

**Informe Consolidado de Solicitud de Aclaraciones, Rectificaciones y/o Ampliaciones Complementario a la Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto "Proyecto Inmobiliario Parque Central"**

Nombre del Titular : Inmobiliaria Todos los Santos S.A.  
Nombre del Representante Legal : Ernesto Valle Velarde  
Dirección : Napoleón 3010, oficina 22

El presente Informe Consolidado de Solicitud de Aclaraciones, Rectificaciones o Ampliaciones a la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto "Proyecto Inmobiliario Parque Central", 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 Parque Central", la que deberá entregarse hasta el 29 de mayo de 2026.

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

Ante cualquier consulta comunicarse con María Fernanda Hurtado Roa, dirección de correo electrónico maria.hurtado@sea.gob.cl, número telefónico (56) 2 2956 9113.

## **1. Descripción de proyecto**

1.1 En la respuesta 1.1 de la Adenda, sobre la solicitud de aclarar superficies, accesos y planos del Proyecto, el Titular señala que, *“Por último, se indica que en la tabla 3.15 de la DIA “Capítulo de Descripción de Proyecto” las superficies asociadas al proyecto en evaluación que se desarrollara en el lote H7-2, así como la situación basal en los lotes H2 y H7-1, asimismo se aclara que las superficies declaradas en dicha ocasión no han sufrido cambios puesto que la hipótesis de agregar 28 lotes provenientes del Proyecto aprobado en la R. Ex N°712/98 fue descartada.*



**Tabla 1.2. Superficie promedio de los lotes del proyecto.**

Partes y/o obras	Situación basal (m <sup>2</sup> )		Proyecto en evaluación (m <sup>2</sup> )
	Condominio Cerro Alto II (H2)	Condominio San Agustín (H7-1)	Proyecto Inmobiliario Parque Central (H7-2)
Superficie construida 1er piso	1504,84	2720,72	2720,72
estacionamientos	853,35	1873,50	1441,44
Vialidad interior	758,50	1066,87	979,99
Estacionamiento de bicicletas	39,00	56,25	56,25
Patios (veredas, áreas verdes v otras)	3284,70	4.130,06	3862,60
			<b>61,00</b>

Sobre los accesos se aclara que se considera un acceso en fase de construcción por Avenida Parque Central y un acceso para fase de operación por la calle camino del agua, los puntos se muestran en la siguiente figura.



**Figura 1.1. Puntos de acceso para fase de construcción y operación.**

Al respecto, la Ilustre Municipalidad de Puente Alto a través de su Of. N° 554 de fecha 23 de abril de 2024, señala lo siguiente: “(...) sin embargo, no resuelve la diferencia de los accesos con el EISTU aprobado. Cabe precisar que el titular señala en reiteradas oportunidades que el proyecto, considerado de manera independiente para los lotes H7-1 y H7-2, no requeriría la elaboración de un IMIV, argumentando que cuenta con un Certificado de Exención emitido por el SEIM. No obstante lo anterior, se deja constancia que esta DOM tiene conocimiento de la existencia de un Informe de



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2168447694>

*Suficiencia aprobado por el SEIM, mediante Resolución Exenta N°4612/2025, el cual considera dentro de su alcance los predios incorporados en la presente DIA (H2, H7-1 y H7-2). Asimismo, se observa que la DIA en evaluación incorpora un número de predios superior al considerado en la solicitud que dio origen al referido Certificado de Exención, lo que evidencia inconsistencias en la definición del territorio evaluado. En consecuencia, la información presentada no resulta concordante entre los distintos instrumentos (DIA, DOM y EISTU/IMIV), debiendo el titular aclarar y unificar los antecedentes, precisando el alcance real del proyecto y su correspondiente evaluación en materia de impacto vial".* Por lo tanto, se reitera al Titular presentar las vialidades que forman parte del proyecto (tanto internas como externas) y los accesos que se consideran, tanto para la fase de construcción como para la fase de operación, adjuntando, además, planimetría legible del proyecto que respalde la información solicitada.

1.2 En relación con la respuesta 1.6 de la Adenda, sobre la bodega de sustancias peligrosas (ver Tabla 1.4 de la Adenda), se solicita al Titular ampliar su presentación indicando el tipo y las cantidades de SUSPEL que almacenará.

1.3 En relación con la respuesta 1.9 de la Adenda, sobre actualizar el capítulo "Representación cartográfica en Datum WGS84 de las partes, obras y acciones del proyecto", se informa al Titular que este capítulo presenta errores en su carga y no es posible acceder a esta información, por tanto, se reitera al Titular adjuntar en la próxima Adenda Complementaria la información Cartográfica correcta.

### **Establecimiento del inicio de ejecución de proyecto**

1.4 En atención a las observaciones efectuadas en el presente ICSARA Complementario, se solicita al Titular actualizar las fechas de inicio y término de las fases de construcción y operación del proyecto, de acuerdo con la tabla presentada en el capítulo Ficha Técnica del presente documento.

## **2. 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 Generales del Medio Ambiente**

### **Área de Influencia**

#### **Área de Influencia Medio Físico**

2.1 Respecto de la caracterización hidrológica del área de influencia del Proyecto, el Titular señala en la respuesta 4.2 de la Adenda que, "*Se realizó una cartografía en escala 1:000 en el área de emplazamiento de las obras indicando los puntos de acceso para fase de construcción y operación, también se incluyeron las partes y obras del Proyecto, caminos internos, aguas lluvias, entre otros. Los archivos asociados a la presente observación se adjuntan en formato kmz en el Anexo 2.2 de la presente Adenda*". Al respecto, se solicita rectificar la escala indicada ya que no corresponde a lo solicitado, además, se indica al Titular que en Anexo 2.2 de la Adenda no se adjunta información



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url  
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2168447694>

sobre la caracterización hidrológica presente en el AI del Proyecto, por tanto, se reitera al Titular identificar en cartografía en escala 1:1.000 o similar y en archivo digital kmz, que pueda ser desplegado en Google earth®, los cauces naturales y artificiales existentes (abiertos o entubados; canales, acequias, zanjas) y representarlos en conjunto con las partes y obras del proyecto (Edificaciones, Descarga de aguas lluvias, Caminos de acceso, Caminos internos, LMT u otros). La identificación de cauces debe ser ejecutada a escala de proyecto e independientemente de las cartas IGM u otro antecedente previo, estableciendo la red hídrica existente, se encuentre ésta operativa o en desuso, se trate de cauces continuos, discontinuos, entre otras situaciones.

### **Área de Influencia Medio Humano**

2.2 En la respuesta 4.7 de la Adenda el Titular señala que, “*No obstante, en relación con la estimación de la población total proyectada dentro del Área de Influencia del Proyecto, cabe señalar que a la fecha aún no se encuentran disponibles los microdatos ni la desagregación territorial detallada del Censo 2024, necesarios para efectuar cálculos a una escala espacial compatible con la delimitación del área de influencia definida para el Proyecto. En consideración de lo anterior, y con el fin de mantener la coherencia metodológica del análisis previamente presentado, la estimación de población dentro del Área de Influencia continuará siendo elaborada utilizando la información desagregada correspondiente al Censo 2017, la cual constituye actualmente la fuente oficial con mayor nivel de detalle territorial disponible para estos efectos*”. Al respecto, se reitera la solicitud al Titular; debe indicar la población total proyectada en el área de influencia para la situación del año de inicio de operaciones considerando lo siguiente:

- a) Población actual dentro del área de influencia, usando los datos a nivel de manzana para el censo 2024 que están disponibles en la web <https://censo2024.ine.gob.cl/resultados/> botón Visualizador Geográfico Manzana-Entidad.
- b) Población que se proyecta se incorporará en el área de influencia, considerando otros proyectos habitacionales con RCA o permisos de edificación aprobados.

2.3 En relación con lo presentado en la respuesta 4.11 de la Adenda, se reitera al Titular la siguiente información:

- a. Tasa de motorización del área de influencia.
- b. Tasas de generación y atracción de viajes para el área de influencia, desagregadas por modo de transporte: vehicular, peatonal, bicicleta y transporte público.
- c. Proyección de crecimiento vehicular, peatonal y de bicicletas en el área de influencia.
- d. Identificación de los paraderos de transporte público existentes y análisis de su relación funcional y espacial con el proyecto.

Además, el Titular deberá dar respuesta de forma ordenada e identificando cada uno de los puntos solicitados, y no solo como un relato en conjunto.

