida(s) asociada(s) [Indicar nombre de la(s) medida(s) que corresponda]</p>	
<p>Componente(s) ambiental(es) objeto de seguimiento [Es más general que la “variable ambiental”. Si la variable ambiental es calidad de aguas superficiales, el componente sería “agua”]</p>	
<p>Ubicación de los puntos/zonas de medición y control [Indicar coordenadas UTM, Datum WGS84 y Huso correspondientes para cada punto de control o polígono (zona), además de una descripción general de la ubicación]</p>	
<p>Parámetros a monitorear</p>	



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2167741621>

<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
FASE DE OPERACIÓN	
2. Variable ambiental: [XXX] <i>[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”]</i>	
Impacto asociado <i>[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]</i>	
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]	



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2167741621>

Frecuencia: [XXX]	
Método o procedimiento de medición de cada parámetro [Si el método o procedimiento aplica a un grupo de parámetros, se puede hacer la descripción de forma agrupada]	
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 [Identificar sección, parte o capítulo de la DIA o Adenda respectiva, según corresponda]	
FASE DE CIERRE	Cap/Pto DIA - Pto Adenda
3. Variable ambiental: [XXX] [Indicar la variable ambiental objeto de seguimiento. Por ejemplo, caudales de aguas superficiales, niveles de aguas subterránea, calidad de aguas superficiales, calidad de aguas subterráneas, calidad del aire. Tiene que ser lo más desagregado posible ya que no hay subcategorías (por ejemplo, no poner sólo “agua”)]	
Impacto asociado [Indicar utilizando el nombre para identificar el impacto de la Tabla 3. El seguimiento de otros impactos no indicados en dicha tabla corresponde a condiciones o exigencias adicionales, o compromisos voluntarios, según corresponda]	
Medida(s) asociada(s) [Indicar nombre de la(s) medida(s) que corresponda]	
Componente(s) ambiental(es) objeto de seguimiento [Es más general que la “variable ambiental”. Si la variable ambiental es calidad de aguas superficiales, el componente sería “agua”]	
Ubicación de los puntos/zonas de medición y control [Indicar coordenadas UTM, Datum WGS84 y Huso correspondientes para cada punto de control o polígono (zona), además de una descripción general de la ubicación]	
Parámetros a monitorear [Especificando unidades de medida]	
Límites permitidos o comprometidos [Especificando unidades de medida]	
Duración y frecuencia de la medición Duración: [XXX] Frecuencia: [XXX]	
Método o procedimiento de medición de cada parámetro [Si el método o procedimiento aplica a un grupo de parámetros, se puede hacer la descripción de forma agrupada]	



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2167741621>

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 [Identificar sección, parte o capítulo de la DIA o Adenda respectiva, según corresponda]	

6.11. Normativas

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

*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



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2167741621>

deben diferenciarse por fase (construcción, operación y cierre), cuando corresponda, para evitar interpretaciones erradas.

6.12. Permisos Ambientales Sectoriales.

Permiso [<i>nombre del permiso I</i>] según se establece en el artículo [XXX] del RSEIA.	
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 RSEIA se podrá considerar los que se hacen cargo de los impactos no significativos y los asociados a verificar que no se generan impactos significativos.</i>]
Fase del Proyecto a la que aplica	[<i>Construcción/operación/cierre.</i>]
Objetivo, descripción y justificación	<p><u>Objetivo:</u> [XXX]</p> <p><u>Descripción:</u> [XXX]</p> <p><u>Justificación:</u> [<i>Explicación de cómo el compromiso voluntario alcanzará el objetivo.</i>]</p>
Lugar, forma y oportunidad de implementación	<p><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>]</p> <p><u>Forma:</u> [<i>La forma de implementación del compromiso voluntario puede incluir, entre otros, metodología, procedimientos o acciones, materiales y fases para concretar su objetivo, según corresponda. Es más específico que la descripción.</i>]</p>



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2167741621>

	<i>Oportunidad: [Momento(s) en que debe implementarse o ejecutarse el compromiso. Debe incluirse al menos la siguiente información cuando corresponda: frecuencia, duración, plazos y periodo 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>

En relación con las tablas solicitadas anteriormente, se solicita lo siguiente:

- a. Para los casos en que 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 bajo la tabla la fuente y referencia a la sección específica de la DIA, Adenda o anexo de donde se encuentra la información (sección o capítulo de la DIA, respuesta de la Adenda o el anexo respectivo).
- b. Se solicita al Titular que la información en las tablas de la Ficha resumen, sea de manera auto contenida, es decir, no establecer sólo referencias a capítulos o anexos de la DIA o Adenda, sin informar el contenido que requiere la ficha. Sin perjuicio de lo cual, la información que se cite en la tabla debe estar referenciada a la DIA, Adenda o anexo respectivo.

