

**Informe Consolidado de Solicitud de Aclaraciones, Rectificaciones y/o Ampliaciones  
Complementario a la Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto  
"MACROPROYECTO ALTOS DE CHIFIN, VIVIENDAS DE INTERÉS PÚBLICO PARA  
EL PROGRAMA D.S 49"**

Nombre del Titular : Ararat SpA.  
Nombre del Representante Legal : Melcon Vicente Martabid Razazi  
Dirección : Walker Martínez Nro. 430 Of. 43, Puerto Varas

El presente Informe Consolidado de Solicitud de Aclaraciones, Rectificaciones o Ampliaciones a la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto "MACROPROYECTO ALTOS DE CHIFIN, VIVIENDAS DE INTERÉS PÚBLICO PARA EL PROGRAMA D.S 49", 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 "MACROPROYECTO ALTOS DE CHIFIN, VIVIENDAS DE INTERÉS PÚBLICO PARA EL PROGRAMA D.S 49", la que deberá entregarse hasta el 01 de abril 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 reanuda el proceso de evaluación del proyecto.

Ante cualquier consulta comunicarse con Gloria Berndt, dirección de correo electrónico gberndt.10@sea.gob.cl, número telefónico +56 652 562000; 562039.

## **1. Descripción de proyecto**

1.1. En el punto 1.11 letra d) de la Adenda, se solicitaron las fichas técnicas de los equipos y vehículos que se utilizarán en el proyecto en cada una de sus fases, con el fin de justificar parámetros utilizados en la estimación de emisiones atmosféricas del proyecto. A esto se responde que, *“En atención a lo solicitado por la autoridad, el Titular informa que las fichas técnicas referenciales de las maquinarias y vehículos que se emplearán en las distintas fases del proyecto serán incorporadas en un consolidado que se adjunta a la Adenda del Proyecto. Este consolidado será presentado como apéndice del informe de estimación de emisiones, en la sección correspondiente a calidad de aire, y contiene los antecedentes técnicos necesarios para respaldar los parámetros utilizados en cálculo de emisiones. Entre la información incluida se detallan pesos, capacidades, potencias y otras características relevantes de los equipos y vehículos considerados en el proyecto”*.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url  
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2167949902>

La información no se encontró en el Anexo 9 del Adenda sobre emisiones atmosféricas. Por lo tanto, se solicita al Titular adjuntarla como parte de la documentación de la Adenda Complementaria, entregando referencias claras de dónde encontrar la información.

- 1.2. Respecto de la observación 1.15, se solicitó ampliar antecedentes y detallar la cantidad de residuos de construcción para la fase de construcción. En la Tabla presentada se expone lo solicitado, por lo que, de acuerdo con las cantidades señaladas, y en el marco del D.S. N°1/2013 y D.S. N°31/2018 (Ministerio del Medio Ambiente), al superar las 12 toneladas anuales, el Titular deberá especificar que estos residuos deberán ser declarados en el Sistema Nacional de Declaración de Residuos (SINADER).
- 1.3. En cuanto a la documentación relacionada con los diferentes tipos de residuos generados, el Titular deberá contar con los registros que permitan la identificación del generador, el transportista y el destino final de los residuos.

## 2. Normativa Ambiental Aplicable

Sobre D.S. N° 38/11 MMA, Establece normas de emisiones de ruidos generados por fuentes que indica.

- 2.1. Se solicita aclarar y ahondar respecto las medidas de control para dar cumplimiento a normativa sobre emisiones de ruidos, especificando características de barrera móvil y la efectividad de esta. Cabe señalar que en el Plan de Cumplimiento de Normativa (Anexo Adenda), se indica una barrera de 3,6 metros de alto en tanto en el Adenda (pág. 10) se señala “*Barreras locales móviles tipo U de altura 4,8 metros... Cierre perimetral de 3,6 m en deslindes del Proyecto....*”.
- 2.2. Respecto de lo que señala el titular en el Adenda, para dar cumplimiento a normativa de ruido:

*Queda estrictamente prohibido el uso de máquinas ruidosas en el espacio público o al interior del sitio donde se ejecuten faenas de construcción, tales como: martillo neumático, cierras circulares o de huincha u otros, a menos que se utilicen en recintos cerrados o que cuenten con medidas de mitigación de ruido, salvo informe previo y autorización de la Dirección de Obras Municipales.*

- 2.2.1. Se solicita especificar cómo se dará cumplimiento a esta afirmación, detallando justamente las medidas de gestión para obtener los resultados que se indican.