En base a la información solicitada en la pregunta 4.11 de la Adenda, así como a lo requerido en el presente ICSARA Complementario, se solicita al Titular explicar de qué manera los incrementos de demanda, señalados como acotados y progresivos, son absorbidos por la red vial. Lo anterior, considerando que, de acuerdo con la Tabla 4.10. Síntesis de viajes por fase del proyecto, contenida en la Adenda, el Titular indica que en el año 3 de operación el proyecto aumenta de 58.377 viajes/año



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2168447694>

a 105.908 viajes/año, en un escenario basal ya caracterizado por condiciones de congestión en horas punta.

Asimismo, se reitera 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, se reitera al Titular 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.

2.4 En relación con lo entregado en la respuesta 4.12 de la Adenda, se reitera al Titular presentar el análisis 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, el Titular deberá analizar e identificar cuáles de esos proyectos ya incorporaron en su evaluación la estimación del aumento demográfico potencial para el área de influencia de medio humano (AIMH). En caso contrario, deberá incorporar dicha estimación para definir el peor escenario de evaluación en todas las fases del proyecto y su modificación. Lo anterior, deberá ser complementado con lo entregado en la respuesta 4.12 de la Adenda y lo solicitado en el presente ICSARA Complementario.

2.5 En relación con la población escolar, se reitera la observación 4.15 del ICSARA, ya que el titular no entrega la información referente a las vacantes por nivel de la oferta de servicios educacionales actuales con los criterios etarios con que se ha clasificado la población escolar, también debe indicar si estas vacantes corresponden a establecimientos públicos, particulares, o particulares subvencionados. Al respecto, se indica al Titular que esta información está disponible en <https://vacantes.mineduc.cl/> para las categorías subvencionado y público. Además, se debe indicar la situación deficitaria que podría existir en la situación base en el acceso a servicios de educación. Asimismo, se hace el alcance, que la información a escala de manzana otorgada por el CENSO 2024 entrega datos desagregados por tramo etario, lo cual deberá considerarse para estos efectos. A mayor abundamiento, se indica al Titular que la población escolar presentada en la tabla 4.24 de la Adenda ha disminuido considerablemente, y se observa subvalorada en relación con la población escolar censada a nivel comunal, por lo que se solicita rectificar. Además, se solicita rectificar las diferencias informadas entre la tabla 4.27 y la tabla 4.28, ambas de la Adenda.

Finalmente, se solicita al Titular presentar claramente la fuente de los datos utilizados y cómo se han aplicado en los cálculos, y actualizar las cifras estimadas de población en edad escolar según dependencia administrativa de la oferta.

2.6 Se solicita al Titular rectificar las tablas 4.24 y 4.43 de la Adenda, ya que se observan discrepancias entre estas. Al respecto, se indica al Titular que debe haber coherencia entre la población escolar proyectada, y la sumatoria entre la población identificada para la población base y la de los nuevos proyectos. Lo anterior, considerando los datos censales en base al 2024. En esta misma línea se hace presente lo señalado por SEREMI de Desarrollo Social y Familia en su Of. N°278 de fecha 16 de abril de 2026: *“No corresponde hablar de “incremento marginal” si no se ha identificado la cantidad de matrículas vacantes (no totales) de los establecimientos dentro del área de influencia, separadas*



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2168447694>

*por nivel escolar. Se solicita obtener datos cuantitativos de déficit o superávit antes de generar conclusiones. Una vez determinada la situación deficitaria proyectada para la operación del proyecto, si corresponde, se solicita indicar qué parte del déficit sería generado por el presente proyecto en evaluación”.*

2.7 En relación con la respuesta 4.16 de la Adenda, respecto de la población total actual dentro del área de influencia (AI) y la total proyectada corregida, se solicita rectificar la identificación de personas que se atenderán en la red de Atención Primaria de Salud (APS). Al respecto, se indica al Titular que lo que corresponde para estimar estos datos, no es usar la CASEN o las encuestas que trabajan con muestras, sino que usar los registros administrativos disponibles en <https://datosabiertos.fonasa.cl/dimensiones-beneficiarios/>, que indica que en Puente Alto había 434.119 inscritos en APS al corte del 2025, que corresponde a una proporción mayor a la utilizada respecto de la población total. Según lo anterior, se solicita actualizar la población proyectada que estaría inscrita en la red APS dentro del AI.

A mayor abundamiento, para el análisis de la oferta, debe identificar cuál es el o los CESFAM al que le corresponde atender a la población dentro del AI, e indicar cuál es la cantidad de inscritos actuales y su capacidad teórica. En esta misma línea se hace presente lo señalado por SEREMI de Desarrollo Social y Familia en su Of. N°278 de fecha 16 de abril de 2026: *“Se hacen dos alcances; los CESFAM no son libre elección, sino que se asignan según sector de residencia; y la capacidad de un CESFAM no necesariamente es 30.000, dado que esa es la capacidad máxima permitida, por lo tanto, se deberá identificar la capacidad teórica. Una vez identificada la cantidad de inscritos proyectados (actuales más futuros) en el CESFAM asignado al proyecto, se deberá identificar el déficit proyectado e indicar qué parte le corresponde al presente proyecto en evaluación”.*

Finalmente, se solicita presentar en términos cuantitativos la situación de déficit estimada que pudiese existir para la situación base, separando los establecimientos públicos (APS) de los privados.

2.8 En relación a la respuesta 4.21 letra a) de la Adenda, el Titular señala que: *“No se cuenta con un IMIV Intermedio Aprobado ya que de acuerdo a la consulta en el SEIM el Proyecto no debe presentar un IMIV ya que cuenta con un EISTU aprobado mediante ORD. SM/AGD/N° 4863 de fecha 13 del 05 2019 emitido por la SEREMITT”* (Énfasis agregado). Luego, en la misma respuesta, en la letra c), el Titular señala que: *“lo dispuesto en la “Guía Para La Predicción Y Evaluación De Impactos Sobre Los Sistemas De Vida Y Costumbres De Grupos Humanos En El SEIA” (2025) la existencia de estos documentos permite descartar efectos adversos significativos en relación al aumento de tiempos de desplazamiento, dado que incorpora medidas de mitigación vial (sectoriales) que consideran impactos en el sistema de movilidad local, para que tras su puesta en operación, aquel mantenga sus estándares de servicio en un nivel semejante al existente, considerando las características de la zona en que se emplaza y resguardando la circulación segura de peatones y medios de transporte, las condiciones de accesibilidad del proyecto, su interacción con el sistema de movilidad y su inserción armónica con el entorno urbano”.* Al respecto, el Titular no da cuenta de la materialización de las medidas asociadas al EISTU citado, según el umbral de recepción de viviendas. Por lo cual, considerar dicha afirmación en relación con la guía ya citada no es factible, dado que el proyecto en evaluación no cumple con ninguno de los dos criterios (no tiene IMIV aprobado y el EISTU citado corresponde a un proyecto mayor, Ciudad del Este). Por lo tanto, se solicita aclarar si el proyecto considera medidas viales del EISTU Ciudad del Este para el descarte del literal 7 b) del RSEIA que estén ejecutadas. Se hace presente al Titular que, de considerar medidas viales de un EISTU de otro Proyecto, estas deberán quedar consignadas dentro de su Descripción de Proyecto. Finalmente, se solicita, en caso de corresponder, indicar la resolución que aprueba las obras viales que se consideran en el Estudio de Movilidad.

2.9 En relación con el certificado de exención N°0000003431/2024 generado por el SEIM, adjunto en el Anexo 2.4 de la Adenda, se solicita indicar claramente las modificaciones y/o datos ingresados



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2168447694>

respecto al proyecto “Condominio San Agustín”, considerando la evaluación de impacto en su conjunto, es decir, tanto la situación basal como la situación proyectada. A mayor abundamiento, se hace presente al Titular lo señalado por la Ilustre Municipalidad de Puente Alto en su Of. N° 554 de fecha 23 de abril de 2024: “(...) se deja constancia que esta DOM tiene conocimiento de la existencia de un Informe de Suficiencia aprobado por el SEIM, mediante Resolución Exenta N°4612/2025, el cual considera dentro de su alcance los predios incorporados en la presente DIA (H2, H7-1 y H7-2)”.

2.10 En línea con la observación anterior, se solicita al Titular detallar las superficies útiles construidas de cada proyecto, es decir, la Situación Basal (Condominio Cerro Alto II y San Agustín I) más la situación Proyectada (San Agustín II). Asimismo, se solicita categorizar la totalidad del proyecto en el sistema SEIM para verificar el flujo inducido y las intersecciones resultantes.