7. Compatibilidad territorial

- 7.1. El Titular presenta en el Anexo 3 de la DIA, 15 certificados de informaciones previas (CIP) en la carpeta “APOQUINDO” y 16 certificados en la carpeta “EDIPO REY – ALONSO DE CÓRDOBA”. De acuerdo con lo anterior se solicita incorporar en la descripción del proyecto la dirección completa, la individualización de los lotes presentados en los CIP. Además, se solicita al Titular actualizar los CIP con el fin de que tengan una vigencia no mayor a 6 meses de presentados en la evaluación.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2167741621>

- 7.2. El lote 1-A del plano S-6420 cuenta con un área afecta a utilidad pública por Av. Apoquindo, conforme a CIP N°3629/2024, Anexo 3 de la DIA. Se solicita al Titular referirse a dicha afectación.
- 7.3. Si bien se indica que los accesos vehiculares se ubican en Av. Apoquindo y Av. Alonso de Córdova, se deberá tener presente que no podrán desarrollarse accesos vehiculares por pasaje Edipo Rey, conforme a lo establecido en el Art. 37 del PRCLC.

8. Relación del proyecto con las políticas, planes y programas de desarrollo comunal

- 8.1. Si bien en el punto 4.3.1 de la DIA, el proyecto declara alinearse con los objetivos comunales. La alta densificación existente y la proyectada, tensionan la capacidad de los servicios locales, considerando además una dotación declarada de 820 vehículos en un sector que el PLADECO define como de prioridad peatonal. En este sentido, referirse a como el proyecto se relaciona en este punto al PLADECO.

9. Compromisos voluntarios

- 9.1. Se solicita al Titular presentar como un compromiso ambiental voluntario la habilitación de infraestructura adecuada, punto verde por ejemplo, (*Instalación de recepción de residuos que utiliza un espacio reducido en un lugar con acceso*, de tal forma que permita la segregación y recolección de la fracción valorizable de los residuos (tales como aluminio, cartón, vidrio, papel, plásticos u otros) generada por los residentes en la fase de operación del proyecto. Lo anterior, dado que se estima una generación de residuos de 2.546,34 Kg RSD/día, donde el 26% de los residuos domiciliarios generados por los habitantes corresponderían a envases y embalajes (papel, cartón, plásticos, latas, vidrios, etc.), según la “ESTRATEGIA NACIONAL DE RESIDUOS ORGÁNICOS CHILE 2040” del Ministerio del Medio Ambiente Y permitirá fomentar el reciclaje, el manejo ambientalmente racional de los residuos y la estrategia jerarquizada relacionada con su gestión.
- 9.2. Se solicita analizar el paso frecuente de vehículos pesados en el acceso del proyecto e incorporar medidas de control de tránsito, como la prohibición de estacionamiento y detención frente al proyecto de los camiones y vehículos pesados en la fase de construcción del proyecto, 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.
- 9.3. En función de las rutas asociadas al transporte de insumos y residuos descritas en numeral 1.11.1 letra a) de la DIA, *Caminos de acceso temporales y permanentes*, y el anexo 3 de la DIA, Rutas KMZ, 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



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2167741621>

fotografías de implementación de la medida en cada uno de ellos; más el detalle escrito y gráfico (plano) de las rutas utilizadas.

9.4. En consideración de la existencia del antecedente del sitio arqueológico “Apoquindo 6736 y 6737”, el cual se ubica a una distancia menor de 1 km del proyecto en evaluación, se solicita al Titular incorporar un compromiso ambiental voluntario que consista en realizar charlas de inducción arqueológica a los trabajadores del proyecto. El cual deberá considerar lo siguiente:

- i. Las charlas de inducción arqueológica deberán ser dirigidas a la totalidad de trabajadores del proyecto, quienes deberán recibir la correspondiente capacitación al momento de ingresar a la obra.
- ii. 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.
- iii. Se deberá remitir a la Superintendencia del Medio Ambiente (SMA) en un plazo máximo de 15 días hábiles del ingreso del (los) trabajador(es), el (los) informe(s) de charla de inducción, elaborado por el/la arqueólogo/a, el cual deberá contener:
 - a) Nombre y firma del arqueólogo/a o licenciado/a en arqueología que realizó la charla de inducción.
 - b) Contenidos de la inducción realizada.
 - c) Copia del material gráfico presentado a los asistentes.
 - d) Registro fotográfico y/o audiovisual de la actividad.
 - e) Síntesis de comentarios, observaciones y preguntas efectuada por los asistentes.
 - f) Constancia de asistencia a la charla, indicando nombre, cargo, rut y fecha de ingreso a la obra de cada asistente, la cual deberá debidamente firmada por cada uno de los trabajadores.