*- Las actividades que comprendan faenas de carga y descarga de materiales y/o evacuación de escombros desde un segundo nivel o superior, deberán incorporar duetos especiales para mitigar los ruidos que dichas faenas impliquen.*

- 2.2.2. Al respecto se solicita entregar detalle de la medida y justificar su efectividad.

Sobre Componente arqueológico

- 2.3. El CMN toma conocimiento que el titular acoge las observaciones presentadas en el Ord. CMN N° 5992 del 23.10.2025, de acuerdo con lo señalado en documento Adenda, incluyendo la realización de charlas de inducción arqueológica dirigida a los/as trabajadores/as del proyecto.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url  
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2167949902>

Se solicita incorporar esta medida en acápite Plan de cumplimiento de la legislación ambiental aplicable, en la forma indicada en el punto 2.II del Ordinario citado previamente.

- 2.4. En relación a la actividad de Monitoreo Arqueológico permanente, se aclara al titular, que ésta posee un carácter preventivo frente a potenciales hallazgos arqueológicos, por lo tanto, de ser incluida en el Plan de cumplimiento de la legislación ambiental aplicable, debe ejecutarse en todas las actividades que impliquen escarpes, remoción de sedimentos y excavaciones asociadas a las obras del proyecto.

Se observa que el titular incluye esta medida en la respuesta 2.7 de la Adenda, en caso de registrar hallazgos arqueológicos, es decir, de forma reactiva. En este sentido, se aclara que, ante la ocurrencia de identificar hallazgos arqueológicos, corresponde paralizar toda obra en el sector del hallazgo e informar 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.

- 2.5. En el Anexo Plan de Cumplimiento de la Normativa, Tablas 0-601 y O-61, se incluyen indicaciones correspondientes a los informes de monitoreo arqueológico. Al respecto, se aclara que el/la profesional idóneo/a para realizar esta actividad, corresponde a un/a arqueólogo/a y no a un/a paleontólogo/a, por lo que se solicita rectificar donde corresponda.

Por lo tanto, se reitera al titular que aclare si propone o no, la implementación de un Monitoreo Arqueológico permanente durante las obras que involucren remoción de sedimentos y excavaciones en el área del proyecto; en caso de no proponerla, se solicita eliminar la referencia a tal actividad. De modo contrario, en caso de proponerla, la medida se deberá implementar de la siguiente forma:

- Monitoreo arqueológico permanente, consistente en la presencia de arqueólogo/a(s) y/o licenciado/a(s) en arqueología, por cada frente de trabajo, durante las obras de escarpe del terreno y en todas las actividades que consideren cualquier tipo de remoción de la superficie y excavación en el área del proyecto.

- Se deberán realizar charlas de inducción —por un/a arqueólogo/a o licenciado/a en arqueología a cargo del monitoreo— a las/los trabajadoras del proyecto sobre el componente arqueológico que se podría encontrar en el área y los procedimientos a seguir en caso de hallazgo, antes del inicio de cada obra.

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

- a) Descripción de las actividades en todos los frentes de excavación del mes, con fecha.
- b) Descripción de matriz y materialidad encontrada (con profundidad) en cada obra de excavación.
- c) Plan mensual de trabajo de la constructora donde se especifique en libro de obras los días monitoreados por el/la arqueólogo/a.
- d) Planos y fotos (de alta resolución) de los distintos frentes de excavación y sus diferentes etapas de avances.
- e) Respecto de las charlas de inducción, en el informe mensual se deberá incluir: nombre y firma del arqueólogo/a o licenciado/a en arqueología que realizó la charla; contenidos de las charlas y



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2167949902>

copia del material gráfico presentado; registro fotográfico de la actividad; constancia de asistentes con nombre, cargo, firma, RUT, fecha de ingreso a la obra y firma de cada trabajador/a.

f) De evidenciarse restos arqueológicos, incorporar:

- Ficha de registro arqueológico con fotografías panorámicas y específicas de los hallazgos (en alta resolución).
- Descripción detallada del estado de conservación y si hubiera afectación por las obras del proyecto.
- Medidas de protección y/o conservación implementadas.
- Constancia de aviso del hallazgo al CMN, de acuerdo con lo establecido en el art. 26 de la Ley N°17.288 de Monumentos Nacionales.
- Planilla de registro de sitios arqueológicos (en formato Excel), siguiendo los criterios definidos en el Instructivo Registro de Sitios, ambos disponibles en:  
<https://www.monumentos.gob.cl/servicios/formularios-protocolos/planilla-registro-sitios-arqueologicos>

g) Efectuar el seguimiento del estado de conservación de las medidas de prevención a implementar si corresponden (cercado, señaléticas, etc.).