2.11 En relación con el Estudio Vial Ambiental, adjunto en el Anexo 1.4 de la Adenda, se solicita al Titular aclarar si las intersecciones establecidas para el área de influencia corresponden aquellas de las principales rutas de ingreso y egreso del proyecto hacia los principales polos de atracción, asegurando que dichas rutas no enfrenten vías con restricción de acceso. Asimismo, se solicita que los puntos de control establecidos sean en intersecciones que representen el flujo real del área de influencia. Lo anterior, considerando que el PC1 y PC2 se encuentra rodeado en su mayoría por vías sin libre acceso. Por lo tanto, se solicita rectificar la delimitación del área de influencia, como así también la cantidad de intersecciones, flujo generado, puntos de control, modelación vial (si correspondiese), entre otros, considerando la totalidad del proyecto.

2.12 Se reitera la observación 4.24 del ICSARA respecto de que el aumento de los flujos vehiculares podría generar efectos sobre la operación del transporte público, tales como variaciones en los tiempos de viaje, la regularidad del servicio, la accesibilidad a paraderos y las condiciones de espera de la población usuaria. Lo anterior, considerando que el Titular, si bien presenta niveles de saturación bajo el umbral del 85%, no aborda las materias consultadas.

En consecuencia, se solicita actualizar el fundamento del literal b) del artículo 7 del RSEIA.

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

2.13 Se aclara que el análisis del descarte del literal b) del artículo 7 del RSEIA, debe abordar todas las fases del proyecto, esto es fase de construcción y de operación. Además, se debe considerar el análisis de capacidad de servicio para vehículos privados, transporte público (metro y buses del servicio RED), peatones y ciclistas. Por lo tanto, se solicita adecuar el estudio de movilidad (adjunto en Anexo 1.4 de la Adenda) considerando lo anterior. Por consiguiente, en base a lo observado en el presente ICSARA Complementario, se solicita incorporar en la Adenda Complementaria, un informe de movilidad autocontenido con sus respectivos anexos digitales (archivos de modelación, planillas, u otros) que permitan verificar toda la información presentada en dicha memoria. Se hace presente al Titular que para su análisis de descarte de impactos debe considerar tanto la situación base como la situación proyectada, en concordancia con el artículo 11ter de la Ley.

2.14 Dada la respuesta 4.34 de la Adenda, se reitera al Titular la observación referida a los servicios de salud como educacionales, de acuerdo con lo siguiente:

#### Servicios de Salud:



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url  
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2168447694>

En relación con el análisis de capacidad de atención de los servicios de salud presentado por el Titular, se solicita complementar la información entregada a objeto de fundamentar adecuadamente el descarte de impactos conforme a la letra c) del artículo 7 del RSEIA.

En particular, el Titular deberá:

- a. Presentar antecedentes que acrediten la capacidad efectiva disponible de los establecimientos de salud que atenderían a la población proyectada por el proyecto, indicando además la población actualmente inscrita o atendida en dichos centros, según corresponda.
- b. Justificar la utilización de valores referenciales de capacidad de atención para establecimientos de atención primaria, indicando las fuentes, criterios y pertinencia de su aplicación al área de estudio.
- c. Identificar y caracterizar de manera precisa la red de salud pública y privada que atendería a la población proyectada por el proyecto, justificando su área de cobertura y vinculación con el Área de Influencia de Medio Humano.
- d. Presentar un análisis de capacidad de atención de la red privada de salud considerada en la evaluación, indicando los antecedentes técnicos que permitan sustentar su capacidad para absorber la demanda proyectada por el proyecto.
- e. Asimismo, se solicita al Titular contrastar la demanda incremental atribuible al proyecto con la capacidad efectiva de atención de los establecimientos de salud identificados en el análisis, al objeto de determinar si dicha demanda podría generar presión sobre la oferta existente de servicios de salud en el Área de Influencia de Medio Humano.
- f. Por otra parte, en relación con la accesibilidad a los servicios de salud, se solicita complementar el análisis de tiempos de desplazamiento, incorporando estimaciones cuantitativas de tiempos actuales y proyectados, diferenciadas por modo de transporte y condiciones de operación, al objeto de evaluar adecuadamente el descarte de impactos conforme a la letra c) del artículo 7 del RSEIA.

#### Servicios Educativos:

En relación con el análisis sobre los servicios de educacionales presentado por el Titular, se solicita complementar la información entregada al objeto de fundamentar adecuadamente el descarte de impactos significativos conforme a la letra c) del artículo 7 del RSEIA.

En relación con el análisis de capacidad de atención de los servicios de salud presentado por el Titular, se solicita complementar la información entregada al objeto de fundamentar adecuadamente el descarte de impactos significativos conforme a la letra c) del artículo 7 del RSEIA.

- a. Presentar la metodología y las fuentes de información utilizadas para la estimación de la población en edad preescolar y escolar proyectada por el proyecto, justificando su representatividad y carácter conservador para la evaluación de la demanda sobre servicios educacionales.
- b. Fundamentar la distribución de la demanda por tipo de establecimiento educacional (municipal, particular subvencionado y particular pagado), incorporando antecedentes oficiales a nivel comunal o territorial que permitan sustentar los supuestos utilizados.
- c. Identificar los establecimientos educacionales específicos considerados en la oferta presentada, indicando, al menos, matrícula actual, capacidad máxima y vacantes efectivas disponibles por nivel educativo, diferenciando entre establecimientos municipales, particulares subvencionados y particulares pagados.
- d. Contrastar la demanda atribuible al proyecto con la capacidad efectiva de los establecimientos educacionales localizados en el Área de Influencia de Medio Humano y su



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2168447694>

entorno inmediato, incorporando un análisis diferenciado por nivel educacional, a objeto de determinar si el proyecto podría generar presión sobre la oferta existente de servicios educacionales.

- e. Complementar el análisis de accesibilidad a los servicios educacionales, incorporando estimaciones cuantitativas de tiempos de desplazamiento actuales y proyectados, diferenciadas por modo de transporte y condiciones de operación, incluyendo además una estimación del aumento de dichos tiempos, conforme a lo previamente solicitado.

Por último, el titular deberá dar respuesta de forma ordenada e identificando cada uno de los puntos solicitados, y no solo como un relato en conjunto.

En base a lo anterior, actualizar el análisis y descarte de impactos conforme a la letra c) del artículo 7 del RSEIA.

2.15 En base a lo solicitado en el presente ICSARA Complementario, se solicita al titular actualizar el descarte del Artículo 7 del RSEIA, el Anexo 1.4 Estudio Vial Ambiental y el Anexo 1.6 Informe de Medio Humano de la Adenda.

### **3. Plan de Emergencia y Contingencia**

3.1 Se reitera al Titular incluir en el Plan de emergencias y contingencias presentado en el Anexo 4.1 de la Adenda, lo establecido en el Párrafo 2 del Título VI del RSEIA, incluyendo un compromiso de presentar un “Informe Preliminar de Emergencias y/o Contingencias”, en un plazo no superior a 48 horas de ocurrido el evento, a la autoridad ambiental (Superintendencia del Medio Ambiente y SEREMI del Medio Ambiente) y a los organismos con competencia en la materia, en caso que ocurra una Emergencia y/o Contingencia que afecte algún componente ambiental, el que deberá considerar a lo menos lo siguiente:

- a) Antecedentes relativos al evento o accidente (tipo y causa; fecha; hora; sustancia, residuo, emisiones al aire u otra relacionada con la contingencia; duración del evento; acciones de control ejecutadas; personas afectadas, etc.).
- b) La identificación del área afectada y su extensión (ya sea en el suelo, subsuelo, curso de agua, o en el aire).
- c) La identificación y explicación de la(s) posible(s) técnica(s) y/o acción(es) que se implementaron para limpiar el o los recursos naturales que hayan sido afectados (suelo, agua, ecosistemas y especies).
- d) Un protocolo aplicable al manejo proyectado de los residuos sólidos (peligrosos y no peligrosos) generados en el marco de una contingencia como posibles derrames de sustancias



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url  
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2168447694>

peligrosas u otra, el cual deberá considerar las directrices normativas aplicables a esta materia.

Lo anterior se reitera, ya que no se presenta incorporado en el documento adjunto en el Anexo 4.1 de la Adenda.

3.2 Se solicita al titular actualizar la información y entregar para cada situación de riesgo/contingencia y situación de emergencia un nuevo anexo autocontenido con el Plan de Contingencias y Emergencias de acuerdo con la tabla del capítulo 4 del presente ICSARA Complementario (Fichas Resumen).