9.5. Se solicita al Titular presentar como un compromiso ambiental voluntario un plan de comunicación con las organizaciones sociales aledañas (dentro del área de influencia declarada), como también con los usuarios del sector (trabajadores, residentes, propietarios), con la finalidad de entregar información relevante sobre las modificaciones que deberán ser implementadas durante la construcción del proyecto. Contando con personal responsable de mantener un canal de comunicación ante posibles reclamos, con el objeto de entregar respuesta oportuna y soluciones cuando corresponda.

9.6. En relación a los compromisos voluntarios propuestos en la DIA y sugeridos en el presente ICSARA, se solicita consolidar y complementar la información referente a cada uno de ellos en el formato de la **tabla 6.13 del presente ICSARA**, con la finalidad de poder contar con un compromiso ambiental integral y verificable en su etapa de cumplimiento.

10. Otras consideraciones

Residuos

10.1. En cuanto al manejo y gestión de los residuos sólidos no peligrosos a generar en el proyecto en la fase de construcción, se debe tener presente que, en todo momento se debe contar con un manejo ambientalmente racional de los residuos generados y fomentar la estrategia jerarquizada relativa a la gestión de residuos; por lo que se solicita implementar medidas tales como segregación en origen de aquellos residuos que cuentan con potencial de ser valorizados a objeto de facilitar su gestión con empresas valorizadoras y/o gestores



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2167741621>

autorizados de acuerdo a la Ley 20.920. 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.

- 10.2. El Titular deberá mantener 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 RMS, 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 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

- 10.3. Se debe 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.
- 10.4. 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.
- 10.5. Téngase presente que, el titular deberá declarar las emisiones, residuos y transferencias de contaminantes generados por su proyecto, además de dar cumplimiento a todas aquellas exigencias contenidas en el Decreto N°1/2013 “Reglamento del Registro de Emisiones y Transferencias de Contaminantes (RETC)”, a través del sistema de Ventanilla Única asociado al citado decreto. Lo anterior sin perjuicio de las obligaciones establecidas en la legislación vigente, relativa a estas materias.
- 10.6. Dado que al inicio de la fase de construcción será necesario utilizar baños químicos, se hace presente que será responsabilidad del titular la instalación, mantención, limpieza y transporte de estos servicios higiénicos provisorios, considerando además que:

- El número mínimo de artefactos, se debe calcular en base a la tabla del artículo 23 del D.S. 594/99 del MINSAL.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2167741621>

- 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.
 - Los baños químicos no podrán estar instalados a más de 75 m del área de trabajo.
 - El punto de 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 Uso de Colectores suscrito con la respectiva empresa sanitaria, que autoriza dicha descarga.
- 10.7. De acuerdo con lo informado en el punto 1.12.5 de la DIA, para el caso de mantenciones de equipos y maquinaria a emplear en obra, estas serán efectuadas fuera del área del Proyecto por empresas externas. Se hace presente, que el generador es responsable del manejo de todos sus residuos, incluido el transporte y disposición final. Además, el o los Talleres de mantenimiento deberán contar con todos los permisos respectivos.
- 10.8. El titular deberá considerar que, en su generalidad 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, reuso y reciclaje por sobre las alternativas como el tratamiento y/o la disposición.
- 10.9. 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 evitar descomposición 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.
- 10.10. El Titular deberá disponer los excedentes de movimiento de tierra, así como los de materiales empleados en la construcción (restos de hormigón, enfierraduras, materiales sintéticos, madera, entre otros), en lugares autorizados.
- 10.11. En caso de producirse un accidente de derrame o descarga accidental de aceites, líquidos hidráulicos y/o combustible durante la fase de construcción, el Titular debe recuperar y almacenar los residuos en tambores con tapa, en un sector con piso impermeable, con control de derrame, bajo techo y señalizado, para luego ser dispuesto en sitios autorizados por esta Autoridad Sanitaria. Este tipo de residuos, por sus características, es considerado un residuo peligroso, por lo que, para proceder a su mejor manejo, eliminación y/o tratamiento en planta autorizada, el titular deberá dar cumplimiento a lo indicado en el D.S. N° 148 de 2003 del MINSAL, que “APRUEBA REGLAMENTO SANITARIO SOBRE MANEJO DE RESIDUOS PELIGROSOS”.
- 10.12. Se solicita al Titular aclarar cómo se hará el cumplimiento normativo de la Ley N°20.879 que “Sanciona el transporte de desechos hacia vertederos clandestinos”.
- 10.13. Se debe tener presente que, el Titular debe 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.
- 10.14. Se debe tener presente que, cualquier iniciativa o acción que producto del presente 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 de este organismo.
- 10.15. Téngase presente, la consideración del proyecto TAP Los Almendros – El Salto 110KV, ubicado a 30 m. aproximadamente del proyecto por calle Alonso de Córdova.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2167741621>