h) El informe final de monitoreo debe dar cuenta de las actividades realizadas, y de haberse detectado sitios arqueológicos, incluir la información de rescate correspondiente. En estos casos se incluirá una revisión bibliográfica de la zona, el análisis (por tipo de materialidad) y la conservación de todos los materiales arqueológicos que se encuentren motivo de esta actividad. Se recuerda que para los rescates de hallazgos no previstos que aparezcan durante el monitoreo o en otra instancia, se deberá solicitar el permiso de intervención arqueológica, según el Artículo 7° del Reglamento de Excavación DS N°484 de 1990 del Ministerio de Educación, de la Ley N°17.288 de Monumentos Nacionales.

i) De recuperarse materiales arqueológicos, la propuesta de destinación definitiva deberá ser indicada al momento de entregar el informe final del monitoreo, para lo cual, se remitirá un documento oficial de la institución museográfica aceptando la eventual destinación. Se deben solventar los gastos de análisis, conservación y embalaje del material arqueológico, así como su traslado a la institución receptora.

j) En el caso de existir intervención por las obras del proyecto sobre sitios arqueológicos, el titular deberá comprometer medidas tales como: difusión científica y a la comunidad local de los sitios encontrados y estudiados, puestas en valor de los sitios encontrados, catastros arqueológicos, entre otros.

### **3. Ficha resumen para cada fase del proyecto o actividad**

Se solicita actualizar este capítulo dando especial dedicación a la integración de todos los CAV y actualización del cumplimiento de normativa, para evitar confusión en los documentos finales de la evaluación.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url  
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2167949902>

#### 4. Compromisos Ambientales Voluntarios

- 4.1. Considerando la envergadura e importancia en esta tipología de proyecto respecto de la emisión de ruidos, es que se solicita que el CAV denominado “Plan de Monitoreo de niveles de Ruido, revisión y mantenimiento periódico de las medidas de control de ruido”, sea enfocado en la mantención de las medidas de control de ruido, las cuales a su vez se solicita detallar y el segundo específicamente sobre el monitoreo de emisiones acústicas generadas por el proyecto, sea desarrollado y presentado como seguimiento ambiental de variables relevantes.
- 4.2. En relación al CAV “Plan de Gestión, Regulación y Seguridad Vial en Intersecciones Críticas” se solicita ser más explícito en la determinación de las medidas de control esbozadas en el Compromiso. Siendo estas el foco de tal CAV, se solicita detallar tales medidas.

#### 5. Plan de Seguimiento Ambiental

Considerando lo señalado en el punto 4.1. precedente sobre CAV, es que se solicita describir Plan de Monitoreo y Seguimiento Ambiental de las emisiones acústicas generadas por el proyecto, en favor de la salud y calidad de vida de la población ubicada en el área de influencia del proyecto. Tal información deberá ser entregada en la tabla formato que se adjunta.

Tabla Plan de Seguimiento Ambiental (Nombre de la variable ambiental)	
Fase	
Componente ambiental	
Impacto Ambiental	
Acciones asociadas	
Ubicación puntos de control	
Parámetros por medir	
Límites permitidos comprometidos	
Duración del monitoreo	
Método o procedimiento de medición	
Plazo y frecuencia de entrega de informe	
Organismo destinatario de informes	

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

- 6.1. El proyecto identifica un total 11 edificios de 9 pisos cada uno y que en total son 583 departamentos con una media de 4 habitantes por cada uno, obteniéndose un total de 2.332 habitantes totales en el proyecto.

De los certificados de factibilidad proporcionados por SURALIS N°26314 y N°26315, ambos para el Lote A1-10-13-3, se otorga en total factibilidad para 6 edificaciones de 9 pisos con una población aproximada de 1.272 habitantes.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2167949902>

Se solicita presentar los Certificados de Factibilidad faltantes y lo motivos de la presentación parcial de estos.

**Sergio Ernesto Sanhueza Triviño**  
Director Regional  
Servicio de Evaluación Ambiental  
Región de Los Lagos

JHS/MSA/GBS

Distribución:

CC:

Patricio Orlando Gallardo Alarcón (Oficial de Partes) <pgallardo.10@sea.gob.cl>

Mario Andrés Alberto Sanhueza Acuña (Coordinador de PAC) <msanhueza.10@sea.gob.cl>



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url  
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2167949902>