#### 4. Fichas Resumen

4.1 En consideración a lo declarado en la DIA, en el Anexo 17 “Fichas Resumen” de la DIA, Adenda y a lo establecido en el artículo 19, letra f) del RSEIA, 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
- 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 deberán presentarse de acuerdo con el siguiente formato, indicando además las referencias respectivas (capítulo de la DIA, Anexo, entre otros) respecto de la información presentada:

##### 1.- Antecedentes

<b>IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR Y REPRESENTANTE LEGAL</b>	
Titular	
RUT	
Representante Legal	
RUT	
Domicilio	
Correo Electrónico	
<b>ANTECEDENTES GENERALES DEL PROYECTO</b>	
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	



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url  
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2168447694>

<b>LOCALIZACIÓN</b>	
Región	
Provincia	
Comuna	
Coordenadas Geográficas y UTM (Datum WGS84)	
Superficie Total del Proyecto	
Caminos de Acceso	
Justificación de la Localización	

## 2.- Partes, Obras y Acciones.

<b>Partes y obras del proyecto/ Fase de [Construcción/Operación/Cierre].</b>			
<b>Nombre</b>	<b>Descripción</b>	<b>Carácter</b> <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>	<b>Fase</b>
<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>

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



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url  
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2168447694>

### 3. Cronología y Mano de obra

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

<b>Mano de obra</b>	
<b>Fases</b>	<b>Número máximo de personas</b>
Construcción	
Operación	
Cierre	
<b>Total</b>	

### 4. Suministros

<b>Suministros básicos/ Fase de [Construcción/Operación/Cierre].</b>	
<b>Nombre</b>	<b>Descripción</b>
[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]

### 5. Recursos naturales a extraer, explotar o utilizar

<b>Recursos naturales a extraer, explotar o utilizar/ Fase de [Construcción/Operación/Cierre].</b>	
<b>Nombre</b>	<b>Descripción</b>
[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. Emisiones y Residuos

<b>Emisiones a la atmósfera/ Fase de [Construcción/Operación/Cierre].</b>	
<b>Nombre</b>	<b>Descripción</b>



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url  
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2168447694>

[Emisión 1, por ejemplo MP10, CO <sub>2</sub> , NH <sub>3</sub> , 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 <sub>2</sub> , NH <sub>3</sub> , etc.]	[Emisión n]

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

<b>Ruido/ Fase de [Construcción/Operación/Cierre].</b>	
<b>Nombre</b>	<b>Descripción</b>
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]

<b>Otras emisiones [si corresponde]/Fase de [Construcción/Operación/Cierre].</b>	
<b>Nombre</b>	<b>Descripción</b>
[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]	[...]

<b>Residuos no peligrosos/ Fase de [Construcción/Operación/Cierre].</b>	
<b>Nombre</b>	<b>Descripción</b>
[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]

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

<b>Productos químicos y otras sustancias que puedan afectar el medio ambiente Fase de [Construcción/Operación/Cierre].</b>	
<b>Nombre</b>	<b>Descripción</b>
[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]



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url  
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2168447694>

[Nombre del producto químico u otra sustancia n]	[Descripción del producto químico u otra sustancia n]
--	---

## 7. Productos Generados y Actividades Mantenición

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

## 8. Planes Contingencia y Emergencias.

Riesgo [Nombre de la situación de riesgo o contingencia 1/ Fase de [Construcción/Operación/Cierre].	
Riesgo o contingencia	[Nombre de la situación de riesgo o contingencia 1 y breve descripción.]
Fase del proyecto a la que aplica	[Fase de construcción, operación o cierre.]
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 <b>prevenir la contingencia</b>	[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, DIA o DIA complementaria donde se presenta, según corresponda.]
Acciones o medida a implementar para <b>controlar la emergencia</b>	[Descripción, objetivo, lugar de implementación, oportunidad, indicador de cumplimiento.]



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url  
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2168447694>

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, DIA o DIA complementaria donde se presenta, según corresponda.]

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

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

Sobre la inexistencia de riesgo para la salud de la población, debido a la cantidad y calidad de efluentes, emisiones y residuos	
Impacto ambiental no Significativo 1	[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 población cuya salud pudiera verse afectada	[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.]
Los siguientes antecedentes justifican que el proyecto o actividad no genera o presenta riesgo para la salud de la población debido a la cantidad y calidad de los efluentes, emisiones o residuos, en consideración a lo dispuesto en el artículo 5 del Reglamento del SEIA:	
a) La superación de los valores de las concentraciones y períodos establecidos en las normas primarias de calidad ambiental vigentes o el aumento o disminución significativos, según corresponda, de la concentración por sobre los límites establecidos en éstas. A falta de tales normas, se utilizarán como referencia las vigentes en los Estados que se señalan en el artículo 11 del Reglamento.	[Antecedentes]
b) La superación de los valores de ruido establecidos en la normativa ambiental vigente. A falta de tales normas, se utilizarán como referencia las vigentes en los Estados que se señalan en el artículo 11 del Reglamento.	[Antecedentes]
c) La exposición a contaminantes debido al impacto de las emisiones y efluentes sobre los recursos naturales renovables, incluidos el suelo, agua y aire, en caso que no sea posible	[Antecedentes]



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url  
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2168447694>

evaluar el riesgo para la salud de la población de acuerdo a las letras anteriores.	
d) La exposición a contaminantes debido al impacto generado por el manejo de residuos sobre los recursos naturales renovables, incluidos el suelo, agua y aire.	[Antecedentes]

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

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



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url  
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2168447694>

<p>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>e) La diferencia entre los niveles estimados de ruido con proyecto o actividad y el nivel de ruido de fondo representativo y característico del entorno donde se concentre fauna nativa asociada a hábitats de relevancia para su nidificación, reproducción o alimentación.</p>	<p>[Antecedentes]</p>
<p>f) El impacto generado por la utilización y/o manejo de productos químicos, residuos, así como cualesquiera otras sustancias que puedan afectar los recursos naturales renovables.</p>	<p>[Antecedentes]</p>
<p>g) El impacto generado por el volumen o caudal de recursos hídricos a intervenir o explotar, así como el generado por el transvase de una cuenca o subcuenca hidrográfica a otra, incluyendo el generado por ascenso o descenso de los niveles de aguas subterráneas y superficiales. La evaluación de dicho impacto deberá considerar siempre la magnitud de la alteración en:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>g.1. Cuerpos de aguas subterráneas que contienen aguas fósiles.</li> <li>g.2. Cuerpos o cursos de aguas en que se generen fluctuaciones de niveles.</li> <li>g.3. Vegas y/o bofedales que pudieren ser afectadas por el ascenso o descenso de los niveles de aguas.</li> <li>g.4. Áreas o zonas de humedales, estuarios y turberas que pudieren ser afectadas por el ascenso o descenso</li> </ul>	<p>[Antecedentes]</p>



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2168447694>

de los niveles de aguas subterráneas o superficiales. g.5. La superficie o volumen de un glaciar susceptible de modificarse.	
h) Los impactos que pueda generar la introducción de especies exóticas al territorio nacional o en áreas, zonas o ecosistemas determinados.	[Antecedentes]

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

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



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url  
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2168447694>

de la alteración en sus formas de organización social particular.	
---	--

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

Sobre la inexistencia de localización en o próxima a poblaciones, recursos y áreas protegidas, sitios prioritarios para la conservación, humedales protegidos y glaciares, susceptibles de ser afectados, así como el valor ambiental del territorio en que se pretende emplazar	
Impacto ambiental no Significativo 1	[Nombre del impacto]
Parte, obra o acción que lo genera	[...]
Fase en que se presenta	[Construcción, operación o cierre]
Impacto ambiental no Significativo n	[Nombre del impacto]
Parte, obra o acción que lo genera	[...]
Fase en que se presenta	[Construcción, operación o cierre]
Existencia de poblaciones protegidas	[Indicar fundadamente si en el área de influencia existen poblaciones protegidas.]
Existencia de recursos y áreas protegidas, sitios prioritarios para la conservación, humedales protegidos, glaciares y zona con valor ambiental	[Indicar fundadamente si en el área de influencia existen recursos y áreas protegidas, sitios prioritarios para la conservación, humedales protegidos, glaciares y zona con valor ambiental.]
Los siguientes antecedentes justifican que el proyecto o actividad no se localización en o próxima a poblaciones, recursos y áreas protegidas, sitios prioritarios para la conservación, humedales protegidos y glaciares, susceptibles de ser afectados, así como el valor ambiental del territorio en que se pretende emplazar, en consideración a lo dispuesto en el artículo 8 del Reglamento del SEIA.	
Susceptibilidad de afectar poblaciones protegidas, considerando la extensión, magnitud o duración de la intervención en áreas donde ellas habitan.	[Antecedentes]
Susceptibilidad de afectar recursos y áreas protegidas, sitios prioritarios para la conservación, humedales protegidos, glaciares o territorios con valor ambiental, se considerará la extensión, magnitud o duración de la intervención de sus partes, obras o acciones, así como de los impactos generados por el proyecto o actividad, teniendo en especial consideración los objetos de protección que se pretenden resguardar.	[Antecedentes]

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

Sobre la inexistencia de alteración significativa, en términos de magnitud o duración, del valor paisajístico o turístico de una zona	
Impacto ambiental no Significativo 1	[Nombre del impacto]
Parte, obra o acción que lo genera	[...]