10.16. Respecto de las características descritas de la bodega de residuos peligrosos señalados en el punto 1.11.1 de la DIA, el Titular indica que “*tendrá una capacidad de contención de escurrimientos o derrames no inferior al volumen del contenedor de mayor capacidad, ni al 20% del volumen total de los contenedores almacenados, para evitar que los contaminantes se filtren a las napas subterráneas*”. No obstante, se solicita al titular indicar explícitamente la capacidad contenedores a utilizar, esta información debe quedar descrita en el PAS 142.

11. OBSERVACIONES NO CONSIDERADAS

Tabla ¡Error! No se encuentra el origen de la referencia. Observaciones no consideradas en el proceso de evaluación, con relación a la DIA	
Observaciones que no fueron consideradas en atención a que no se refieren a temas ambientales relacionados con el proyecto o actividad	
<i>Se solicita al titular memoria de cálculo térmico, especificación del sistema energético del edificio, certificación o declaración de sistemas de eficiencia.</i>	Ord. N°3/2026 de la Seremi de Energía, Región Metropolitana de Santiago.
<p><i>II. Otras Observaciones.</i></p> <p><i>a). En el Capítulo N° 1, numeral 1.1.1 Identificación del titular y su sociedad matriz (Art, 19° a.1), se señala que el titular del proyecto es FFV Proyectos S.A., RUT N° 78.858.350-8. Sin embargo, con acuerdo a los antecedentes legales y a la presentación al SEIA, el titular del proyecto es Desarrollo Inmobiliario FFV S.A., RUT N° 99.542.450-9.</i></p> <p><i>En el Anexo N° 2 Planos, todos los que se adjuntan indican que el propietario es Constructora Nueva Manquehue II S.A., RUT N° 76.556.212-0. Esta empresa no es la titular del proyecto, más aún, en el Diario Oficial de fecha 9 de noviembre de 2024, se publica el Extracto de la disolución de ésta, por consiguiente, Constructora Nueva Manquehue II S.A. a la fecha de ingreso del proyecto al SEIA es una persona jurídica inexistente.</i></p> <p><i>b). También, en el numeral citado precedentemente, figura como Representante Legal de la empresa FFV Proyectos S.A., RUT N° 78.858.350-8, el señor José Ramón Ugarte Gurruchaga. Sin embargo, en los antecedentes legales que se acompañan no existe ninguno que refiera tal representatividad.</i></p> <p><i>Existe en los antecedentes legales el Certificado de la Notario de Santiago María Pilar Gutiérrez Rivera, respecto del Poder Especial otorgado por Desarrollo Inmobiliario FFV S.A. a José Ramón Ugarte Gurruchaga. Este poder especial permite actuar ante todas las autoridades que sean pertinentes con el propósito de obtener las aprobaciones necesarias para la ejecución de las obras o construcciones en inmuebles de propiedad de la Mandante.</i></p>	<p>Ord. N° 01/26 del 12 de enero de 2026 de la I. Municipalidad de Las Condes.</p>
<i>En relación con la normativa de carácter ambiental relacionada al Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, dentro de las cuales se encuentran las siguientes: a. Resolución Exenta N°8872/2014 que “Prohíbe la circulación de vehículos de carga en tramo de ruta G-46”.</i>	Ord. N°1321/2026 SRM-RM del 14 de enero de 2026 de la Seremi de Transportes y Telecomunicaciones, Región Metropolitana de Santiago.
<i>Es importante mencionar que, de manera paralela, se encuentra en revisión el IMIV asociado a esta DIA. Dicho IMIV, llamado “Nueva Manquehue II”, tiene como identificador el número 13474084. Teniendo presente que producto de la revisión de un IMIV se pueden modificar las Partes, Obras y Acciones de una DIA, se solicita que, para la etapa de ADENDA, contar con</i>	Ord. N°1321/2026 SRM-RM del 14 de enero de 2026 de la Seremi de Transportes y Telecomunicaciones, Región Metropolitana de Santiago.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2167741621>