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url  
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2168447694>

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 valor turístico	[ <i>Indicar fundadamente si el área de influencia presenta valor turístico.</i> ]
Existencia de valor paisajístico	[ <i>Indicar fundadamente si el área de influencia presenta valor paisajístico.</i> ]
De justificar que en el área o espacio geográfico no existe valor paisajístico ni turístico, se descarta de plano la generación de una alteración significativa de dichos valores. Los siguientes antecedentes justifican que el proyecto o actividad no genera o presenta alteración significativa del valor paisajístico o turístico de una zona, en consideración a lo dispuesto en el artículo 9 del Reglamento del SEIA:	
a) La duración o la magnitud en que se obstruye la visibilidad a una zona con valor paisajístico.	[ <i>Antecedentes</i> ]
b) La duración o la magnitud en que se alteren atributos de una zona con valor paisajístico.	[ <i>Antecedentes</i> ]
La duración o magnitud en que se obstruya el acceso o se alteren zonas con valor turístico.	[ <i>Antecedentes</i> ]

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

Sobre la inexistencia de alteración de monumentos, sitios con valor antropológico, arqueológico, histórico y, en general, los pertenecientes al patrimonio cultural	
Impacto ambiental no Significativo 1	[ <i>Nombre del impacto</i> ]
Parte, obra o acción que lo genera	[...]
Fase en que se presenta	[ <i>Construcción, operación o cierre</i> ]
Impacto ambiental no Significativo n	[ <i>Nombre del impacto</i> ]
Parte, obra o acción que lo genera	[...]
Fase en que se presenta	[ <i>Construcción, operación o cierre</i> ]
Existencia de monumentos sitios con valor antropológico, arqueológico, histórico y, en general, los pertenecientes al patrimonio cultural.	[ <i>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.</i> ]
De justificarse que en el área o espacio geográfico no existe patrimonio cultural, se descarta de plano la generación o presencia de una alteración de dicho patrimonio. Los siguientes antecedentes justifican que el proyecto o actividad no genera o presenta alteración de monumentos, sitios con valor antropológico, arqueológico, histórico, y en general, los pertenecientes al patrimonio cultural, en consideración a lo dispuesto en el artículo 10 del Reglamento del SEIA:	
a) La magnitud en que se remueva, destruya, excave, traslade, deteriore, intervenga o se modifique en forma permanente algún Monumento Nacional de aquellos definidos por la Ley N°17.288.	[ <i>Antecedentes</i> ]



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url  
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2168447694>

b) La magnitud en que se modifique o deteriore en forma permanente construcciones, lugares o sitios que por sus características constructivas, por su antigüedad, por su valor científico, por su contexto histórico o por su singularidad, pertenecen al patrimonio cultural, incluido el patrimonio cultural indígena.	[Antecedentes]
c) La afectación a lugares o sitios en que se lleven a cabo manifestaciones propias de la cultura o folclore de algún pueblo, comunidad o grupo humano, derivada de la proximidad y naturaleza de las partes, obras y/o acciones del proyecto o actividad, considerando especialmente a los grupos humanos indígenas.	[Antecedentes]

## 10. 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, atinentes 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



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url  
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2168447694>

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

### 11. Permisos Ambientales Sectoriales.

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

### 12. Compromisos voluntarios

Compromiso ambiental voluntario - [ <i>Nombre del compromiso voluntario I</i> ]	
Impacto asociado [ <i>si aplica</i> ]	[ <i>Según letra d) del art. 19 del Reglamento del SEIA se podrá considerar los que se hacen cargo de los impactos no significativos y los asociados a verificar que no se generan impactos significativos.</i> ]
Fase del Proyecto a la que aplica	[ <i>Construcción/operación/cierre.</i> ]
Objetivo, descripción y justificación	<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 etapas para concretar su objetivo, según corresponda. Es más específico que la descripción.</i>]</p> <p><u>Oportunidad:</u> [<i>Momento(s) en que debe implementarse o ejecutarse el compromiso. Debe incluirse al menos la siguiente información cuando corresponda: frecuencia, duración, plazos y período de implementación del compromiso. Puede expresarse en fechas de inicio y término, fechas de una fase del proyecto o un texto más descriptivo, según corresponda. También puede indicarse la oportunidad en función de la ocurrencia de un escenario particular o la ejecución de una acción particular del proyecto (p. ej., llenado de embalse).</i>]</p>
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> ]



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url  
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2168447694>

Forma de control y seguimiento	[Si corresponde, forma de control y seguimiento del compromiso, que permita verificar que se está ejecutando en los plazos y forma establecidos. Además, plazo, frecuencia y destinatario 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].
--------------------------------	---

## 5. Relación del Proyecto con las Políticas, Planes y Programas de Desarrollo

### Estrategia Regional de Desarrollo 2024-2035, de la Region Metropolitana de Santiago

#### **Lineamiento Estratégico: Desarrollo social para la equidad territorial y de género**

#### Ámbitos de Acción: Acceso a servicios sociales con pertinencia socioterritorial

**Objetivo Estratégico:** Generar mejores estándares de sostenibilidad y condiciones para el acceso, construcción e integración de viviendas sociales y equipamiento urbano

5.1 En relación con la respuesta 8.2 de la Adenda, sobre accesibilidad universal, se solicita al Titular adjuntar la planimetría de estas soluciones para que sean legibles, ya que la presentada en las figuras 8.1, 8.2 y 8.3 de la Adenda no se distingue la letra amarilla.

## 6. Compromisos Ambientales Voluntarios

6.1 Respecto al CAV relativo a las charlas de inducción paleontológica, presente en la tabla 1.7 del Anexo 4.2 de la Adenda, se solicita al Titular modificarlo a la siguiente forma:

La implementación de charlas de inducción en paleontología se realice a los/las trabajadores/as, las cuales deberán ser dictadas por un/a profesional asesor/a en Paleontología cuya información curricular sea acorde con la Resolución Exenta CMN N° 650 de 2022, previo al inicio de las obras, cada vez que se incorpore personal y con refuerzos mensuales.

Los reportes de esta actividad deberán remitirse al CMN con periodicidad mensual, incluyendo los siguientes puntos:

- 1) Nombre y firma del/de la profesional que realizó la charla de inducción.
- 2) Contenidos de la inducción realizada.
- 3) Copia del material gráfico presentado a los/as asistentes.
- 4) Registro fotográfico y/o audiovisual de la actividad.
- 5) Síntesis de comentarios, observaciones y preguntas efectuada por los/as asistentes.
- 6) Constancia de asistencia a la charla, indicando nombre, cargo, rut y fecha de ingreso a la obra de cada asistente, la cual deberá estar firmada por cada uno/a de los/as trabajadores/as.

6.2 En relación a la respuesta 4.17 de la Adenda, el Titular señala que, “El titular acoge lo solicitado por la autoridad y menciona primeramente que las partes y obra del proyecto en evaluación (incluyendo áreas verdes) no consideran la intervención sobre espacios de uso público. Sin perjuicio de lo señalado, en la siguiente tabla se presenta los metros cuadrados aproximados de áreas verdes contempladas”. Luego, en respuesta 8.5 de la Adenda, el Titular señala que, “Por otro lado, el titular



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url  
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2168447694>

menciona que en el Anexo 3.6 de la DIA se presenta un proyecto de áreas verdes (paisajismo), en el cual se establece la implementación de elementos en espacios comunes para los futuros habitantes del proyecto en evaluación (**no se considera el uso de lugares públicos**) tales como basureros luminarias fotovoltaicas, entre otros, así como la inclusión de las especies nativas Peumo (*Cryptocarya alba*), Quillay (*Quillaja saponaria*) y Pilo (*Sophora cassioides*). En virtud de lo anterior y con el fin de colaborar en la generación de acciones para enfrentar el cambio climático el cambio climático en la zona central del país, se contempla un Compromiso Ambiental Voluntario (CAV) que permita garantizar la inclusión de al menos el 60% de especies arbóreas nativas dentro del área de emplazamiento del proyecto bajo el marco de las áreas verdes del proyecto” (Énfasis agregado).

Al respecto, se reitera al Titular suscribir un Compromiso Ambiental Voluntario con la implementación, mantención y gestión de un plan de paisajismo tanto al interior del “proyecto inmobiliario Parque Central” (Lote H7-2), como de las áreas externas que conforman zona de influencia directa, incluyendo el bandejón central de la Avenida Diego Portales. Esta medida es esencial para garantizar la continuidad paisajística y funcional del espacio abierto, mejorar la calidad ambiental y mitigar los espacios urbanos derivados de la influencia del proyecto.