<p><i>el IMIV aprobado, para evitar modificaciones sustantivas en etapas finales de la revisión de la DIA. Se recuerda que al contar con un IMIV aprobado, se permiten utilizar las medidas de mitigación de este, para realizar el descarte del 7b) del DS40 del MMA, así como, utilizar los insumos metodológicos (modelación de transporte, análisis de Otros Modos, catastros, mediciones, etc).</i></p>	
<p>Observaciones que no fueron consideradas en atención a que no cumplen con el requisito de ser claras, precisas y fundadas. Además, fueron desarrolladas en la DIA.</p>	
<p><i>especto de la condición de riesgo climático mencionada en el Capítulo N°1, el titular hace alusión a la existencia de alto riesgo de inundaciones en la zona. En atención a que el proyecto se ubica a 3,9 km de tres (3) quebradas denominadas "Agua de Palo", "El Abuelo" y "El Padre". Por tanto, se solicita al titular declarar si existirán obras de modificación, regulación o defensa. De ser efectivo, se solicita confirmar o descartar la aplicabilidad del PAS contenido en el DS MOP N°40/2012 de competencia DGA aplicable, en los términos de la Resolución Exenta DGA N° 2116/2024 y presentar los antecedentes de conformidad a lo dispuesto en el Reglamento del SEA y en las guías trámite correspondiente. 12.A partir de los antecedentes técnicos y formales presentados por el titular del proyecto, este Servicio mantiene pendiente el pronunciamiento respecto de la aplicabilidad de los PAS del artículo 156 y artículo 157, de competencia de la DGA., hasta la obtención de las respuestas al presente Oficio</i></p>	<p>Ord. N°29 del 08 de enero de 2026 de la DGA, Región Metropolitana de Santiago.</p>
<p><i>II. Respecto de los Efectos Medio Ambientales.</i> <i>En el Anexo N°9 Análisis Cambio Climático se concluye lo que sigue: De acuerdo con lo analizado en los numerales precedentes, se destaca que el proyecto inmobiliario en evaluación, se emplazará en la comuna de Las Condes, la cual cuenta con muy alto riesgos climáticos en lo que respecta al "Aumento de morbilidad por aumento de temperatura y olas de calor", "Mortalidad neta por cambio de temperatura" y "Mortalidad prematura por calor" [...]</i></p> <p><i>En cuanto a los planes, de adaptación y mitigación asociados al cambio climático, Proyecto no se contraponen al cumplimiento de ninguno de ellos, desarrollándose concordancia con sus objetivos. el en [...] dadas las características del proyecto, tanto en tipología como emplazamiento y actividades a realizar, este no contribuirá al incremento de los riesgos climáticos y no generará impactos significativos sobre los componentes ambientales relacionados con las cadenas de impacto señaladas ni con ninguno de los efectos, características o circunstancias señaladas en el artículo 11 de la Ley 19.300.</i></p> <p><i>Sin perjuicio de las conclusiones que arroja el análisis presentado, es importante mencionar que, independiente de las metodologías recomendadas o guías para la incorporación de los efectos en el cambio climático de los proyectos sometidos a SEIA, sería importante exigir las mediciones de la zona en la cual se emplaza el proyecto en la situación sin proyecto versus la situación con proyecto. Lo anterior, puesto que no se establece ningún indicador de línea base de evaluación, dado que se toma la totalidad del territorio comunal para el análisis efectuado.</i> <i>Sin embargo, en la localización del proyecto hay varios impactos que modificarían las conclusiones y, por tanto, requerirían exigencias de mitigaciones. A modo de ejemplo, se considera la población comunal con acuerdo a las proyecciones al 2050 del Instituto Nacional de Estadísticas (INE), sin embargo, el proyecto se localiza adyacente a la estación de Metro Manquehue que transporta con origen y destino en ella, miles de personas</i></p>	<p>Ord. N° 01/26 del 12 de enero de 2026 de la I. Municipalidad de Las Condes.</p>



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2167741621>

<p>diarias y, más aún, la comuna de Las Condes, según diversos estudios recibe diariamente entre 1, 5 y 2 millones diarios de población flotante, lo que permite señalar que, la población comunal es 5 o 6 veces más que la residente.</p> <p>En línea con lo anterior, sería importante conocer la temperatura media actual de la zona de emplazamiento y el aumento en ella por efectos de la construcción de este proyecto, producto de las características de la materialidad de este, en especial, de sus fachadas y el consumo energético del mismo.</p> <p>No es posible olvidar los efectos que generarán los gases de efecto invernadero de los nuevos automóviles que acogerá el proyecto en sus estacionamientos (820), que ingresarán y saldrán en una zona de altos flujos vehiculares, generando más detenciones del tráfico rodado y congestión. Por otra parte, se ha de tener presente que se busca al 2050 alcanzar la neutralidad de emisiones. La estrategia climática de largo plazo indica "Al 2050, todos los nuevos edificios residenciales y no residenciales deberán alcanzar emisiones netas cero". Adicionalmente, la Ley de Eficiencia Energética N°21.035, exige el etiquetado de ésta para las nuevas edificaciones. Sin embargo, no existe ninguna referencia a estos aspectos en EIA sometido a consideración de la autoridad ambiental.</p>	
<p>Por otra parte, la propuesta presentada para la desafectación de los pasajes Edipo Rey 3 y 4, comprende la constitución de una servidumbre peatonal al uso público con la finalidad de dar conectividad por el interior de la manzana</p> <p>PLANO PROPUESTA PRESENTADA POR DESARROLLO IMOBILIARIO FFV S.A.</p>  <p>Ealicios ETAPA3 En consecuencia, resulta esencial para esta evaluación que el titular declare la totalidad del proyecto comprometido que debe ser presentado ante la Dirección de Obras Municipales.</p>	<p>Ord. N° 02/26 del 13 de enero de 2026 de la I. Municipalidad de Las Condes.</p>
<p>La observación fue abordada por el Servicio competente</p>	
<p>Respecto de las características descritas de la zona de lavado de canoas del señalado en el punto 1.11.1 de la DIA, se solicita al Titular indicar la disposición final de los contenedores</p>	<p>Ord. N°29 del 08 de enero de 2026 de la DGA, Región Metropolitana de Santiago.</p>
<p>Otros: No es una observación.</p>	
<p>1. <u>Antecedentes que justifiquen la inexistencia de aquellos efectos, características o circunstancias del artículo 11 de la Ley</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Esta Autoridad Sanitaria Regional mantendrá pendiente su pronunciamiento mientras no se respondan satisfactoriamente las 	<p>Ord. N°71 del 12 de enero de 2026 de la Seremi de Salud, Región Metropolitana de Santiago.</p>



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2167741621>

<i>observaciones contenidas y se consideren las precisiones señaladas en el presente informe.</i>	
<i>2. Respecto de si la Declaración de Impacto Ambiental entrega los antecedentes necesarios para evaluar que el proyecto no requiere presentar un Estudio de Impacto Ambiental y, por lo tanto, no genera o presenta los efectos adversos, características o circunstancias sobre el recurso agua, señalados en el artículo 11 de la LBGMA, este Servicio emitirá una opinión una vez sean respondidas las presentes consultas y se tenga claridad de los efectos asociados al Recurso Hídrico.</i>	Ord. N°29 del 08 de enero de 2026 de la DGA, Región Metropolitana de Santiago.
<i>Respecto a la compatibilidad territorial del proyecto, se informa que este cumple con la normativa territorial donde se emplaza, esto es, Zona UC2 (uso comercial 2) y Zona UVO (uso de vivienda y oficina).</i>	Ord. N° 02/26 del 13 de enero de 2026 de la I. Municipalidad de Las Condes.
<i>El proyecto no cuenta con una solicitud de permiso de edificación, por lo que no es posible revisar las superficies declaradas en el informe.</i>	Ord. N° 02/26 del 13 de enero de 2026 de la I. Municipalidad de Las Condes.

Jeannette Patricia Morales Morales
 Director/a Regional
 Servicio de Evaluación Ambiental
 Región Metropolitana de Santiago

RBD/SAVJ

Distribución:



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2167741621>