En caso de no acoger este CAV, se solicita justificar técnicamente su respuesta.

6.3 Adicionalmente, en la respuesta 8.5 de la Adenda respecto a lo no generación de Islas de Calor, el Titular señala que, “En relación a lo solicitado por la autoridad, el titular señala inicialmente que, no se tiene considerado la implementación de techos que contemplen la implementación de especie nativas y/o paneles solares. Sin perjuicio de lo señalado, la construcción de las unidades habitacionales contempladas cumplirá en todo momento con las exigencias establecidas en el Plan de Prevención y Descontaminación Atmosférica para la Región Metropolitana de Santiago (PPDA), asociadas a la estabilidad, aislación acústica, retardo al fuego y requerimientos de aislación térmica, lo que permitirá una mayor resistencia al alza de temperaturas y olas de calor”. Al respecto, se reitera al Titular suscribir un CAV que considere, por ejemplo, en cabezales-bandejones realizar aperturas de solera para colaborar con la absorción de las aguas que acoja la calzada en puntos estratégicos y así conformar jardines de lluvia inundables que colaboran con la absorción de aguas lluvias, generan puntos de biodiversidad, resguardo al peatón; en el caso del diseño de explanadas en áreas verdes y/o espacios abiertos maximizar la superficie de pavimento permeable, minimizar el pavimento rígido (por ejemplo solo mantenerlo en ruta accesible y áreas de caucho continuo). De forma que la isla de calor a ejecutar dentro de estos espacios conforme una superficie mínima; o considerar otras infraestructuras verdes (corredores biológicos urbanos, jardín microcuenca, arbolado urbano, zanjas de infiltración, entre otros).

## 7. OBSERVACIONES NO CONSIDERADAS

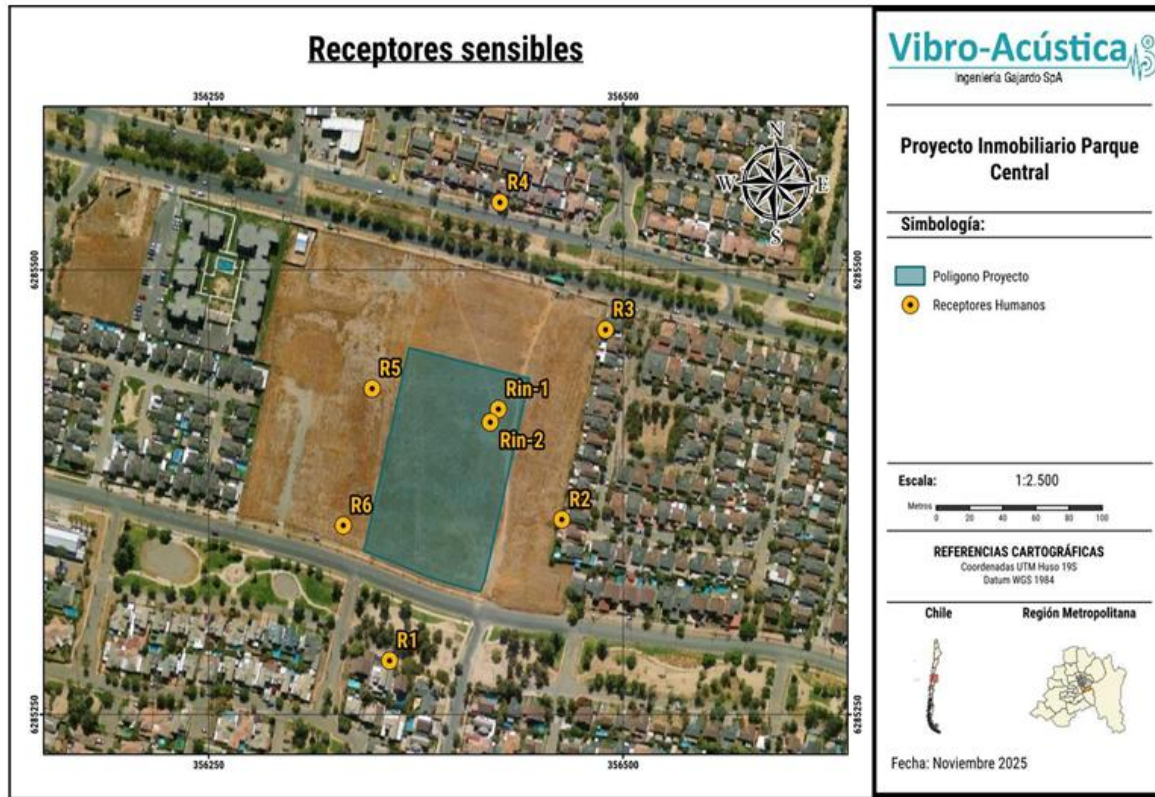
Observaciones que no fueron consideradas en atención a que no se remiten estrictamente a las materias que le competen al OAECCA que la emitió	
<p>● En relación con lo establecido en el punto 4.1.4.11, correspondiente a la “Fase de construcción”, específicamente en el apartado letra b) “Emisiones acústicas”, se identifica la existencia de receptores humanos asociados al área de influencia del proyecto. En este contexto, y considerando la potencial afectación a la calidad de vida de los vecinos y vecinas del sector, resulta fundamental que el titular del proyecto adopte una gestión adecuada de las emisiones de ruido y vibraciones generadas durante dicha fase. En virtud de lo anterior, se releva la necesidad de implementar medidas de mitigación eficaces, oportunas y acordes a la normativa vigente, con el objeto de prevenir, minimizar y controlar los impactos acústicos derivados de las actividades constructivas. Estas medidas deben orientarse a resguardar las condiciones de habitabilidad y bienestar de los</p>	<p>Municipalidad de Puente Alto Of. N° 554 de fecha 23 de abril de 2026</p>



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2168447694>

residentes del entorno, evitando afectaciones significativas a su calidad de vida durante el desarrollo de las obras.

● Imagen N°1 “Receptores sensibles”



Fuente: Proyecto Inmobiliario Parque Central

● De acuerdo con lo observado y verificado durante la visita a terreno realizada el día 20 de enero de 2026, se lograron constatar inconsistencias en los dichos del titular del proyecto asociadas a la gestión de las aguas del condominio, específicamente en relación con su sistema de evacuación de aguas lluvias. En dicha instancia, se evidenció que las aguas generadas por el proyecto serían vertidas directamente a colectores de aguas lluvias pertenecientes al servicio público de la comuna, lo cual constituye una práctica irregular, considerando que, al tratarse de un condominio de carácter privado, este debe disponer de un sistema propio de recepción, conducción y manejo de aguas lluvias. Lo anterior no se ajusta a lo establecido en la “Ley General de Urbanismo y Construcciones (DFL N°458) ni a lo dispuesto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, particularmente en sus artículos 2.6.2 y 2.6.3”, los cuales establecen la obligación de contemplar sistemas adecuados de evacuación de aguas lluvias y de no generar sobrecarga ni uso no autorizado de infraestructura pública. En este contexto, la utilización de infraestructura pública sin la debida autorización y sin un proceso de regularización previo no se ajusta a los procedimientos técnicos y administrativos vigentes, por lo que resulta necesario que el titular del proyecto proponga una alternativa para la correcta gestión de las aguas lluvias del condominio

● En relación con los Lotes H7-1 y H1, se constató que la situación basal presentada no representa adecuadamente las condiciones reales existentes en dichos terrenos, lo que dificulta una correcta comprensión del estado previo del entorno antes de la ejecución del proyecto. Esta falta de precisión impide contar con una línea base confiable, elemento fundamental para la evaluación técnica y ambiental del área de emplazamiento. Dicha imprecisión reviste especial relevancia desde el punto de vista ambiental, toda vez que una caracterización basal incorrecta limita la adecuada identificación y evaluación de los potenciales impactos sobre componentes tales como el suelo, la



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2168447694>

vegetación existente, el entorno inmediato y la calidad de vida de los receptores humanos. Asimismo, se debe destacar que el desarrollo de estos proyectos se habría ejecutado sin contar con una Resolución de Calificación Ambiental (RCA) vigente, situación que contraviene lo dispuesto en el artículo 8° de la Ley N.° 19.300, el cual establece que los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental deben someterse previamente al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental antes de su ejecución. En virtud de lo anterior, se solicita al titular del proyecto actualizar y corregir la situación basal, incorporando antecedentes técnicos claros, completos y debidamente respaldados, que permitan reflejar fielmente las condiciones ambientales actuales de los lotes, con el objeto de regularizar la información presentada y dar cumplimiento a la normativa ambiental vigente. Dirección de Tránsito y Transporte Público

- El titular del proyecto deberá materializar la totalidad de las medidas de mitigación y seguridad vial del EISTU Ciudad del Este, aprobado por SEREMITT, IMIV Ciudad del Este mediante la RE-4612 de fecha 17.06.2025, rectificada por la RE-4931 de fecha 23.07.2025 (motivo de error en el RUT de inmobiliaria).
- El titular del proyecto deberá mitigar toda externalidad negativa que el proyecto ocasione en su etapa de construcción.
- Toda Reprogramación y/o sintonía fina de semáforo de las intersecciones en el área de influencia, deberán contar con la aprobación de la UOCT.
- Durante la etapa de construcción, el acceso del proyecto deberá estar en buenas condiciones para el tránsito adecuado de vehículos y peatones.
- Vale indicar que, de acuerdo a lo indicado en el Art 119 de la Ley 18290; Ningún vehículo podrá ser conducido marcha atrás, salvo que esta maniobra sea indispensable para mantener la libre circulación, para incorporarse a ella o estacionar el vehículo.
- Los accesos a instalación de faenas no deben obstaculizar la operación de paradas de transporte Público, y deberá contar con la opinión técnica de DTPM.
- La empresa responsable de los trabajos deberá resguardar la mantención de todas las señales de tránsito instaladas en el sector, que sean destruidas debido a la acción y tránsito de camiones, debiendo reponerlas si es necesario. La demarcación de calzada, en el caso de verse afectados, deberá ser repuesta.
- Todo desvío de tránsito deberá ser previamente coordinado con las unidades pertinentes.
- La señalización y medidas de seguridad presentadas deberán mantenerse tanto de día como de noche, incorporando las balizas correspondientes y deberán permanecer en el lugar, hasta que se ejecute la reposición de pavimentos y retiro de escombros, en cualquier escenario y/o condición climática.
- Deberá mantenerse permanentemente habilitadas las veredas y vías de tránsito vehicular, para lo cual deberán adoptarse medidas de protección para la seguridad, en especial de los peatones. Durante el día, se deberán reforzar las medidas de seguridad, con apoyo de bandereros, en caso de ser necesario y de noche mantener elementos luminosos y de seguridad necesarios para tal efecto.
- Todo el transporte de maquinaria pesada hacia la obra, será realizada en carros de arrastre, impidiendo su transporte por tracción propia.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2168447694>

- *Se privilegiará el horario fuera de horas punta para faenas de carga y descarga de camiones.*
- *Cumplir el Decreto Supremo N° 75 de 1987 Ministerio de Transportes que establece que los vehículos que transporten desperdicios, arena, tierra, ripio u otros materiales, ya sean sólidos o líquidos, que puedan escurrirse o caer al suelo, estarán contruidos de forma que ello no ocurra por causa alguna. En zonas urbanas, el transporte de material que produzca polvo, tales como escombros, cemento, yeso, etc. deberá efectuarse siempre cubriendo total y eficazmente los materiales con lonas de plásticos de dimensiones adecuadas, u otro sistema que impida su dispersión al aire.*
- *Se deberá dar cumplimiento al Decreto N° 18 de 2001 y sus modificaciones del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones.*
- *En relación a las obras que se realicen en la vía pública, se debe considerar lo dispuesto en Capítulo N° 5 "Señalización Transitoria y Medidas de Seguridad para Trabajos en la Vía" del Manual de Señalización de Tránsito y sus Anexos.*
- *El titular deberá dar total cumplimiento a los flujos y dimensiones vehiculares de los camiones y maquinarias utilizadas en la etapa de construcción.*
- *Se debe considerar el ingreso y permanencia de vehículos al interior del proyecto, tanto para vehículos mayores como para menores. No se considera utilizar el Bien Nacional de Uso Público para efectuar esta labor. Lo anterior, se establece para todas las etapas del proyecto.*
- *El acopio de materiales debe ser fuera de la vía pública.*
- *Para la fase de construcción y en lo relacionada a la carga y descarga de los camiones, el titular debe generar un plan de gestión de tránsito vehicular en los accesos del proyecto para evitar afectaciones a los tiempos de desplazamiento de los usuarios de las vías circundantes.*
- *El titular deberá mantener un registro permanente de la entrada y salida de camiones del proyecto en todas las etapas del proyecto.*
- *Deberá cumplir con todas las normativas medioambientales y ordenanzas municipales Dirección de Obras Municipales Con respecto a la solicitud de pronunciamiento realizada mediante Ordinario 202613102124 del 31-03-2026 del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana, a través del cual se solicita Pronunciamiento respecto de la Adenda de la DIA del "Proyecto Inmobiliario Parque Central", informo a usted las observaciones de esta Dirección, en virtud del artículo 35 del D.S. N° 40, de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente:*
  - *I. Generalidades: El proyecto inmobiliario "Parque Central" se emplaza dentro del Conjunto Habitacional "Ciudad del Este", desarrollado desde 1998 mediante sucesivas subdivisiones y fusiones del Lote A, actualmente conformado por 28 lotes habitacionales. Dicho conjunto cuenta con aprobaciones ambientales y urbanísticas vigentes, incluyendo la DIA aprobada por Resolución Exenta N°712/98 y posteriores permisos y recepciones parciales asociados a los desarrollos "San Agustín" y "Cerro Alto II" entre otros. La Declaración actual incorpora 144 viviendas adicionales respecto de una situación basal de 240 unidades, alcanzando un total de 384 viviendas. Sin embargo, se observa que la situación basal propuesta considera sólo dos lotes (H2 y H7-1), omitiendo el conjunto completo "Ciudad del Este", lo que implica una fragmentación del proyecto. Esta definición no reconoce el proceso integral de desarrollo urbano ni la coherencia con las evaluaciones previas*



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url  
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2168447694>

del EISTU e IMIV del conjunto, contraviniendo lo dispuesto en el artículo 18 letra d) del D.S. N°40/2012. En función de lo anterior, esta Dirección estima procedente solicitar el replanteo de la evaluación ambiental, de manera que la situación basal sea consistente con el predio original y el proceso integral de desarrollo del conjunto habitacional. Considerando lo anteriormente informado por esta Dirección, mediante Memorandum N° 60 del 22-01-2026; se informa lo siguiente: R: De acuerdo con lo señalado en el Anexo 2.5 de la Adenda, se verifica que los lotes H7-1 y H7-2 tienen un origen común dentro del proceso de subdivisiones que dio lugar al conjunto habitacional “Ciudad del Este”. Si bien los lotes resultantes mantienen distintos propietarios, esta circunstancia no los exime de formar parte del conjunto completo, por lo que deben ser considerados en el conteo total de viviendas para su calificación ambiental. En cuanto a la respuesta del titular respecto a la supuesta inexistencia de relación entre las sociedades involucradas en la adquisición y desarrollo de los lotes evaluados, se indica que los antecedentes disponibles permiten identificar vínculos entre Inmobiliaria Aconcagua S.A., Inmobiliaria Monte Santo S.A. y Inmobiliaria Cerro Alto SpA, asociados a esquemas de desarrollo inmobiliario que incluyen sociedades relacionadas y negocios conjuntos. En particular, se advierte que Inmobiliaria Monte Santo S.A. Presenta nexos societarios con entidades vinculadas a Inmobiliaria Aconcagua S.A., mientras que Inmobiliaria Cerro Alto SpA corresponde a una sociedad en la cual esta última participa mediante una modalidad de asociación. No obstante lo anterior, independiente de la titularidad del dominio de los lotes en estudio, aquello no exime de los requerimientos y las normativas del sistema de evaluación ambiental para el conjunto. En consecuencia, los antecedentes presentados confirman la hipótesis de fraccionamiento del proyecto, por lo que se estima necesario complementar la información en este aspecto y se reitera la observación.

● IV. Con respecto a cambio de Titularidad del Predio “La eventual existencia de cambios de titularidad del dominio del predio entre distintas etapas del desarrollo urbano no altera la unidad ambiental del proyecto ni la obligación de evaluar correctamente la situación basal. Desde la perspectiva de esta Dirección, la evaluación ambiental se vincula al proyecto y a sus efectos sobre el territorio, con independencia de la identidad del titular del suelo. No obstante, podemos indicar que la empresa Todos Los Santos S.A., es parte del mismo holding inmobiliario, propietario del conjunto habitacional “Ciudad del Este”. R: Según lo señalado en punto anterior, se reitera la observación.

● V. Con respecto a la planimetría presentada: - “Los accesos graficados en la presente declaración coinciden con los accesos aprobados en el permiso de edificación; sin embargo, la distribución de los lotes y los destinos de éstos, difieren de los aprobados en el EISTU e IMIV. Dicho lo anterior, deberá resguardar que toda la información de la DIA, DOM y EISTU – IMIV sea concordante entre sí.” R: El patrocinante responde lo siguiente: “Sobre los accesos se aclara que se considera un acceso en fase de construcción por Avenida Parque Central y un acceso para fase de operación por la calle camino del agua(...)”, sin embargo, no resuelve la diferencia de los accesos con el EISTU aprobado. Cabe precisar que el titular señala en reiteradas oportunidades que el proyecto, considerado de manera independiente para los lotes H7-1 y H7-2, no requeriría la elaboración de un IMIV, argumentando que cuenta con un Certificado de Exención emitido por el SEIM. (...) Asimismo, se observa que la DIA en evaluación incorpora un número de predios superior al considerado en la solicitud que dio origen al referido Certificado de Exención, lo que evidencia inconsistencias en la definición del territorio evaluado. En consecuencia, la información presentada no resulta concordante entre los distintos instrumentos (DIA, DOM y EISTU/IMIV), debiendo el titular aclarar y unificar los antecedentes, precisando el alcance real del proyecto y su correspondiente evaluación en materia de impacto vial. Por lo tanto, se reitera la observación.

- “Se solicita la implementación de medidas preventivas que mitiguen la emisión de polvo en suspensión y ruidos molestos asociados a las faenas de construcción del conjunto habitacional,



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url  
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2168447694>

considerando que el predio en cuestión se encuentra inserto en un entorno con presencia de viviendas consolidadas.” R: La observación no ha sido atendida en la Adenda, por lo tanto, se reitera.

- VI. Con respecto al aumento de flujo vehicular. - “Considerando que la situación basal corresponde a la totalidad del conjunto habitacional Ciudad del Este (28 lotes), deberá contemplar los equipamientos existentes en el entorno para el cálculo de flujo vehicular, el cual se verá afectado por proyectos como la futura estación de la línea 8 del Metro (Intersección Av. Diego Portales con Av. Camilo Henríquez) y el Cementerio Parque Cordillera.” R: La observación no ha sido atendida en la Adenda, por lo tanto, se reitera.

- VII. Con respecto a las mitigaciones voluntarias: - “Se solicita considerar la reposición de pavimento dañado producto de las obras de construcción del proyecto.” “Se solicita considerar mitigaciones proporcionales a la ejecución del Proyecto “Ciudad del Este”, dentro de las cuales deberá contemplar la ejecución del puente calzada norte de Av. Diego Portales sobre canal San Carlos, en concordancia con EISTU e IMIV de suficiencia.” R: Las observaciones no han sido atendidas en la Adenda, por lo tanto, se reiteran.

#### SECPLA

En relación a la solicitud de pronunciamiento de ésta Secretaría Comunal de Planificación a la ADENDA de la Declaración de Impacto Ambiental del “Proyecto Inmobiliario Parque Central”, ubicado en avenida Diego Portales N° 6657, y cuyo Rol de avalúo es el N°3400-477 (PRE-ROL), Lote H7-2; y considerando las observaciones contenidas en el Informe Consolidado de Aclaraciones, rectificaciones y/o Ampliaciones (ICSARA) se reitera lo siguiente:

1. De acuerdo a lo indicado en punto 4.21 del ICSARA y respuesta del desarrollador en Adenda N°1, punto 4.21, letra a, indica que: “No se cuenta con un IMIV Intermedio Aprobado ya que de acuerdo a la consulta en el SEIM el Proyecto no debe presentar un IMIV ya que cuenta con un EISTU aprobado mediante ORD. SM/AGD/N° 4863 de fecha 13 del 05 2019 emitido por la SEREMITT.” Asimismo, en la letra d) del mismo punto se indica: “No se cuenta con un IMIV; sin perjuicio de lo anterior, se señala que el predio, previo a su adquisición por parte del titular, ya contaba con un EISTU aprobado. Además, se dispone de un Certificado de Exención del proyecto asociado a los lotes H7-1 y H7-2, y de un Estudio Vial Ambiental que evalúa los efectos sinérgicos del proyecto, considerando tanto su situación base como el proyecto en evaluación.” Sin embargo, el Certificado de Exención N°0000003431/2024, emitido por el SEIM, corresponde sólo al condominio San Agustín. Considerando que el proyecto se emplaza en los lotes H2, H7-1 y H7-2, pertenecientes al macro conjunto habitacional “Ciudad del Este” el cual cuenta con un EISTU aprobado mediante ORD. SM/AGD/N° 4863 de fecha 13.05.2019 emitido por la SEREMITT, y cuya última aprobación corresponde a la Resolución Exenta N°4612 de fecha 17.07.2025 y que en dicho estudio EISTU, considera entre otras medidas de mitigación, la ejecución del segundo puente por avenida Diego Portales, sobre el canal San Carlos, obra que a la fecha no se encuentra materializada.

Se reitera que el titular deberá incorporar las obligaciones, correspondiente a las medidas de mitigación, del estudio vial mencionado en la presente Declaración de Impacto Ambiental (DIA), como parte de los compromisos del desarrollo del proyecto, de acuerdo al EISTU aprobado. Lo anterior, dado que existe una falta de conectividad vial en el sector oriente de la comuna, sector de Piedemonte, donde se emplaza el conjunto habitacional, se produce debido al crecimiento inmobiliario que ha experimentado el sector y en dónde no han resuelto los impactos generados por dichos proyectos, afectando de forma directa a la fluidez vial y la conectividad tanto vehicular como peatonal, impidiendo el desplazamiento de los habitantes de ese sector.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url  
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2168447694>

<p>2. En base a los documentos presentados, se observa que el plano del proyecto remitido sigue presentando baja legibilidad (ANEXOS), lo que dificulta la correcta revisión y análisis de la información. Se indica del mismo modo, que gran parte de los archivos no fue factible acceder. Por lo tanto, se solicita al titular remitir un plano actualizado y con calidad gráfica adecuada, que permita identificar claramente los detalles del “Proyecto Inmobiliario Parque Central” emplazado en el Lote H7-2 en conjunto con la situación basal H7-1 (San Agustín). Este documento debe cumplir con los estándares técnicos exigidos por el SEA para garantizar transparencia y precisión en la evaluación.</p>	
<p><b>Observaciones que no fueron consideradas en atención a que no tienen relación con temas ambientales del proyecto en evaluación</b></p>	
<p>4. Se reiteran los criterios para considerar en el diseño de espacios abiertos (aunque no sean espacios públicos), accesibilidad universal, jardines, áreas de juegos, etc. propuestos al interior del predio considerar lo siguiente</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 4.1 Los diseños de espacios abiertos interiores y exteriores deben pasar por una revisión de esta unidad de la SECPLA para revisar el estándar propuesto, coordinar cualquier antecedente necesario previo al diseño definitivo y coordinar con el anexo que acompaña al presupuesto municipal.</li> </ul>	<p>Municipalidad de Puente Alto Of. N° 554 de fecha 23 de abril de 2026</p>
<p><b>Observaciones que no fueron consideradas en atención a que la información se encuentra en la DIA y/o Adenda</b></p>	
<p>1. <u>Componente arqueológico</u> Analizados los antecedentes remitidos en la presente Adenda, el Consejo de Monumentos Nacionales (CMN) reitera la solicitud realizada en la DIA, mediante el Ord. CMN N° 450 del 29.01.2026, respecto a incorporar y remitir en la próxima Adenda el archivo kmz de la inspección visual arqueológica realizada.</p>	<p>CMN Of. N° 2120 del 23 de abril de 2026</p>
<p><b>Observaciones que no fueron consideradas en atención a que corresponde a un comentario</b></p>	
<p>1. Otras Consideraciones Relacionadas con el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental del Proyecto</p> <p>1. Este servicio mantendrá pendiente su conformidad en tanto sean respondidas satisfactoriamente las observaciones emitidas por la Dirección General de Aguas y la Dirección de Obras Hidráulicas, que permitan verificar que el proyecto cumple con la normativa ambiental, cumple los requisitos para la aprobación de los PAS de su competencia y justifica la inexistencia de los efectos, características o circunstancias del art. 11 de la Ley 19.300.</p>	<p>SEREMI MOP Of. N° 038/2026 (SEA-DIA-AD) de fecha 14 de abril de 2026</p>

**Jorge Ignacio Grez Morales**  
Director/a Regional  
Servicio de Evaluación Ambiental  
Región Metropolitana de Santiago



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url  
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2168447694>

RBD/MHR

Distribución:

CC:

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

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



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url  
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2168447694>